

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.188/2015/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Nevelő Ágnes Ilona (ügyvéd címe) ügyvéd által képviselt felperes neve (Cg.09-09-..., felperes címe) felperesnek - a Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Nagy Zsolt ügyvéd, ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen 750 000 Ft és járulékai, közigazgatási jogkörben okozott kár megfizetése iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 2015. február 10. napján kelt 9.G.40.167/2014/3. számú - a 2015. március 10. napján kelt 4. sorszámú kiegészítő ítélettel kiegészített - ítélete ellen a felperes 5. sorszámú fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2015. május 19. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 525 000 (Ötszázhuszonötezer) Ft-ot és ezen összegnek 2013. január 1. napjától 2013. június 30. napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, 2013. július 1. napjától a kifizetés napjáig a naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 62 250 (Hatvankettőezer-kettőszázötven) Ft elsőfokú perköltséget.

Mellőzi a felperes perköltségviselésére kötelezését.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 31 500 (Harmincegyezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróságnak a felperes keresetét elutasító ítéletében megállapított tényállás szerint a felperes árverés útján, 2011. október 12. napján szerezte meg dr. G.Á.E. tulajdonát képező, ...-i .../A/1. hrsz. alatt felvett, a valóságban D., ... út 78. fszt. 1. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát.

A bíróság dr. G.Á.E. adósnak 2012. április 12. napjáig halasztást engedélyezett az ingatlanból történő kiköltözésre. A felperes 2012. február 21. napján kérte az alperestől, mint végrehajtótól, hogy az ingatlan kiürítésének időpontját soron kívül, 2012. április 16. napjára tűzze ki.

Az alperes a felperes kérése alapján 2012. április 10. napjára tűzte ki a lakás kiürítését. A végrehajtó ezen intézkedése ellen az adós által benyújtott kifogás alapján a végrehajtás felfüggesztésre került, és emiatt, valamint a végrehajtási kifogás elbírálásának elhúzódása miatt az alperes az ingatlan kiürítését ismételten 2012. november 29. napjára tűzte ki. Az adós az ingatlan kulcsait 2012. november 28. napján a felperesnek elküldte, a kitűzött kiürítési időpontban a felperes képviselője és az alperes a lakást már üresen találta.

A felperes keresetében az alperest a 2012. április 12. napja és 2012. november 29. napja közötti időszakra székhelyhasználat miatt kifizetett 750 000 Ft bérleti díj, mint őt ért kár, valamint ennek 2013. január 1. napjától számított törvényes késedelmi kamata és perköltsége megfizetésére kérte kötelezni.

Az alperes - mind jogalapjában, mind összecszerűségében vitatva a kereseti követelést - a felperes keresetének elutasítását, és a felperesnek a perköltsége megfizetésére kötelezését kérte.

Az elsőfokú bíróság a 9.G.40.153/2013/10. számú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt végzésével a pert a Pp. 157. § a) pontja és 130. § (1) bekezdés f) pontja alapján - mint idő előtti - megszüntette.

A Debreceni Ítéltábla - a végzés ellen a felperes által benyújtott fellebbezés alapján - a Gf.III.30.369/2014/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság végzését hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per további tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította, megállapítva a felek másodfokú perköltségének összegét.

Az ítéltábla végzésének indokolásában kifejtette, hogy a felperes által kárként érvényesített, a 2012. április 12. napja és 2012. november 29. napja közötti időszakra az általa kifizetett bérleti díj tekintetében nem volt olyan, szerződéses kötelezettel szemben érvényesíthető igénye, amely az őt ért kár összecszerűségét befolyásolhatta volna, ezért az elsőfokú bíróság megalapozatlanul jutott arra a következtetésre, hogy a felperesnek a jelen per megindítását megelőzően a perbeli ingatlan volt tulajdonosával, mint jogcím nélküli lakáshasználóval szemben kellett volna a lakástörvény szerinti használati díj iránti igényét érvényesítenie.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 47 625 Ft perköltséget, valamint a 4. sorszámú kiegészítő ítélete szerint kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 23 813 Ft perköltséget.

Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a jelen jogvita elbírálása során alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 349. § (1) bekezdése szerint a felperesnek a Ptk. 339. §-ában szabályozott, az általános kártérítési felelősség feltételein - az alperes jogellenes magatartása, a kár bekövetkezte és mértéke, valamint a jogellenes magatartás és a bekövetkezett kár közötti ok-okozati összefüggés fennállása - túl azt is bizonyítania kellett volna, hogy a kár a végrehajtási eljárás során rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetve, hogy a károsult igénybe vette a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket.

Az elsőfokú bíróság a per adatai alapján azt állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította azt, hogy igénybe vette volna a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket, mivel a végrehajtási eljárásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdésében szabályozott végrehajtási kifogással, mint a végrehajtó jogellenes intézkedése ellen rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőséggel nem élt.

Az elsőfokú bíróság a perbeli esetben nem találta megállapíthatónak a kártérítés általános feltételeinek a fennállását sem, mivel álláspontja szerint nem áll fenn ok-okozati összefüggés az alperesi magatartás és a felperes által megjelölt károsodás között.

Az alperes kárát ugyanis az adós okozta azáltal, hogy az őt jogerősen az ingatlan kiürítésére kötelező határozatot önkéntesen nem teljesítette, a határozatban foglaltak ellenére további 7,5 hónapig a felperes által megvásárolt ingatlanban lakott. Az adós kimerítette minden olyan, számára rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőséget, amellyel ezt a kiköltözést késleltethette, a végrehajtó intézkedésével szemben kifogással élt, kérte a végrehajtás felfüggesztését, majd a végrehajtás felfüggesztésének megszüntetéséről rendelkező végzés ellen fellebbezést terjesztett elő. Az adós által igénybe vett jogorvoslati lehetőségek jogerős elbírálását követően az alperes az ingatlan kiürítésére az időpontot a lehető legrövidebb időn belül kitűzte.

Az elsőfokú bíróság megalapozatlannak találta a felperes azon hivatkozását is, miszerint, ha a végrehajtó nem „jogellenesen” korai időpontra tűzte volna ki az ingatlan kiürítését, abban az esetben a Debreceni Városi Bíróság nem függesztette volna fel a végrehajtási eljárást.

Az elsőfokú bíróság az adós azon magatartására figyelemmel, miszerint minden létező jogi eszközzel igyekezett megakadályozni az ingatlan kiürítését, úgy ítélte meg, hogy az ingatlan birtokbaadása egyébként sem fejeződhetett volna be lényegesen korábbi időpontban.

Mivel az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a perbeli esetben nem bizonyított sem a Ptk. 349. §-ában meghatározott feltétel, sem az ok-okozati összefüggés, ezért - noha ítélete indokolásában azt megállapította, hogy az alperes intézkedése jogszabálysértő volt - azt rögzítette, hogy nem vizsgálta a további feltételeket, azt, hogy az alperesi magatartás felróható-e minősíthető-e, illetve a kár összegszerűségét sem.

A peresztes felperest kötelezte az alperes ügyvédi munkadíjban jelentkező perköltsége megfizetésére, a 4. sorszámú kiegészítő ítéletében pedig kötelezte az alperest a Debreceni Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében megállapított másodfokú perköltség, 23 813 Ft felperes részére történő megfizetésére. Kiegészítő ítéletének indokolása azonban úgy szól, hogy a peresztes felperest kötelezte az alperes másodfokú perköltsége megfizetésére.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, melyben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és az alperesnek 750 000 Ft, valamint ennek 2013. január 1. napjától járó a Ptk. 301/A. §-a szerinti törvényes késedelmi kamatának és perköltségének a megfizetésére kötelezését.

Fellebbezése indokolásában előadta, hogy a felperes a végrehajtónak a kilakoltatás időpontját meghatározó levelét 2012. március 26. napján vette át. A levél nem a felperes részére került címzésre, az nem tartalmazott semmilyen kioktatást arra vonatkozóan, hogy az alperes intézkedése ellen lehet-e és milyen jogorvoslattal élni. A felperes 2012. április 10. napjáig lett volna jogosult a végrehajtási kifogás előterjesztésére, azonban az adós végrehajtási kifogásáról és az ingatlan birtokbavételének elmaradásáról is a Debreceni Városi Bíróság telefonos értesítése alapján csak egy nappal a kitűzött dátum előtt értesült. A felperes a jogszabályban előírt kötelezettségeinek eleget tett, például az adós

ingóságainak tárolására alkalmas helyiséget biztosított, ezzel kapcsolatban költségei merültek fel.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felperes az alperes jogsértő intézkedése, és az ennek következtében indult eljárások miatt tudta csak 7,5 hónap késedelemmel birtokba venni az ingatlanát, ezen időtartamra pedig bérleti díjfizetési kötelezettsége keletkezett.

Hangsúlyozta, hogy a felperes a bizonyítási kötelezettségének eleget tett, csatolt valamennyi olyan iratot, amely az alperes kártérítési felelősségét megalapozza.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértően állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségek igénybevételét.

Álláspontja szerint az alperes kötelezettsége lett volna az, hogy az eljárásban résztvevő személyeket, így a felperes laikus, nem jogvégzett ügyvezetőjét is tájékoztassa a jogorvoslati lehetőségekről.

Utalt a Bírósági Határozatokban 2003. évben 154. szám alatt megjelent eseti döntésben kifejtett következetes ítélkezési gyakorlatra, amely szerint a rendes jogorvoslat elmulasztása csak akkor róható a fél terhére, ha a jogorvoslati lehetőségről tájékoztatást kapott, ilyen pedig a perbeli esetben nem történt, az alperes evonatkozásban is jogszabálysértő módon járt el.

Arra is hivatkozott, hogy a felperes a végrehajtási kifogás előterjesztésével sem hárította volna el az őt ért kárt, mivel az adós már 2012. április 5. napján megtámadta az alperes jogsértő intézkedését, ezért az alperes azt a felperes kifogására tekintettel már nem tudta volna visszavonni, tehát a felperes által előterjesztett végrehajtási kifogás sem hozhatta volna közelebb a kilakoltatás időpontját. Ha pedig a károsult a kárt az államigazgatási határozat megfellebbezésével nem háríthatta volna el, akkor a Bírósági Határozatokban 2004. évben 12. szám alatt megjelent eseti döntés értelmében a rendes jogorvoslat igénybevételének elmulasztása nem tekinthető a hatóság kártérítési felelősségét kizáró károsulti önhibának.

Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság tévedett, amikor nem találta megállapíthatónak a perbeli esetben az alperes jogellenes magatartása és a felperest ért kár közötti ok-okozati összefüggés fennállását. A végrehajtást felfüggesztő végzés szerint a végrehajtás azért került felfüggesztésre a Vht. 49. § (1) és 48. § (7) bekezdése szerint, mert valószínűnek mutatkozott az eljáró végrehajtó jogsértő intézkedése. Az a körülmény tehát, miszerint az adós élt a jogszabályban biztosított jogorvoslati lehetőségekkel, nem mentesítheti az alperest a saját jogsértő magatartásából eredő kár megtérítése alól. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértő módon vonta le azt a következtetést, miszerint a késlekedést kizárólag az adós önkéntes teljesítésének hiánya okozta, ezért az alperes a felperest ért kárt nem tartozik megtéríteni. A felperesnek nem az adóssal szemben áll fenn kártérítési igénye, hiszen nem az adós magatartására tekintettel került sor a végrehajtási eljárás felfüggesztésére.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és a felperesnek a másodfokú perköltsége viselésére kötelezését kérte.

Fenntartotta azt az álláspontját, miszerint a felperes keresete sem jogalapjában, sem összecszerülésében nem megalapozott.

Előadta, hogy a perbeli esetben a felperes volt az, aki a végrehajtási eljárásban jogellenesen járt el. A Vht. 154/A. § (10) bekezdése szerint ugyanis az árverési vevő az

ingatlan kiürítése iránti kérelmét csak azt követően terjeszthette volna elő, ha a bíróság által a Vht. 154/A. § (5) bekezdése szerint biztosított 6 hónapos határidő letelt. A felperes, mint árverési vevő ezt a jogszabályi kötelezettségét nem tartotta be, a kiürítés iránti kérelmét már 2012. február 21. napján előterjesztette. Az alperes hivatkozott arra is, hogy a felperes a saját felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

Utalt arra, hogy az adós még abban az esetben is nyújthatott volna be kifogást a végrehajtó intézkedésével szemben, ha a végrehajtó megfelelő határnapot tűzött volna ki az ingatlan kiürítésére.

Vitatta a felperes azon hivatkozását is, miszerint a felperes a végrehajtási eljárásban laikusként járt el. Ennek ellentmond az ingatlan kiürítésének időpontjára vonatkozó kérelem szakszerűsége, másrészt az, hogy a felperes egyik tagja gyakorló ügyvéd. Előadta, hogy a téves kiürítési időpontra vonatkozó felhívást is (a tértivevény tanúsága szerint) a felperes ügyvéd tagja vette át. A téves értesítés kézhezvételét követően pedig nem szükséges megvárni a kifogás benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját.

A Vht. 9. §-ának utaló szabálya folytán a végrehajtási eljárásban is megfelelően alkalmazandó Pp. rendelkezéseinek megfelelően pedig a végrehajtási eljárásban is jóhiszeműen kell a feleknek a jogaikat gyakorolni.

Utalt arra, hogy az alperes a perben a felperes káránakösszecszerűségét is vitatta, erre vonatkozóan bizonyítási eljárás nem lett lefolytatva, így álláspontja szerint a felperes kereseti követeléseösszecszerűségében sem bizonyított.

A fellebbezés nagyobb részben megalapozott.

Az ítéletábla a fellebbezés elbírálásánál elsődlegesnek azt tekintette, hogy az elsőfokú bíróság megállapította: az alperes jogellenesen tűzte ki a lakás kiürítésének időpontját a kiköltözési határidő (2012. április 12. napja) előtt két nappal (ítélet indokolása 4. oldal harmadik bekezdése). Az elsőfokú ítélet (illetve indokolása) ellen az alperes sem fellebbezést, sem csatlakozó fellebbezést nem nyújtott be.

A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. § (3) bekezdésének első mondata szerint, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között (247. §) változtathatja meg, e korlátok között azonban a perben érvényesített jog, illetőleg az azzal szemben felhozott védekezés alapjául szolgáló olyan kérdésekben is határozhat, amelyekben az elsőfokú bíróság nem tárgyalta, illetőleg nem határozott.

Az elsőfokú bíróság nem bírálta el teljes körűen a felperesnek a kereseti kérelme alapjául szolgáló érvelését, illetve az alperesnek az azzal szemben előterjesztett ellenkérelmét, azonban sem a felperes fellebbezésében, sem az alperes az ellenkérelmében nem fogalmazott meg olyan új érveket, amelyekre az elsőfokú eljárásban nem hivatkoztak.

Az ítéletábla a kereseti kérelem és ellenkérelem érdemi elbírálását az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásnak a szükséges körben történő kiegészítésével végezte el:

Az ítéletábla a felperes cégmásolata alapján tényként állapítja meg, hogy a felperes cégjegyzékbe bejegyzett székhelye 2002. június 26. napjától 2013. január 1. napjáig D., ... tér 1. II/8. szám, 2013. január 1. napjától pedig ... szám.

A felperes a 2002. június 24. napján határozatlan időtartamra megkötött, a D., ... tér 1. II/8. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés helyett - amely alapján átlagban havi 80 000 Ft bérleti díjat fizetett a bérbeadóknak - 2012. április 12. napján - miután egyértelművé vált, hogy nem tudta birtokba venni és székhelyként használni az általa megvásárolt D., ... út 78. fszt. 1. szám alatti ingatlant - újabb bérleti szerződést kötött a korábban is bérelt ingatlanra, amelyben a havi bérleti díj összege 100 000 Ft összegben került meghatározásra.

A felperes a perben 6/F/11. szám alatt becsatolt, a P. Kft. által 2014. március 5. napján tett nyilatkozattal kívánta igazolni azt, hogy a 2012. április 12. napján kelt bérleti szerződésben kikötött 100 000 Ft bérleti díj megfelelt az akkori piaci viszonyoknak, hiszen a P. Kft. is ennyi bérleti díj megfizetését vállalta volna az ingatlan bérbevétele esetén.

A 7,5 hónapra számított, összesen 750 000 Ft bérleti díj megfizetését a felperes keresetlevélhez F/4 sorszámon mellékelte 2 db (KJ. ... és KJ. ...) kiadási pénztárbizonylattal, valamint a bérbeadók 2012. december 31. napján kelt, a bérleti díj összegének átvételét igazoló nyilatkozatával bizonyította.

Az elsőfokú bíróság a kereset elutasítását két körülményre alapította, egyrészt arra, hogy a felperes a jelen ügyben alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 349. § (1) bekezdése szerint a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőséget nem vette igénybe. A kárfelelősség ezen előfeltételének hiánya ellenére vizsgálta a felperes által állított kár és a jogsértőnek megjelölt alperesi magatartás közötti ok-okozati összefüggést is. Ebben a körben arra az álláspontra jutott, hogy az ingatlan későbbi birtokbavétele és az alperes magatartása között az ok-okozati összefüggés nem állapítható meg, hiszen a késedelmet az adós önkéntes teljesítésének hiánya, a kiköltözést minden lehetséges eszközzel késleltető magatartása okozta.

A felperes károsodását eredményező tevékenységi láncolat első eleme a felperesnek az alpereshez intézett 2012. február 21-i, a lakóingatlan kiürítése időpontjának kitűzése iránti kérelme. E kérelemmel összefüggésben az alperes hivatkozott arra, hogy a felperes saját felróható magatartására előnyök végett hivatkozik, abból kíván előnyökhöz jutni, tekintettel arra, hogy ez a kérelem idő előtti volt. Az elsőfokú bíróság az alperesnek ezt a védekezését nem bírálta el.

A bírósági végrehajtásról szóló többször módosított 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 154/A. § (10) bekezdése szerint, ha a kiköltözésre az (1) és (5) bekezdésben foglalt időpontig nem került sor, a végrehajtó az árverési vevőnek a kiköltözési határidő lejártát követő 15. napig előterjesztett kérelmére - szükség esetén rendőrség közreműködésével - haladéktalanul intézkedik az ingatlan kiürítése iránt a 182-182/A. § megfelelő alkalmazásával. Az ingatlan kiürítése során a végrehajtást kérő jogai és kötelezettségei az árverési vevőt illetik meg, illetve terhelik.

A felperes álláspontja szerint ez a jogszabályi rendelkezés kizárólag a kérelem előterjesztésére vonatkozó véghatáridőt jelöl meg. Ezzel szemben az alkalmazandó rendelkezés a kérelem előterjesztését feltételhez köti, ennek a feltételnek a bekövetkezte után terjeszthető elő az ingatlan kiürítése iránti kérelem. A feltétel az, hogy a Vht. 154/A. § (1) bekezdése szerinti 30 napos, illetve a 154/A. § (5) bekezdése szerinti 6 hónapos határidő eredménytelenül telt el, azaz a kiköltözésre köteles a kötelezettségének nem tett

eleget. Ez jelen esetben a 6 hónapos határidő. Erre tekintettel a felperes sem volt jogosult arra, hogy a végrehajtótól már 2012. február 21. napján az ingatlan kiürítése iránti haladéktalan intézkedést kérje, még úgysem, hogy 2012. április 16. napjára kérte kitűzni a kiürítés időpontját.

Ez nem változtat azon, hogy az alperes a kérelemre 2012. március 20. napján intézkedett akként, hogy értesítette az adóst miszerint 2012. április 10. napján karhatalommal fogja kiköltöztetni őt az ingatlanból. A felperes ezzel az intézkedéssel összefüggésben alaptalanul hivatkozott arra, hogy a végrehajtói intézkedés az adós felé irányult, hiszen ebben az intézkedésben az alperes a felperest, mint vevőt is felhívta arra, hogy a megjelölt napon a kiürítendő ingatlannál jelenjen meg, az elszállítandó ingóságok elszállításáról, elhelyezéséről gondoskodjon.

Tény az, hogy a végrehajtó intézkedése a jogorvoslati tájékoztatást nem tartalmazta. A Vht. 217. § (1) bekezdése szerint a végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása (a továbbiakban együtt: intézkedése) ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást (a továbbiakban: kifogás) terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz. E § alkalmazásában a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt.

A perbeli esetben a végrehajtó az adósnak az ingatlanból karhatalommal történő kiköltöztetése érdekében tett intézkedést. Ez az intézkedése egyértelműen érdemi jellegű, erre figyelemmel az ítélet tábla egyetértett azzal a felperesi állásponttal, hogy a rendes jogorvoslat elmulasztása a felperes terhére nem róható, hiszen erről a lehetőségről az alperestől tájékoztatást sem kapott. Ebben a tekintetben helytálló felperesnek a Legfelsőbb Bíróság BH 2003.154. eseti döntésére, illetve a Vht. 9. §-a szerint alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 222. § (1) és 220. § (3) bekezdésére történő hivatkozása.

Tény az, hogy a 2012. március 20-i végrehajtói intézkedést a felperes képviselője 2012. március 26. napján vette át, így a Vht. 217. § (2) bekezdése szerinti, a végrehajtó intézkedésével szemben előterjeszthető kifogás előterjesztésének határideje 2012. április 10. napján járt le. Tény az is, hogy a felperes a kifogás lehetőségével nem élt, ennek azonban - a jogorvoslati jogról történő tájékoztatás hiánya mellett - arra figyelemmel sincs jelentősége, mivel a bíróság az adós 2012. április 5. napján benyújtott kérelmére a végrehajtási eljárást 2012. április 6. napján felfüggesztette. A fentiekre figyelemmel téves az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, miszerint a felperesi igényérvényesítésnek akadályát képezi a rendes jogorvoslati lehetőség igénybevételének elmulasztása. Amennyiben a felperes a fentiek ellenére kifogást nyújt be, azzal sem érhetne volna azt el, hogy a végrehajtó - a Vht. 154/A. § (5) bekezdése szerinti 6 hónap lejártát követően - 2012. április 12. napján a Vht. 154/A. § (10) bekezdése szerint haladéktalanul intézkedni tudjon az ingatlan kiürítése iránt, hiszen az adós által benyújtott kifogás jogerős elbírálásának hiánya az ingatlan kiürítésének akadályát képezte. Erre tekintettel a fenti indokok alapján a felperes kereseti kérelme nem utasítható el.

Az elsőfokú bíróság az ok-okozati összefüggés hiányára is alapította a felperesi kereseti kérelem elutasítását. Az alperes által sem vitatott, hogy a 2012. március 20-i intézkedésével az ingatlanból karhatalommal történő kiköltöztetés időpontját úgy tűzte ki, hogy ekkor még a Vht. 154/A. § (5) bekezdése szerinti halasztás 6 hónapos időtartama nem telt el, hiszen a halasztás az árverés időpontjától számítandó, azaz az 2012. április 12. napján járt le.

Az alperesi magatartás jogellenes volt, a jogellenesség folytán pedig azt kell vizsgálni, hogy az alperes magatartása és a felperes által állított kár között az adekvát okozati összefüggés fennáll-e, vagy a felperes olyan kárigényt kíván érvényesíteni, amely nem előrelátható, túl távoli, atipikus következménye az alperes jogellenes magatartásnak. A felperes által állított kár bekövetkezésében meghatározó jelentőségű az alperesi jogellenes intézkedés. A károkozó magatartás folytán pedig a felperesnek gondoskodnia kellett a székhelyéről, akár olyan formában is, hogy a korábbi bérleti szerződés megújításával továbbra is bérliként hasznosítja a 2002. június 26. napjától a székhelyeként használt D., ... tér 1. II/8. szám alatti ingatlant, illetve az árverés útján történő tulajdonszerzést követően a felperes lehetett abban a hiszemben, hogy az árverésen megszerzett, a természetben D., ...i u. 78. fsz. 1. szám alatti ingatlant 2012. április 12. napját követően birtokba veheti.

A felperes indokolt költségként érvényesített az alperessel szemben kártérítési igényt, ennek a költségnek a felmerülése nem atipikus, nem rendkívüli, az általános élettapasztalat szerint nem valószínűtlen, hanem teljes mértékben életszerű.

Kérdés, hogy az alperes jogellenes magatartása a kár bekövetkezési folyamatában releváns-e, az adós kifogásai, jogorvoslati kérelmei azt az oksági láncolatot megszakították-e, amely a felperesi károsodáshoz vezetett.

Sz.K. szerint az oksági kapcsolat a cselekmény és a bekövetkezett kár között azt jelenti, hogy „a kárt az élet rendes felfogása szerint a cselekménynek tulajdoníthatjuk.” (Szladics Károly: A magyar magánjog vázlata, Budapest: Grill, 1933., 284).

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Pfv.V.20.152/2008., EBH. 2008. 1868. eseti döntés II. pontja szerint a kár és a jogellenes magatartás közötti oksági láncolatban az a meghatározó közhatalmi cselekvés vagy mulasztás, amely az események rend szerinti lefolyása mellett - az általános élettapasztalat szerint - alkalmas volt az eredmény, a károsodás létrehozására. Ebből kiindulva az alperesnek azt előre kellett látnia, hogy amennyiben jogellenes intézkedése folytán a felperes az árverésen megszerzett ingatlant nem tudja birtokba venni, úgy gazdasági tevékenységéről, a gazdálkodó szervezet székhelyéről gondoskodnia kell. Erre tekintettel az ítéletábra álláspontja szerint tévedett az elsőfokú bíróság abban is, hogy a felperes károsodását kizárólag az adós önkéntes teljesítésének hiánya és a kiköltözés minden lehetséges eszközzel késleltető magatartása okozta.

Az elsőfokú bíróság az ügyben 2014. március 4. napján tartott első tárgyaláson a peres feleket tájékoztatta a bizonyítási teherről. Tájékoztatta a felperest arról, hogy az okozott kárt ő köteles bizonyítani. A felperes már a keresetleveléhez benyújtotta a 2012. április 12. napján kelt bérleti szerződést, a 2012. december 31. napján kelt KJ ... és ... sorszámú kiadási pénztárbizonylatokat, valamint a bérleti díj átvételére vonatkozó bérbeadói nyilatkozatokat. Az alperes ezzel szemben hivatkozott arra, hogy a bérleti szerződés megkötését semmi sem indokolta, illetve azt követően, hogy a felperes benyújtotta a 2002. június 24. napján kelt bérleti szerződést, a bérbeadók 2014. március 4-i nyilatkozatát és a

P. Kft. 2014. március 5. napján kelt írásbeli nyilatkozatát, arra hivatkozott, hogy ezek az okiratok a piaci bérleti díj igazolására nem alkalmasak.

A Legfelsőbb Bíróságnak (Kúria) a Polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2009. (VI.24.) PK véleménye szerint a tájékoztatásnak az adott tényállításokra vonatkozóan egyediesítettnek és teljes körűnek, valamennyi elbírálásra kerülő kérelemre kiterjedőnek kell lennie. A bíróságnak az ellenérdekű felet, ha a bizonyító fél által előterjesztett bizonyítási eszközök bizonyító erejét vitatja, erre vonatkozóan a bizonyításra kötelezett féllel azonos körben kell tájékoztatnia. A tájékoztatásnak - a szakértői bizonyítás szükségességét kivéve - a bizonyítási eszközökre általában nem kell kitérnie, azokra a bíróságnak csak akkor célszerű utalnia, ha a per adataiból megállapítható, hogy az adott bizonyítási eszköz (pl. okirat, tanú) igénybe vétele nélkül a fél nem tud eleget tenni a bizonyítási kötelezettségének (PK vélemény 4., 5., 7. pontja).

Az elsőfokú bíróság - az okirati bizonyítékok előterjesztését és az erre tett, 2014. április 16. napján kelt alperesi nyilatkozatot ismerve - akkor teljesítette volna a tájékoztatási kötelezettségét megfelelően, amennyiben az alperest arra hívja fel, hogy az okirati bizonyítékokkal szemben a bizonyítási kötelezettség őt terheli, tehát amennyiben azt állítja, hogy a felperes által megjelölt bérleti díj a piaci viszonyoknak nem felel meg, az eltúlzott, az ellenbizonyítási kötelezettség őt terheli.

Az elsőfokú bíróság ennek a kötelezettségének nem tett eleget.

Az ítéletábrának a másodfokú tárgyaláson a bizonyítási teherről és a bizonyítási kötelezettségről való tájékoztatását követő felhívására az alperes akként nyilatkozott, hogy nincs bizonyítási indítványa a kereset összecszerűségét illetően, ezért az ítéletábra a felperes által az elsőfokú eljárásban becsatolt okiratok által bizonyítottak találta a felperes által bérleti díjként kifizetett indokolt költségének összecszerűségét.

Az alperes érvelt azzal is, hogy a jóhiszemű joggyakorlás követelménye a feleket a végrehajtási eljárásban is terheli, a felperesnek a téves értesítés kézhezvételét követően nem kellett volna megvárnia a kifogás benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját. Az ítéletábra álláspontja szerint ennek nem a kárigény jogalapja, illetve az okozati összefüggés körében van jelentősége, hanem abban a tekintetben, hogy ha a felperes nem is volt köteles kifogást benyújtani az alperes intézkedésével szemben, de a kármegelőzési, illetve kárenyhítési kötelezettség (régi Ptk. 340. § (1) bekezdése) körében jeleznie kellett volna-e a végrehajtónak az intézkedés törvénysértő jellegét, hiszen a felperes által is egyértelműen felismerhető volt, hogy a 2012. április 10. napjára kitűzött időpontig a bíróság által engedélyezett 6 hónap haladék még nem járt le. Jelzés esetén pedig a végrehajtó az intézkedést visszavonhatta vagy módosíthatta volna oly módon, hogy a kiürítés csak a 2012. április 12-i határnap után történhessen meg.

A felperes ilyen jelzéssel nem élt az alperes felé, ezzel maga is közrehatott abban, hogy az alperes az adós kifogásának benyújtását megelőzően, saját hatáskörben nem korrigálhatta a jogellenes intézkedését.

Mindezeket figyelembe véve az ítéltábla az 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) 340. § (1) bekezdésének alkalmazásával, az alperesre terhesebb 30-70 %-os kármegosztást alkalmazott, és az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 253. § (2) bekezdésének III. fordulata alapján történő részbeni megváltoztatásával kötelezte az alperest 525 000 Ft tőke, valamint ennek a felperes keresetében megjelölt 2013. január 1. napjától esedékes késedelmi kamata felperes részére történő megfizetésére.

A felperes keresetlevelében a Ptk. 301/A. § (1) bekezdése szerinti, a gazdálkodó szervezetek közötti szerződések esetén alkalmazandó kamatigényt jelölt meg. Az alperes viszont nem minősül a Ptk. 685. § c.) pontja szerint gazdálkodó szervezetnek, illetve a felperes követelése sem szerződéses követelésből ered, ezért az ítéltábla az alperes kamatfizetési kötelezettségének mértékét a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint határozta meg.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása folytán a nagyobb részben pervesztes alperest a Pp. 81. § (1) bekezdésének alkalmazásával kötelezte a felperes pernyertességével arányban álló perköltségének megfizetésére.

Az elsőfokú perköltség meghatározása során az ítéltábla elszámolta a felperes keresetén (valamint a fizetési meghagyás kibocsátására irányuló kérelmén) lerótt 2x22 500 Ft eljárási díj és kereseti illetéket, valamint az elsőfokú bíróság permegszüntető végzése elleni fellebbezésen lerótt további 22 500 Ft fellebbezési illetéket, mindösszesen 67 500 Ft illetéket, amelynek 70 %-a, azaz 47 250 Ft megfizetésére kötelezte az alperest.

A felperes jogi képviseletével felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 22/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja alapján számított 37 500 Ft ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú perköltségnek a felperes tiszta pernyertességére eső 40 %-át köteles az alperes megfizetni, azaz 15 000 Ft-ot, mindösszesen tehát az ítéltábla az alperest 62 250 Ft elsőfokú perköltség felperes javára történő megfizetésére kötelezte, és mellőzte a felperes kötelezését elsőfokú perköltség megfizetésére, ezzel korrigálta az elsőfokú bíróság kiegészítő ítéletében szereplő elírást is. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A felperes a másodfokú eljárásban is 70-30 %-ban lett pernyertes, ezért a fellebbezésén lerótt 60 000 Ft fellebbezési illeték 70 %-ának, 42 000 Ft-nak a megfizetésére a nagyobb részt pervesztes alperes köteles, valamint a felperes tiszta pernyertességére eső, a másodfokú eljárásban ügyvédi munkadíjban jelentkező perköltség megfizetésére is, amelynek összegét az ítéltábla - a felperesi képviselő általános forgalmi adómentességére figyelemmel - nettó 7500 Ft-ban állapította meg. Mindezek alapján az ítéltábla másodfokú perköltségként az alperest 49 500 Ft felperes javára történő megfizetésére kötelezte.

Debrecen, 2015. május hó 19. napján

Dr. Görög Attila sk a tanács elnöke, Cógoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Dr. Riczu András sk bíró

A kiadmány hitelűl:

Kiadó