

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Horváth Ügyvédi Iroda ügyvéd Dr. Horváth Imre által képviselt felperes neve(felperes címeszám alatti lakos) felperesnek a személyesen eljár alperes neve(alperes címe) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Balassagyarmati Törvényszékszék 2013. június 7. napján kelt 25.P.20.090/2013/11. sorszám alatti ítélete ellen a felperes által 12. szám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a pártfogó ügyvéd díja a felperes terhére esik, míg a le nem rótt 160.000 (százhatvanezer) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és a felperest az alperes javára 15 napos teljesítési határidővel 12.000 Ft perköltségben marasztalta, míg a le nem rótt illeték és a pártfogó ügyvéd díjának a viselésére az államot kötelezte.

Ítéletének indokolásában a beszerzett okirati bizonyítékok alapján megállapította, hogy a felperes és D. J.né között 2004. június 18-án közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés jött létre, amely szerint a felperes az adós D. J.né részére 2.000.000 Ft kölcsönt folyósított havi 2,5%-os ügyleti kamattal. A szerződés szerint az adós 2004. november 30-áig volt köteles a kölcsönt annak járulékaival együtt a felperes részére visszafizetni.

Miután ez elmaradt, a felperes kérelmére a S. Városi Bíróság ...-..../.... szám alatt végrehajtási záradékot bocsátott ki, egyúttal a végrehajtási eljárás lefolytatására az iratokat az alperes részére küldte meg, akinél az eljárás/..... szám alatt indult.

Az alperes az iratok hozzáérkezését követően a szükséges megkereséseket az adós vagyonának felkutatása érdekében kiadta. Ezen megkeresések eredményeként megállapítható volt, hogy az adós tulajdonában áll 1/1 arányban a ..., ... helyrajzi számú, természetben F. I. u. szám alatti ingatlan, továbbá a helyrajzi számú, természetben N. u. szám alatti ingatlan 1/2 részének az adós, míg a másik 1/2 részének az adós házastársa a tulajdonosa. Az adós tulajdonban

állt 45/98-ad tulajdoni hányadban a, helyrajzi számú, természetben F. I. u. szám alatti ingatlan is. Valamennyi ingatlanra különböző szervezetek javára - nem csupán az adós tulajdoni hányadára - változó összegben teher volt bejegyezve. Az alperes megkeresésére 2005. április 6-án az illetékes ingatlanügyi hatóság az helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára, az .../... helyrajzi számú ingatlan 27/98 tulajdoni hányadára a felperes javára végrehajtási jogot jegyzett be.

Ezt követően az alperes intézkedett az adós jövedelmének, illetve esetleges egyéb pénzeszközeinek felkutatására. Ennek keretében megállapította, hogy az adós lakossági folyószámláját egy pénzintézet kezelte.

2005. augusztus 15-én a felperes és az adós megállapodtak abban, hogy a felperes hozzájárul az ... helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett végrehajtási jog törléséhez annak érdekében, hogy az adós hitelt tudjon felvenni a tartozás rendezésére. A felperes feltételül szabta, hogy az adós 30 nap alatt intézkedjen és teljesítsen, amennyiben ez elmarad, úgy kérni fogja a végrehajtási eljárás folytatását. Ezen megállapodásra tekintettel az alperes megkereste a földhivatalt a végrehajtási jog törlésére.

Miután a felek, tehát a felperes és az adós közötti megállapodás nem vezetett eredményre, teljesítés az adós részéről nem történt, a felperes kérelmére az alperes intézkedett az adós tulajdonában álló ingatlanok végrehajtása iránt. Ehhez beszerezte a szükséges adó- és értékbizonyítványokat, illetve árverési hirdetményeket is kibocsátott, az árveréseken azonban vevő nem jelentkezett. A végrehajtói iratok között 77. sorszám alatt szereplő irat szerint az adós bejelentette, hogy adósságrendezési hitel felvételét kezdeményezte és a hitel elbírálásnak várható ideje szeptember 10. napja. A bejelentéstől is függetlenül az alperes folytatta az eljárást. Több árverést is kitűzött, azonban valamennyi eredménytelen maradt.

2009. december 2-án érkezett az alpereshez egy másik pénzintézet igazolása, amely szerint G. A. ingatlanfedezeti lakásvásárlási hitelkérelmet nyújtott be. A hitel fedezetéül a S. ... helyrajzi számú ingatlan szolgál. Megkapta az alperes a S. és helyrajzi szám alatti ingatlanra kötött adásvételi szerződést, amely szerint az ingatlan tulajdonjogát a korábbi tulajdonosok - az adós és házastársa - 7.200.000 Ft vételár ellenében ruházta át. Maga az adásvételi szerződés rögzíti a két ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terheket is. Ezt követően az egy másik pénzintézet újabb igazolást küldött az alperes részére, ami szerint P. A. ingatlan-fedezeti lakásvásárlási hitelkérelmet terjesztett elő. A hitel fedezetéül a S. helyrajzi számú ingatlan szolgál. Fellelhető a végrehajtói iratok között az ezen ingatlanra kötött adásvételi szerződés, amely szerint a vételár 19.000.000 Ft. Mindkét adásvételi szerződés rögzítette a terhek között a felperes javára 2.000.000 Ft és járulékainak biztosítására bejegyzett végrehajtási jogot is.

2009. december 11-én a felperes és az adós újabb megállapodást kötött a felperesi követelés rendezése tárgyában, amelyet az alperes jegyzőkönyvbe foglalt. E szerint

a felperes hozzájárult az ingatlanokra bejegyzett végrehajtási jog törléséhez azzal, hogy az adós 2.800.000 Ft-ot egy összegben megfizet a részére, míg 1.200.000 Ft-ot havi 20.000 Ft-os részletekben fog megkapni 2010. januártól kezdődően. Ezzel a felperes a kamatokból engedményt tett az adós számára. Abban is megállapodott a felperes és az adós, hogy a havi 20.000 Ft-os törlesztés D. J., az adós házastársának nyugdíját kezelő pénzintézet fogja a felperes részére átutalni. A megállapodás rögzíti D. J. nyugdíjtörzsszámát is. Az esetben, hogyha D. J. nyugdíjából a havi 20.000 Ft a felperes számára rendszeresen nem folyik be, úgy vállalta az adós, hogy személyesen fogja azt teljesíteni a felperes részére. A megállapodás megkötésére azért került sor, mert az adós a ... Hitelirodán keresztül intézte a hitelt, és az ingatlanok értékestését annak érdekében, hogy fennálló tartozásait rendezze. Ebbe a tartozásrendezésbe az alperes nem folyt bele, az adós és a Hiteliroda közötti megállapodás alapján az iroda járt el, az adós utasításai szerint a befolyó vételárak kifizetése érdekében. A 2009. december 11-i felperessel kötött megállapodásra tekintettel az adós 2009. december 12-én megbízást adott a hitelirodának 2.000.000 Ft felperes részére történő átutalására.

Tekintettel az adós és a végrehajtást kérő felperes között 2009. december 11-én kötött megállapodásra, az alperes 2009. december 14-én az adósi ingatlanokról a végrehajtási jog és az árverés kitűzésének tényére vonatkozó bejegyzés törlésére kereste meg az illetékes ingatlannyilvántartási hatóságot.

Ezt követően a végrehajtási iratok között 138. szám alatt szerepel a felperesnek az alpereshez intézett bejelentése, amelyben közölte, hogy az adóstól 2.000.000 Ft-ot megkapott, 2.000.000 Ft vonatkozásában pedig kérte, hogy az G. A. által igényelt hitelből azt egy összegben utalják át a részére, de addig is igényt tartott az adós házastársa D. J. nyugdíjából havi 20.000 Ft letiltására.

A fentiek iránt az alperes nem intézkedett, majd 2010. május 14-én érkezett kérelmében a felperes az adós nyugdíjának a letiltását kérte. Erre tekintett az alperes megkereste a nyugdíjfolyósító igazgatóságot, azonban letiltásra nem került sor, mivel az adós nyugdíjban nem részesült.

2010. július 12-én a felperes végrehajtási kifogást terjesztett elő, amiben sérelmezte, hogy az adóssal 2009. december 11-én kötött megállapodásban foglaltakkal szemben nem 2.800.000 Ft-ot, hanem csupán 2.000.000 Ft-ot kapott meg a fennálló tartozásból. Ennek ellenére az alperes a végrehajtási jogot az ingatlan-nyilvántartásból törölte.

A kifogás tárgyában határozat nem született.

Ilyen előzmények után a felperes keresetében az alperes 2.0000.000 Ft-ban és annak 2009. december 16-ától járó kamataiban történő marasztalását kérte.

Állította, mulasztott az alperes, amikor az adóssal 2009. december 11-én kötött megállapodást nem továbbította a banki ügyintézőnek annak érdekében, hogy számára 2.800.000 Ft kerüljön átutalásra. Jogellenes volt mindezek mellett az alperes eljárása akkor is, amikor az ügyet olyan kívülálló személyre bízta, akinek nem volt joga annak intézésére. Mulasztott az alperes abban is, hogy a

nyugdíjfolyósító igazgatóságnál a 20.000 Ft-os törlesztés iránt nem intézkedett. Az alperes terhére róható az is, hogy a és helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjáról a felperes javára bejegyzett végrehajtási jogot törölték a felperes megkérdezése nélkül. Mindezekon túl az alperes terhére esik, hogy az előtte jegyzőkönyvbe foglaltak végrehajtása elmaradt. Alperes elmulasztotta az előzőeken túl az adós házastársának a végrehajtás alá vont ingatlanon fennálló tulajdoni hányadának árverését is. Mindezek alapján kérte az alperes keresete szerinti marasztalását.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Kiemelte, nem ő intézte a felperes által sérelmezett kiutalást, az adós hitelirodán keresztül rendezte adósságát, a hiteliroda ügyintézését illetően neki kötelezettsége nincsen, így tehát kárt sem okozott a felperesnek.

Az elsőfokú bíróság a keresetet nem találta alaposnak. Annak elbírálása során a Ptk. 349. § (1) és (3) bekezdésének, továbbá 339. § (1) bekezdésének a rendelkezéseit vizsgálta.

Tényként állapította meg, hogy az adós hitelirodát bízott meg adósságai rendezésével. Ez pedig azzal az eredménnyel járt, hogy az ingatlanokat a végrehajtási eljáráson kívül értékesítették, ez esetben pedig a végrehajtónak intézkedési kötelezettsége nincsen. Nem róható az alperes terhére az sem, hogy a 2009. december 11-i - a felperes és az adós között létrejött - megállapodást a hiteliroda részére nem kézbesítette. 2009. december 14-én azonban az előtte kötött - a végrehajtást kérő és adós közötti - megállapodásra tekintettel az alperes helyesen járt el a végrehajtási jogok törlése iránt, hiszen e vonatkozásban az alperest a felek megállapodásának tartalma kötötte. Az adós házastársa nyugdíjának végrehajtás alá vonására pedig az alperesnek lehetősége nem volt. Ilyen körülmények között az alperes terhére róható jogellenest vagy mulasztást nem tudott megállapítani az elsőfokú bíróság. Jogellenesség hiányában pedig a Ptk. 349. § (1) és (3) bekezdésének, továbbá a Ptk. 339. § (1) bekezdésének a rendelkezései szerint kártérítés megállapítására sem kerülhet sor.

Mindezek mellett az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperesi követelés megtérülése a jelzáloggal biztosított banki követelésekre tekintettel bizonytalan is volt, ez pedig az okozati összefüggés hiányát is jelenti.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és az alperest a kereset szerint marasztalja, valamint kötelezze a perben felmerült költségek viselésére.

Keresete elutasítását mindenekelőtt azért sérelmezte, mert a 2009. december 11-i végrehajtási eljárásban felvett jegyzőkönyv egyértelműen tartalmazza, hogy a felperes a végrehajtási jog törléséhez azzal a feltétellel járult hozzá, hogy megkap egy összegben 2.800.000 Ft-ot, továbbá a fennmaradó hitelt az adós, illetve annak házastársa havi 20.000 Ft-os részletekben teljesíti. Ezzel szemben a felperes 2009. december 12-én ténylegesen mindössze 2.000.000 Ft-ot kapott meg. Ennek

ellenére az alperes 2009. december 14-én a végrehajtási jog törlése iránt intézkedett. Ezzel az intézkedésével a megállapodásban foglaltakat az alperes jogellenesen figyelmen kívül hagyta, és ezzel okozati összefüggésben érte a felperest az általa megjelölt kár. Sérelmezte az elsőfokú ítéletnek a követelése végrehajtási eljárásban történő megtérülésének a bizonytalanságával kapcsolatos megállapítást is, ugyanis ezt a megállapítást konkrét adatokkal az ítélet nem támasztja alá.

Kiemelte, hogy a végrehajtó közhatalmi, igazságszolgáltatási funkciót tölt be. Ennek megfelelően a Ptk. 349. § (1) bekezdésére hivatkozott és továbbra is állította, hogy az alperesnek az a magatartása volt jogellenes, amikor az előtte jegyzőkönyvbe foglalt megállapodásban rögzített feltételek fennállta nélkül törölte a végrehajtási jogot és az árverés kitűzését az ingatlan-nyilvántartásból. E jogellenes magatartásával oksági kapcsolatban van a felperesnél bekövetkezett kár. Előadta, hogy 2010. január 6-án hozott a földhivatal határozatot a végrehajtási jog törléséről. Ezt a határozatot a felperes megkapta, de e határozattal szemben fellebbezést nem nyújtott be, hanem a végrehajtási eljárással kapcsolatban kifogást terjesztett elő.

Az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Vitatta, hogy bármelyik intézkedése törvénysértő lett volna. Kiemelte, hogy az adós hitelirodán keresztül rendezte tartozását, az ingatlanok vételárából befolyó összeg felosztását sem az alperes végezte, hanem a hiteliroda. Így az a tény, hogy a felperes az általa kötött megállapodásban rögzített összeget nem kapta meg teljes mértékben, nem róható az alperes terhére.

A fellebbezés nem alapos.

Helytállóan rögzítette az elsőfokú bíróság a tényállást és helyesen alkalmazta a Ptk. 349. (1) és (3) bekezdését, továbbá a 339. § (1) bekezdését is. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével, annak indokaira is kiterjedően mindenben egyetért, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (4) bekezdése alapján, annak helyes indokaira utalással hagyta helyben.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel a másodfokú bíróság a következőket emeli ki.

Az adós által a Hitelirodával kötött megállapodás eredményeként került sor az adós és házastársa tulajdonában volt ingatlanok értékesítésére. Ugyancsak a hiteliroda intézte az adós megbízása alapján az egyes hitelezők részére a követelések kielégítését az adós által megjelölt összegben. Helyesen hivatkozott arra az alperes, hogy sem az ingatlanok értékesítése körében, sem az azokból befolyt vételár felosztását illetően mulasztás, vagy jogellenes magatartás a terhére nem állapítható meg, hiszen mindez a végrehajtási eljárásán kívül történt. Az nyilvánvaló volt, hogy az ingatlanok megszerzői lakásvásárlási hitelből kívánták a vételárat kiegyenlíteni, ami az adós tartozásának a rendezésére szolgált. Az is nyilvánvaló volt, hogy egy pénzüintézet, akihez a vevők a hitelkérelmet előterjesztették, az esetben folyósít hitelt, hogyha a fedezetül felajánlott ingatlan terhektől mentes. Mindebből viszont az következik, hogy a felperes csak az esetben

tudott hozzájutni követeléséhez, hogyha előbb az adósi ingatlanokról az oda bejegyzett terheket az ingatlanügyi hatóság törli. Ugyanis csak ezt követően kerülhetett sor a bank részéről az általa kikötött feltételek szerint a hitel folyósítására, és ekkor vált lehetővé az adós számára a tartozások rendezése. Az a tény, hogy az adós a megállapodásban foglaltaktól eltérően, mindössze 2.000.000 Ft felperes számára való kifizetésére adott átutalási megbízást a hitelirodának, az alperes terhére nem róható. A végrehajtási eljáráson kívüli adósságrendezés körében ugyanis a végrehajtónak intézkedési kötelezettsége nincs, így olyan tevékenység, vagy mulasztás, ami jogellenes lenne és amivel okozati összefüggésben a felperest kár érte volna, nem állapítható meg. A felperes számára - saját előadása szerint - az illetékes ingatlanügyi hatóság a végrehajtási jog és az árveréssel kapcsolatos bejegyzések törléséről szóló határozatot kézbesítette, a felperes azonban ezek ellen nem élt fellebbezéssel, függetlenül attól, hogy sérelmezte, hogy az adós a megállapodás szerinti összegnél kevesebbet utaltatott át a részére.

A fenti körülményekre tekintettel tehát helyes az elsőfokú bíróság azon álláspontja, hogy a perbeli esetben a Ptk. 349. § (1) bekezdése és 339. § (1) bekezdésének az alkalmazására és az alperes kártérítési felelősségének a megállapítására lehetőség nincs.

Miután az alperesnek a fellebbezési eljárásban költsége nem merült fel, ezért erről a másodfokú bíróságnak határoznia sem kellett.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 160.000 Ft fellebbezési illeték viseléséről a másodfokú bíróság a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. § alapján rendelkezett, míg a felperest a fellebbezési eljárásban részben képviselő pártfogó ügyvéd díjának viseléséről a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján döntött.

Budapest, 2014. június 13.

. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
előadó bíró

. Sándor Ottó s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő