

A Pécsi Ítéltábla dr. Korinek Teréz ügyvéd által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Zakár András pártfogó ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. rendű, az Országos Bírósági Hivatal Jogi Képviselési Osztálya által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű, **III.rendű alperes neve** (címe) III. rendű, a személyesen eljáró **dr. VI.rendű alperes neve** (VI.rendű alperes címe) VI. rendű és **dr. VII.rendű alperes neve** (címe) VII. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetése és egyéb iránt indított perében a Kaposvári Törvényszék 2013. december 13. napján kelt, 24.P.20.095/2013/66. számú ítélete ellen a felperes és az I. rendű alperes által 67., 69. és 74. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül 74.875 (hetvennégyezer-nyolcszázhetvenöt) forintot a II. rendű alperesnek és ebből 24.000 (huszonnégyezer) forintot egyetemleges jogosultként a III. rendű alperesnek, mint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 40.000 (negyvenezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési illetéket a Magyar Állam viseli.

Az I. rendű alperes pártfogó ügyvédjének a díját az I. rendű alperes köteles viselni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében rögzítette, hogy a felperes és házastársa, mint vevők, valamint az I. rendű alperes, mint eladó között 2005. október 26. napján adásvételi szerződés jött létre, amelyben az I. rendű alperes eladta a felperesnek és házastársának 8.000.000 forint vételár ellenében a tulajdonát képező, d-i 0000/2 helyrajzi számú, lakóházas belterületi ingatlant, amelyet több végrehajtási jog is terhelt. Az ingatlan vételárából a vevők 7.000.000 forintot teljesítettek az adásvételi

szerződés aláírásával egyidejűleg, egyúttal kötelezettséget vállaltak arra, hogy a fennmaradó 1.000.000 forint vételárrészt banki hitel felvételét követően legkésőbb 2005. december 31. napjáig teljesítik. Az eladó a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartotta, de kötelezettséget vállalt arra, hogy a vételárhátralék kiegyenlítésével egyidejűleg az ingatlant a vevők birtokába bocsátja, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges bejegyzési nyilatkozatokat megadja. A Di Körzeti Földhivatal a felperes és házastársa tulajdonjog fenntartással történő jogszerzését bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. Az adásvételi szerződés megszerkesztésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával a VII. rendű alperes ügyvédet bízták meg a szerződő felek.

2005. november 24. napján az 1.000.000 forint vételárhátralékot a felperes és házastársa a VII. rendű alperes ügyvéd bankszámlájára utalta, aki erről tájékoztatta az I. rendű alperest. 2005. december 5. napján azonban az I. rendű alperes írásban közölte az ügyvéddel, hogy az ingatlant eladni mégsem kívánja, ezért az 1.000.000 forintot nem veszi át. Az I. rendű alperes elállási szándékáról a VII. rendű alperes értesítette a felperest és házastársát.

Ezért a vevők 2006. január 2. napján keresetet terjesztettek elő az I. rendű alperessel szemben tulajdonjog megállapítása és ingatlan kiürítése iránt. A K... Megyei Bíróság (jelenlegi elnevezése: II. rendű alperes neve) 9.P.20.224/2006/25. számú, 2007. március 13. napján kelt ítéletével a keresetnek helyt adott. A III. rendű alperes azonban Pf.I.20.258/2007/7. számú, 2008. április 24-én kelt végzésével az elsőfokú határozatot hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A K... Megyei Bíróság megismételt eljárásban kiadott felhívására az 1.000.000 forint vételárrészletből meglévő 960.000 forintot a vevők 2009. január 20-án bírósági letétbe helyeztek. Az 1.000.000 forintból hiányzó 40.000 forintot a VI. rendű alperes, mint önálló bírósági végrehajtó 2007. augusztus 22. napján foglalta le a VII. rendű alperes ügyvédnél lévő összegből az I. rendű alperest terhelő vízdíjtartozásra.

A K... Megyei Bíróság 2009. május 22. napján kelt, 8.P.20.633/2008/38. számú ítéletében megállapította, hogy 2005. október 26. napján a felperes és házastársa, mint vevők, továbbá az I. rendű alperes, mint eladó között létrejött adásvételi szerződés érvényes, és annak alapján a vevők megszerezték a d-i 0000/2 helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát. A bíróság pótolta egyúttal a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, az I. rendű alperes részéről hiányzó hozzájáruló nyilatkozatot. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy az ingatlant 15 napon belül, ingóságaitól kiürítve bocsássa a vevők birtokába, és az ingatlanból jelentkezzék ki. A birtokba adásra vonatkozó kötelezettséget előzetesen végrehajthatóvá nyilvánította. A teljesítési letétben lévő, vételár-hátralékból fennmaradó 960.000 forintról megállapította, hogy az az I. rendű alperest illeti. Kötelezte azonban az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a vevőknek az ingatlan használatáért a 2006. január 1. napjától 2009. május 1-ig tartó időszakra 1.162.000 forint használati díjat és annak késedelmi kamatát, ezért a vevők követelésének az

eladót illető vételár-hátralékba történő beszámítását engedélyezte. Így az I. rendű alperest arra jogosította fel, hogy a teljesítési letétet akkor veheti fel, ha az ítélet kézhez vételétől számított 15 napon belül igazolja, hogy a vevők részére teljesítette a beszámítás folytán járó teljes összeget. Ennek elmaradása esetére a letét felvételére a felpereseket jogosította fel.

A III.rendű alperes 2009. szeptember 15. napján kelt, Pf.I.20.222/2009/15. számú végzésével felfüggesztette a K... Megyei Bíróság előtt 1200.Vh.777/2009. számon folyó végrehajtást, mivel a Pp.231.§-ának *a-f)* pontjában meghatározott taxatív feltételek közül egyik sem állt fenn, ezért nem volt helye az ingatlan birtokba adására vonatkozó rendelkezés előzetes végrehajthatóságának. Ezt követően 2009. november 19. napján a III.rendű alperes a Pf.I.20.222/2009/27. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és mellőzte a perbeli adásvételi szerződés érvényességének megállapítására, valamint a vevők tulajdonszerzésének megállapítására vonatkozó ítéleti rendelkezést. Mellőzte továbbá a felperes és házastársa feljogosítását arra, hogy a jelen per I. rendű alperesének a tulajdonjog fenntartására vonatkozó terhelés törlésével a tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartás a bejegyeztessék, valamint a jognyilatkozat pótlására vonatkozó rendelkezést. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy tűrje a vevők tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Elrendelte az illetékes földhivatal megkeresését a vevők tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt. Mellőzte emellett a birtokba adási kötelezettség előzetes végrehajthatóvá nyilvánítását. A vevők használati díj iránti keresetét elutasította. Az ítélet indokolása szerint a kikötött vételár reális volt, nem állt fenn feltűnő értékaránytalanság a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között, így az adásvételi szerződés érvényesen létrejött. Ugyanakkor mivel tulajdonjog fenntartással történt az eladás, így az ingatlan tulajdonosa változatlanul az I. rendű alperes maradt mindaddig, amíg a földhivatal a vevők tulajdonjogát be nem jegyzi, ezért használati díjat a vevők nem követelhettek a Ptk.117.§-ának (3) bekezdésére figyelemmel. Ekként a vevőknek beszámítható igénye nincs, azaz a vételár-hátralékból megmaradt, teljesítési letétbe helyezett összeg az I. rendű alperest illeti.

A VI. rendű alperes önálló bírósági végrehajtó az I. rendű alperes javára bírósági teljesítési letétbe helyezett összegből 2009. december 8. napján lefoglalt 489.334 forint követelést az E... Városi Bíróság által 13.Pk.53.706/2008/1. számon, valamint 74.013 forint követelést az E... Városi Bíróság 1202-Vh.1174/2007. számon az I. rendű alperessel, mint adóssal szemben kiállított végrehajtható okirat alapján.

Időközben az I. rendű alperes a III.rendű alperes jogerős ítélete alapján neki járó 960.000 forint összegű, BL.42/2009/1. számú letét kiutalását kérte soron kívül. A K... Megyei Bíróság 2010. január 12. napján kelt, 8.P.20.633/2008/73. számú végzésével elrendelte a 960.000 forint teljesítési letét I. rendű alperes részére történő kiutalását. Miután a bírósági gazdasági hivatal értesítette a K... Megyei Bíróságot arról, hogy a végrehajtó a letétbe helyezett összegből végrehajtási eljárás keretében lefoglalást foganatosított, 2010. január 18. napján, majd 2010. február 23.

napján kiegészített végzésével a fennmaradó 396.653 forint I. rendű alperes javára történő kiutalására hívta fel a K... Megyei Bíróság a bírósági gazdasági hivatalt.

Mindeközben a vevők felülvizsgálati kérelmet nyújtottak be a jogerős ítélettel szemben annak megváltoztatása iránt, amelyet 2010. január 13. napján terjesztette fel a K... Megyei Bíróság a Legfelsőbb Bírósághoz. A felülvizsgálati eljárásban 2010. november 16. napján született határozat, amely 2010. december 22-én érkezett vissza az elsőfokú bírósághoz. A Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.580/2010/14. számú ítéletével a jogerős ítéletnek a vevők használati díj megfizetése iránti keresetét elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte, és a jelen per I. rendű alperesét használati díj megfizetésére kötelező K... Megyei Bíróság 8.P.20.633/2008/38. számú elsőfokú ítéletét helybenhagyta, egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. Egyetértett a ... Ítéletábrával a tekintetben, hogy az ingatlan birtokba adására vonatkozó kötelezettség előzetes végrehajthatóságának nem volt helye. A vevők használati díj iránti igényét azonban kártérítés jogcímén alaposnak találta a Ptk.318.§-ának (1) bekezdését alkalmazva, hiszen az I. rendű alperes kétségtelenül szerződésszegő magatartást tanúsított. Rámutatott arra, hogy a vevők a javukra kártérítésként megítélt pénzösszeget az I. rendű alperesnek járó vételár-hátralékból követelés lefoglalásával is érvényesíthetik.

Az I. rendű alperes az ingatlanból továbbra sem költözött ki, ezért a vevők kérelmére a K... Megyei Bíróság 1200-Vh.777/2009. számon elrendelte az ingatlan kiürítését. Az E... Városi Bíróság, mint foganatosító bíróság viszont 2010. június 9. napján, 1202-18.Vh.608/2010/14. számú végzésével az I. rendű alperes ellen ingatlan kiürítése iránt indított végrehajtást 90 nap időtartamra felfüggesztette, mert elfogadta az I. rendű alperes méltányosság iránti kérelmét a Vht.48.§-ának (5) bekezdése alapján. A K... Megyei Bíróság 2.Pkf.21.462/2010/3. számú, 2010. október 12. napján kelt végzésével az elsőfokú végzést megváltoztatta, és a végrehajtás 90 napos felfüggesztése iránti kérelmet elutasította, mivel az I. rendű alperes adós a méltányolható körülményeket nem valószínűsítette, és az elsőfokú bíróság a Vht.48.§-a szempontjából jelentős körülményeket nem tárta fel teljes körűen. Megjegyezte ugyanakkor, hogy a másodfokú határozat meghozatalának időpontjában a végrehajtás felfüggesztésének időtartama lejárt, így a végzés megváltoztatásának csupán elvi jelentősége volt.

Mindezek után sem költözött ki azonban az I. rendű alperes az ingatlanból, ezért az E... Városi Bíróság 2012. június 18. napján elrendelte az ingatlan kiürítésének rendőrségi közreműködéssel történő kikényszerítését. Végül 2012. július 13. napján végrehajtás keretében ürítette ki az ingatlant az I. rendű alperes.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperesnek és házastársának 2009. május hónaptól 2012. július hónapig 2.035.000 forint elmaradt haszna keletkezett amiatt, hogy az ingatlant nem használhatták, illetve nem hasznosíthatták.

A felperes módosított keresetében 2.035.000 forint elmaradt haszon (használati díj) és ennek 2012. július 13. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata

megfizetésére kérte kötelezni az I. és II. rendű alperest egyetemlegesen; kérte kötelezni a II. rendű alperest, hogy adjon számadást a felperes és házastársa által a II. rendű alperesnél bírósági letétbe helyezett 960.000 forint kifizetéséről; kérte kötelezni a II., III. és VI. rendű alpereseket egyetemlegesen 960.000 forint kártérítés és ennek 2010. január 20. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére; továbbá a VII. rendű alperest 700.000 forint általános kártérítés megfizetésére kérte kötelezni.

Állította, hogy a II. rendű alperes részéről eljáró bíró indokolatlanul gyorsan utaltatta ki a 960.000 forintot a bírósági letétből, amikor a III. rendű alperes Pf.I.20.222/2009/27. számú „rossz” ítélete szerint járt el, és nem várta meg a felülvizsgálati eljárás végeredményét.

Emellett sérelmezte, hogy a II. rendű alperes részéről eljáró bíró indokolatlanul elhúzta az ingatlan kiürítése iránti végrehajtási eljárást, amikor az I. rendű alperesnek olyan „moratóriumot adott”, és olyan méltányosságot gyakorolt, amelyet „nem érdemelt meg”, és vizsgálat nélkül elfogadta az I. rendű alperes tényállításait.

A III. rendű alperes jogellenes magatartását abban jelölte meg, hogy a részéről eljáró bírák az elsőfokú ítélet megváltoztatásával megfosztották a felperest annak lehetőségétől, hogy a végrehajtási eljárásban jogait gyakorolhassa, az ítélelhozatalkor „figyelmetlenül jártak el”, az eljárást elhúzták, „rossz” ítéletet hoztak, így elvették a felperestől annak lehetőségét, hogy beszámítással élhessen.

A VI. rendű alperes önálló bírósági végrehajtó magatartásában azt kifogásolta, hogy a bírósági teljesítési letét lefoglalása iránt intézkedett a felülvizsgálati határidő alatt, annak ellenére, hogy az I. rendű alperes még két évig az ingatlanban maradt.

A VII. rendű alperes ügyvéd magatartásában azt sérelmezte, hogy nem adott részükre kellő tájékoztatást a tulajdonjog fenntartása jogintézmény természetéről, az őrzési és teljesítési letét közötti különbségről, és az I. rendű alperes eladósodottságáról. Kifogásolta azt is, hogy az önálló bírósági végrehajtónak kifizetést teljesített a „vevőknek járó pénzből”.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I. rendű alperes rossz egészségi állapotára és teljesítőképességének hiányára hivatkozott, továbbá vitatta a felperes tényállításait.

A II.-III., VI. és VII. rendű alperesek mind arra hivatkoztak, hogy jogellenes magatartást nem tanúsítottak.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 2.035.000 forintot és ennek 2012. július 13. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint 40.000 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 145.000 forint, a III. rendű alperesnek 40.000 forint, a VII. rendű alperesnek 35.000 forint perköltséget. A feljegyzett illetékről úgy rendelkezett, hogy azt a Magyar Állam viseli.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmével összefüggésben kifejtette, hogy a 2.035.000 forint használati díj iránti igény 2009. május 1-től 2012. július 13. napjáig terjedő időszakra kártérítés

jogcímén alapos a Polgári törvénykönyv (Ptk.) 339.§-ának (1) bekezdése, 355.§-ának (1) és (4) bekezdése és 99.§-a alapján. A felperes és házastársa $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogot szerzett az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével. Tényként állapította meg, hogy az I. rendű alperes jogellenes és felróható magatartást tanúsított, amikor az ingatlant kötelezettségvállalása ellenére nem adta birtokba, így a jelen perben érvényesített időszakban is, 2009. május 1-től 2012. július 13-ig, a végrehajtási eljárásban történt kiköltöztetésig jogosulatlanul tartotta birtokban az ingatlant. Az alapeljárásban lefolytatott ingatlanforgalmi szakértői bizonyítás alapján megállapította, hogy havi 53.550 forint, azaz összesen 2.035.000 forint használati díjtól estek el a vevők, amikor az ingatlant sem használni, sem hasznosítani nem tudták.

A II. és III. rendű alperesekkel, a bíróságokkal szemben azonban azt állapította meg a törvényszék, hogy a Ptk.349.§-ának (1) és (3) bekezdése, továbbá a Ptk.339.§-ának (1) bekezdése szerinti együttes feltételek nem állnak fenn esetükben. A bírói gyakorlat szerint megkövetelt kirívóan súlyos jogértelmezési vagy jogalkalmazási tévedést egyik bíróság sem valósított meg. A mérlegelés során felmerült tévedés a felróhatóság körén kívül esik.

A letétnek a jogerős és végrehajtható másodfokú határozaton alapuló, követeléslefoglalással történő kifizetése jogszerű volt, a rendkívüli jogorvoslat azt nem érintette, és a soron kívüli intézkedés sem ütközött jogszabályba.

Leszögezte, hogy a II. rendű alperes további számadásra nem köteles a K... Megyei Bíróság 8.P.20.633/2008/73., 78. és 85. sorszámú végzéseiben írtakon kívül, amelyben már közölte a kifizetendő összeget és annak jogalapját.

Felhívta a figyelmet arra, hogy a felülvizsgálati eljárásban eljáró Legfelsőbb Bíróság sem minősítette a III. rendű alperes magatartását kirívóan súlyos jogszabály-értelmezési, illetőleg jogalkalmazási tévedésnek.

A felperesnek az ingatlan kiürítése iránti eljárással kapcsolatos sérelmével összefüggésben kifejtette, hogy nem merült fel olyan adat, bizonyíték a perben, amely arra utalna, hogy a III. rendű alperes az eljárás elhúzódását eredményező magatartást vagy mulasztást valósított volna meg.

A követeléslefoglalást a VI. rendű alperes részéről a Vht.236.§-ának (1) bekezdése, Vht.110.§-ának (1) bekezdése, 112. és 113.§-a alapján jogszerűen találta az elsőfokú bíróság.

A VII. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetet az 1998. évi XI. törvény 10.§-ának (1) bekezdése, a Ptk.339.§-ának (1) bekezdése, Ptk.462-473.§-ai, az 1998. évi XI. törvény 5.§-ának (1) bekezdés e) pontja és 3.§-a, 30.§-ának (3) bekezdése alapján utasította el.

Az elsőfokú határozattal szemben a felperes és az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte a II. és III. rendű alperesek vonatkozásában. Kérte a II. rendű alperest az I. rendű alperessel

egyetemlegesen 2.035.000 forint elmaradt használati díjban jelentkező kár, valamint a II. és III. rendű alpereseket 960.000 forint szintén elmaradt használati díjban jelentkező kár megfizetésére kötelezni, ez utóbbit a beszámíthatóság lehetőségének elvesztése miatt. Előadta, hogy amikor a II. rendű alperes a letét kiutalásáról intézkedett, a felülvizsgálati kérelem már beérkezett hozzá, mégis feljogosította a szerződésszegést elkövető felet arra, hogy a bírósági letétben elhelyezett összeget felvegye. A letétbe helyezett összeg a felperes és házastársa kárának legalább részleges megtérülésére szolgálhatott volna. A II. rendű alperes e magatartása a felperes véleménye szerint hanyagságot valósított meg.

Felhívta a figyelmet arra, hogy a K... Megyei Bíróság 8.P.20.633/2008/38. számú ítéletét a felperes és házastársa nem fellebbezte meg, csupán az I. rendű alperesnek a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelme tárgyában hozott határozatot. Mivel a K... Megyei Bíróság elsőfokú ítélete szerinti 1.162.000 forint, a felperesnek és házastársának járó használati díj behajtására az I. rendű alperes adósságai okán reális lehetőség nem volt, így csak a 960.000 forint letétbe helyezett összeg beszámításával juthattak hozzá a követelésükhöz. Mivel a 960.000 forint az I. rendű alperes egyéb végrehajtás alatt álló adósságai lefoglalására kifizetésére került, így a felperes és házastársa 960.000 forint összegű kárt szenvedett a II. és III. rendű alperesek magatartása miatt.

A felperes a jelen perben érvényesített 2.035.000 forint használati díjból eredő kárigény iránti kérelmét továbbra is fenntartotta a II. rendű alperessel szemben, az I. rendű alperessel egyetemlegesen, mivel az I. rendű alperestől az nyilvánvalóan behajthatatlan, és a II. rendű alperes szervezeti egységébe tartozó E... Városi Bíróság a végrehajtási eljárást indokolatlanul elhúzta, az I. rendű alperes beadványainak valóságtartamáról nem győződött meg, és a II. rendű alperes egyéb végrehajtást elhúzó magatartást tanúsított.

A felperes a VII. rendű alperessel szemben is előterjesztett fellebbezést 960.000 forint kártérítés egyetemleges megfizetése iránt. A ... Törvényszék P.20.085/2013/70. sorszámú végzésével a VII. rendű alperessel szemben előterjesztett fellebbezést elutasította.

A II. és III. rendű alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték, helyes indokainál fogva.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és vele szemben a kereseti kérelem elutasítását kérte. Előadta, hogy az ingatlant a felperes és házastársa 2011. év nyarán ténylegesen birtokba vette, a bejárati ajtón a zárat lecserélték. Ezt a végrehajtás felfüggesztése iránti, 2011. szeptember 5. napján kelt beadványában jelezte. Előadta, hogy ezzel összefüggésben rendőrségi eljárás is indult.

Hivatkozott továbbá arra, hogy 2013. márciusában agyi infarktust kapott, amely miatt gondnokság alá helyezési eljárása folyamatban van.

Másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a törvényszék új eljárásra utasítását kérte.

A felperes az I. rendű alperes fellebbezésére tett ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Rámutatott arra, hogy az I. rendű alperes semmivel nem támasztotta alá tényállítását. Felhívta a figyelmet ugyanakkor arra, hogy a végrehajtási iratok alapján egyértelmű: 2012. július 13. napján a végrehajtó költöztette ki az I. rendű alperest az ingatlanból.

Mind a felperes, mind az I. rendű alperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást túlnyomórészt helyesen állapította meg, abból helyes jogszabályok alapján helytálló következtetést vont le, érdemi döntése is helyes, ezért azt a másodfokú bíróság helybenhagyta a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

Az alapeljárásban I. rendű felperesként eljáró **K.Gy** házastársára, a jelen per felperesére engedményezte a 2010. november 13. napján kelt engedményezési szerződéssel az I. rendű és a VII. rendű alperessel szemben fennálló, a 2005. október 26. napján kelt adásvételi szerződésből eredő kártérítési követelését.

Dr. VI.rendű alperes önálló bírósági végrehajtó VI. rendű alperes a lakás kiürítése iránti végrehajtási ügyben, amelyet a K... Megyei Bíróság 8.P.20.633/2008/38. számú határozatával rendelt el, 2009. december 23. napján hívta fel a végrehajtást kérőt 24.000 forint költségrész megfizetésére 8 napon belül (Kaposvári Törvényszék 24.P.20.095/2013/56. számú jegyzőkönyv melléklete).

A végrehajtó 0081.V.4029/2009/4. számú jegyzőkönyvével 2010. február 2. napján hívta fel az adóst arra, hogy 15 napon belül ürítse ki a D, H út 00. szám alatti ingatlant (Kaposvári Törvényszék 24.P.20.095/2013/56. számú jegyzőkönyv melléklete).

Az E... Városi Bíróság 2010. március 19. napján kelt, 1202-18.Vh.608/2010/4. számú végzésével a jelen per I. rendű alperesével szemben 30.000 forint pénzbírságot szabott ki és egyidejűleg felhívta őt arra, hogy 15 napon belül kiürítve adja át a D, H út 14. szám alatti ingatlant a végrehajtást kérő felperesnek. A K... Megyei Bíróság 2.Pkf.21.178/2011/2. számú, 2011. október 25. napján kelt végzésével helybenhagyta a pénzbírságot kiszabó határozatot. Indokolásában kifejtette, hogy az eljáró önálló bírósági végrehajtó az adóst a Vht.182/A.§-ának (1) bekezdésében írt „moratórium”, december 1-től március 1-ig időszaka alatt szólította fel önkéntes teljesítésre a lakás kiürítésére vonatkozóan, de foganatosítás iránt intézkedést nem tett. Az elsőfokú bíróság 4. sorszámú végzése 2010. március 19. napján kelt, azaz a moratórium lejártát követő időpontban. A moratórium lejártának időpontja 2010. március 1. napja, az önkéntes teljesítésre történő felhívásban a teljesítést a végrehajtó 15 napot biztosított az adósnak, amely legkésőbb 2010.

március 16. napján letelt. Az adós tehát a moratórium letelte után önkéntesen nem tett eleget a lakás kiürítésére vonatkozó felhívásnak. A végrehajtást kérő 2010. május 2. napján kelt beadványában bejelentette, hogy az adós továbbra is az ingatlanban lakik, ezért kérte a rendőrség közreműködését a végrehajtási cselekmény alkalmazásához, így a pénzbírság kiszabásával a fokozatosság követelményét megtartva a végrehajtás foganatosítása érdekében helyesen járt el az E... Városi Bíróság (... Törvényszék 24.P.20.095/2013/56. számú jegyzőkönyv melléklete).

A K... Megyei Bíróság 2.Pkf.20.890/2011/3. számú, 2011. szeptember 6. napján kelt végzésével az E... Városi Bíróság 2010. május 21. napján meghozott 1202-18.Vh.608/2010/9. számú végzését hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és újabb határozat hozatalára utasította. Az E... Városi Bíróság a támadott végzésében elrendelte a D, H út 14. szám alatti lakóingatlan kiürítésének a rendőrség közreműködésével történő kikényszerítését. E végzés ellen az adós, a jelen per I. rendű alperese nyújtott be fellebbezést. A fellebbezést elbíráló másodfokú bíróság megállapította, hogy a pénzbírságot kiszabó végzés nem jogerős, így idő előtti a lakóingatlan kiürítésének rendőrség közreműködésével történő kikényszerítésének elrendelése. Akkor járt volna el helyesen az elsőfokú bíróság, ha megbizonyosodik arról, hogy az általa választott kényszerintézkedés eredményt hoz-e (... Törvényszék 24.P.20.095/2013/56. számú jegyzőkönyv melléklete).

Végül az E... Városi Bíróság 1202-13.Vh.608/2010/69. számú, 2012. június 18. napján kelt végzésével rendelte el a D, H út 14. szám alatti lakóingatlanok a rendőrség közreműködésével történő kikényszerítését (...Törvényszék 24.P.20.095/2013/56. számú jegyzőkönyv melléklete).

Mindezen kiegészítés után is helyes az elsőfokú bíróság érdemi határozata.

Kiemeli az ítélőtábla, hogy a felperes keresete többszöri pontosítás után is pontatlan, illetőleg nehezen követhető.

A 960.000 forintos kárigény a D, H út 14. szám alatti ingatlanok a K... Megyei Bíróság (jelenlegi elnevezése: II.rendű alperes) 8.P.20.633/2008/38. sorszámú határozatával a felperesnek és házastársának megítélt, a 2006. január 1-től 2009. május 1-ig tartó időszakra járó, havi 53.550 forint, összesen 1.162.000 forint használati díjnak az a része, amely a felperes és házastársa által a vételár-hátralékból bírósági teljesítési letétbe helyezett összegből még beszámítható lett volna, ha az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedik. A felperes azt a tényt, hogy a beszámítás lehetőségétől elesett, a II.rendű alperes magatartásával annyiban hozta összefüggésbe, hogy indokolatlanul gyorsan utalta ki az I. rendű alperes részére a letétben lévő összeget. A III. rendű alperes magatartását abban látta jogellenesnek és felróhatónak, hogy rossz jogerős ítéletet hozott a használati díjra vonatkozóan, melyet utóbb a Legfelsőbb Bíróság (jelenlegi elnevezése: Kúria) a felülvizsgálati eljárásban megváltoztatott.

A Ptk.339.§-ának (1) bekezdése, valamint a Ptk.349.§-ának (1) és (3) bekezdése alapján a bírósági jogkörben okozott kár megtérítésének feltétele a jogellenes magatartás, a kár felmerülése, a kettő közötti okozati összefüggés, a magatartás felróhatósága - illetőleg a kimentés hiánya -, az a körülmény, hogy a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket a károsult igénybe vette.

Nem vitás, hogy a Kúria a III.rendű alperes ítéletével nem értett egyet, a használati díjra vonatkozóan és az elsőfokú ítéletet tartotta hatályában e tekintetben, azaz úgy rendelkezett, hogy a felperesnek és házastársának az I. rendű alperes eladó szerződésszegő magatartása okán kártérítésként jár az ingatlan használati díja 2006. május 1-től a keresettel érvényesített időszakra, 2009. május 1-ig. Az is kétségtelen, hogy ha bírósági teljesítési letétben megmaradt volna a 960.000 forint vételárhátralék, ahhoz beszámítással a felperes és házastársa hozzájutott volna. A III. rendű alperes III.rendű alperes magatartása azonban nem volt felróható, ahogy azt az elsőfokú bíróság helyesen fejtette ki.

A következőkes bírói gyakorlat szerint ugyanis mivel a bíró ítélezése során jogszabályokat értelmez, önmagában a téves jogértelmezés, téves jogalkalmazás, csakúgy, mint a bizonyítékok téves mérlegelése nem tekinthető felróhatónak. A bírói felelősség megállapításához az szükséges, hogy a jogértelmezési tévedés *feltűnően súlyos*, illetve a mérlegelés *kirívóan okszerűtlen* legyen. Egymagában az a körülmény, hogy a bíróság határozata utóbb tévesnek bizonyul, nem vezethet annak megállapítására, hogy a meghozatalában közreműködő bíró vétkes magatartást tanúsított. Így felróhatóság hiányában a kártérítési felelősség nem foghat helyt. Ezt rögzítette a Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében is (BH1982.140., Pfv.IV.21.582/2012/3., Pfv.V.20.985/2009/8.). Az a tény tehát, hogy a Legfelsőbb Bíróság utóbb megváltoztatta a III.rendű alperes másodfokú jogerős határozatát a használati díjra vonatkozóan, nem alapozza meg a III.rendű alperes III. rendű alperes kártérítési felelősségét.

A II.rendű alperes pedig mindenben a jogszabályoknak megfelelően járt el, amikor a jogerős ítélet alapján a végrehajtó és I. rendű alperes kérelmére kiutalta a bírósági letétben lévő összeget, mindösszesen 960.000 forintot.

A Pp.228.§-ának (1) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy az a határozat, amely fellebbezéssel nem támadható meg, jogerőre emelkedik. A Pp.229.§-ának (1) bekezdése alapján pedig a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a ténybeli alapból származó ugyanazon jog iránt, ugyanazon felek - ide értve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék (anyagi jogerő). A jogerős ítélet alapján végrehajtásnak van helye a Vht.13.§-ának (1) bekezdése szerint. Nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amelynek értelmében a jogerős ítélet ellenére a végrehajtással várni kellene. Erre

önmagában a felülvizsgálat (Pp.270.§-ának (1) és (2) bekezdése), mint rendkívüli perorvoslat sem kötelez.

Így hiába nyújtotta be a felperes a felülvizsgálati kérelmét 2010. január 11-i keltezéssel és 2010. január 13-i érkezéssel a II. rendű alpereshez, a II. rendű alperes jogszerűen járt el, sőt törvényi kötelezettségének tett eleget, amikor 8.P.20.633/2008/73. számú, 2010. január 12. napján kelt végzésével az I. rendű alperes részére - kérelmére - kiutalni rendelte a letétben lévő 960.000 forint vételár-hátralékot a jogerős ítélet alapján. Értesülvén az időközben foganatosított követeléslefoglalásról, 8.P.20.633/2008/78. számú végzésével a korábbi végzését akként pontosította, hogy a 960.000 forintból letétben lévő 396.653 forint összeget rendelte kiutalni az arra jogosult I. rendű alperesnek.

A 960.000 forint teljesítési letét kiutalásának részösszegeit és a kiutalás jogalapját részletesen kifejtette a II. rendű alperes 8.P.20.633/2008/85. számú, 2010. február 23. napján kelt végzésével. Eszerint az E... Városi Bíróság 13.Pk.53.706/2008/1. szám alatt kiállított végrehajtható okirata alapján Dr. VI.rendű alperes Végrehajtói Irodája 0081.V.346/2009/13. szám alatti intézkedésével 498.334 forint, majd az E... Városi Bíróság 1202-Vh.1174/2007. szám alatt kiállított végrehajtható okirat alapján Dr. VI.rendű alperes neve Végrehajtói Irodája 0081.V.3107/2009/2. szám alatti intézkedésével 74.013 forint került lefoglalásra, így az I. rendű alperes részére kiutalható összeg 396.653 forint maradt, amelyet a bírósági gazdasági hivatal ténylegesen kiutalt.

A 2.035.000 forint kárigény a perbeli ingatlannak a 2009. május 1-től 2012. július 13. napjáig terjedő időszakra érvényesített, az alapeljárásban igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított havi 53.550 forint használati díjból, mint elmaradt haszonból tevődik össze. E körben a felperes azt állította, hogy a II. rendű alperes szervezeti egységébe tartozó E... Városi Bíróság (jelenlegi elnevezése: E... Járásbíróság) indokolatlanul függesztette fel 90 nappal a már elrendelt ingatlan kiürítése iránti végrehajtást, továbbá a II. rendű alperes egyéb végrehajtási eljárás elhúzódását eredményező magatartást tanúsított, amely miatt ténylegesen csak 2012. július 13. napján került sor az ingatlan kiürítése iránti végrehajtási cselekményre.

Ezzel összefüggésben a másodfokú bíróság rámutat arra, hogy a felperes az elsőfokú bíróság felhívása ellenére csupán egy konkrét cselekményt, az E... Városi Bíróságnak az ingatlan kiürítése iránti végrehajtás 90 napos felfüggesztését jelölte meg sérelmesként. Az egyéb, eljárás elhúzódását eredményező magatartásokat nem részletezte.

Az elsőfokú bíróság 24.P.20.095/2013/53. számú jegyzőkönyvi végzésével felhívta a felperest 15 napos határidővel, hogy nyilatkozzék: kéri-e az E... Városi Bíróság előtt 1202-18.Vh.608/2010. szám alatt folyamatban volt végrehajtási eljárás iratainak beszerzését, azonban ilyen kérelmet a felperes nem terjesztett elő. A felperes az 56. számú jegyzőkönyvhöz csatolt néhány, a kiegészített tényállásban

rögzített, a végrehajtási eljárásban született bírósági határozatot, azonban a felperes által sérelmezett ingatlan kiürítése iránti végrehajtási eljárás teljes iratanyaga nem állt sem az elsőfokú, sem a másodfokú bíróság rendelkezésére.

Egyetértett az ítéletábra a törvényszék érvelésével arra vonatkozóan, hogy az E... Városi Bíróság végzése, amellyel 90 nappal meghosszabbodott az ingatlan kiürítése iránti végrehajtás, mérlegelésen alapult, amely mérlegelésre vonatkozó esetleges tévedés a felróhatóság körén kívül esik, a fent kifejtettek szerint. A bírósági jogkörben okozott kár megítélésére alapul nem szolgálhat a mérlegelésen alapuló tévedés.

Rámutat továbbá az ítéletábra arra a tényre, hogy az ingatlan kiürítése iránti végrehajtás 90 nappal történő meghosszabbodása nem jelentős annak fényében, hogy 2012. július 13. napján költöztette ki az I. rendű alperest a végrehajtó, amikor a felek megállapodása a vevők birtokba lépésére a perbeli jogvita alapjául szolgáló adásvételi szerződés szerint 2005. december 31-e volt.

Mindemellett a felperes által az 56. számú jegyzőkönyvhöz csatolt végrehajtási iratokból az tűnik ki, hogy a végrehajtási eljárás elhúzódása az I. rendű alperes önkéntes teljesítésének hiányára, a végrehajtást folyamatosan akadályozó magatartására vezethető vissza. Az E... Városi Bíróság 1202-13.Vh.608/2010/69. számú, 2012. június 18. napján kelt határozatának - amellyel a lakóingatlan kiürítésével rendőrség közreműködésével történő kikényszerítését elrendelte - indoklásában rögzítette, hogy az adós nem tett eleget önkéntesen a kiürítésre vonatkozó kötelezettségének, ezért a foganatosító bíróság vele szemben 30.000 forint pénzbírságot szabott ki. A 2010-ben meghozott pénzbírságot kiszabó végzés csak 2011. október 25. napján emelkedett jogerőre a kézbesítési nehézségek okán. Mindezek után, a fokozatosság és arányosság követelményét betartva rendelkezhet el a rendőrségi közreműködéssel történő ingatlankiürítést az E... Városi Bíróság. Rögzítette, hogy az ingatlan kiürítése iránti végrehajtási eljárás 2009. december 7. napján indult. Azóta az adós nem mutatott hajlandóságot az ingatlan önkéntes birtokba adására, folyamatosan végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmekkel élt, különböző igazságszolgáltatási fórumokat keresett meg vélt igazának elbírálása érdekében, mely magatartása megakadályozta, hogy a végrehajtást kérők a tulajdonukat képező ingatlant birtokba vehessék.

A végrehajtást foganatosító E... Városi Bíróság, valamint a jogi személyiséggel rendelkező, az E... Városi Bíróság tevékenységéért helytállásra köteles II. rendű alperes részéről az ingatlan kiürítése iránti végrehajtás körében jogellenes, felróható magatartásra utaló körülmény nem merült fel a peradatok között.

Megjegyzí az ítéletábra, hogy az alapeljárásban I. rendű felperesként részt vett K.Gy házastársára, a jelen per felperesére a II. és III. rendű alperesekkel szembeni követelését nem engedményezte az engedményezési szerződés tartalma szerint, ekként még ha a felperes követelése alapos lenne, akkor is csak ½ tulajdoni hányadával arányos követelést érvényesíthetett volna a felperes.

A fentiekre tekintettel a felperes fellebbezése minden tekintetben alaptalan.

Az I. rendű alperes fellebbezésével összefüggésben az ítélet tábla az alábbiakra mutat rá:

Az elsőfokú eljárásban az I. rendű alperes a felperes követelésével szemben nehéz anyagi helyzetét és rossz egészségi állapotát kérte figyelembe venni. A fellebbezésében írt tényállítás, miszerint 2011. nyarán már kiköltözött az ingatlanból, az elsőfokú eljárás során nem merült fel, arra nem hivatkozott. A Pp.235.§-ának (1) bekezdése értelmében viszont a fellebbezésben új tény akkor lehet állítani, új bizonyítékot akkor lehet előadni, ha ez az új tény vagy új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna.

Nyilvánvaló, hogy ha az I. rendű alperes tényállítása valós, arról már az elsőfokú eljárás során is tudomással bírt. Ebből következően új tényállítása a másodfokú eljárásban már nem vehető figyelembe.

Megjegyzni az ítélet tábla, hogy még ha az I. rendű alperes új tényállítása figyelembe vehető lenne és az valósnak bizonyulna is, akkor sem eredményezné a vele szemben előterjesztett kereset teljes elutasítását, hiszen csak a 2011. nyarától 2012. július 13-ig érvényesített, elmarad használati díjban jelentkező kárigényt tenné alaptalanná, nem a teljes kereseti kérelmet.

A rendelkezésre álló adatok - a fent részletezett, az E... Városi Bíróság 1202-13.Vh.608/2010/69. számú, a ... Törvényszék 24.P.20.095/2013/56. számú jegyzőkönyvhöz csatolt határozatának - indokolásából az tűnik ki, hogy 2011. nyarán is élt jogorvoslati jogával az I. rendű alperes az ingatlan kiürítése ellen, az ingatlan kiürítését mindenképpen megakadályozni kívánta. Ha 2011. nyarán az ingatlant kiürítette volna, az ingatlan kiürítése iránti végrehajtási eljárás nyilvánvalóan nem folyt volna tovább.

Mindemellett tényként rögzíthető, hogy dr. VI.rendű alperes önálló bírósági végrehajtó - az általa készített jegyzőkönyv tartalma szerint - 2012. július 13. napján ürítette ki az ingatlant a végrehajtást kérők kérelmére, rendőrségi közreműködéssel.

Az I. rendű alperes egyéb érvelésével kapcsolatban az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú ítélet megszületése után jelentette be az I. rendű alperes, miszerint vele szemben gondnokság alá helyezési eljárás van folyamatban. A ... Törvényszék 24.P.20.095/2013/76. sorszám alatt iktatott irat alapján az I. rendű alperes gondnokság alá helyezése iránti eljárás a ... Bíróság előtt 6.P.IV.21.964/2013. szám alatt folyt. A bíróság első fokon az I. rendű alperes cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezte általános jelleggel, azonban a 2013. november 22. napján kelt ítélet 2014. február 6. napjáig nem emelkedett még jogerőre az alperes fellebbezése miatt. A másodfokú eljárásban az

I. rendű alperest jogi képviselő, pártfogó ügyvéd képviselte, és a pártfogó ügyvédet az I. rendű alperes ideiglenes gondnoka hatalmazta meg. Így az I. rendű alperessel szemben lefolytatott peres eljárás eljárási szabálytalanságban nem szenvedett, az I. rendű alperes kötelezésének eljárási akadálya nem volt.

A fentiekre tekintettel az I. rendű alperes fellebbezése is alaptalan volt.

A Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján a sikertelen fellebbezésével összefüggő perköltséget a felperes köteles viselni. Ekként a II. és III. rendű alpereseknek a pertárgyérték alapján számított, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.-§-ának (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított, jogi képviselettel felmerült munkadíjat.

Ugyanígy az I. rendű alperes köteles viselni a pervesztessége okán a felperes oldalán felmerült ügyvédi munkadíjat, amelyet a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) bekezdés a) pontja és (5), (6) bekezdés alapján állapította meg, mérsékelt összegben, a kifejtett tevékenységgel arányosan.

Megjegyzi az ítélőtábla, hogy a perköltséget a Pp.78.§-ának (1) bekezdése értelmében a fél javára kell fizetni, nem a jogi képviselőnek, mint ahogy azt a felperesi jogi képviselő kérte.

A sikertelenül fellebbező I. rendű alperes pártfogó ügyvédjének a díját az I. rendű alperes köteles viselni a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján, amelyet a Pp.87.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel a másodfokú bíróság csupán megállapított, annak összegéről kirendelő hatóság jogosult rendelkezni.

Mind a felperes, mind az I. rendű alperes teljes személyes költségmentességben részesült, így a feljegyzett fellebbezési illetéket (239.600 forint a felperes fellebbezésére, míg 162.800 forint az I. rendű alperes fellebbezésére) a Magyar Állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (1) bekezdése és 14.§-a alapján, figyelemmel az Itv.74.§-ának (3) bekezdésére is.

P é c s, 2014. május 22.

dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, dr. Vogycska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró