

A Fővárosi Ítéltábla dr. Dorosy Réka ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, dr. Kurucz Mihály ügyvéd által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen személyhez fűződő jog megsértésének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 22.P.20.770/2014/11. számú ítélete ellen a felperes részéről 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessen meg az alperesnek 282.500 (Kétszáznyolcvankétezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget és térítsen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására - 712.000 (Hétszáztizenkétezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A **sz.-i F.** utca 6. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát **C.J.** 2002. december 5. napján kelt adásvételi szerződéssel 3.000.000 forint vételár ellenében értékesítette **Sz.R.** részére. Az adásvételi szerződés szerint **C.J.** lakóhelye **sz.-i F.** utca 6., míg az ingatlan-nyilvántartás szerint **C.J. sz.-i T.** sor 3. szám alatt lakik. Ezzel egyidejűleg **C.J.** további adásvételi szerződést írt alá, mely szerint **Sz.R. d.-i** ingatlana 5762/7383 részét eladta **C.J.**, mint vevő részére 3.000.000 forint vételár ellenében. Az okiratokat ellenjegyző ügyvéd 2002. december 11-én az adásvételi szerződéseket a **R.** Földhivatalhoz benyújtotta. A földhivatal **határozatával C.J.** 1/1 arányú tulajdonjogát törölte, **Sz.R.** 1/1 arányú tulajdonjogát pedig bejegyezte. A bejegyzési kérelem **C.J.-t** illetően kézbesítési címet nem tartalmazott, így a földhivatal **C.J.** részére a tulajdoni lapon szereplő **sz.-i T.** sor 3. szám alatti címre kísérelte meg a határozat kézbesítését. A **sz.-i T.** sor 3. szám alatti címre kézbesített küldemény „elköltözött, utánküldést nem kér” jelzéssel érkezett vissza. **Sz.R.** a **sz.-i** ingatlant a 2003. július 28. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette a felperes részére 8.900.000 forint vételárért. A **R.** Földhivatal felperes tulajdonjogát **határozattal** bejegyezte. Mivel a felperes hitelt vett fel a vételár kiegyenlítése érdekében, az ingatlan-nyilvántartásba az **O. Rt.** javára jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre került. A **C.** Bíróság előtt **üggyszám** alatt indult büntetőeljárás során a bíróság megállapította, hogy **Sz.R.** bűnös egy rb. jelentős kárt okozó csalás bűntettében, két rb. közokirat hamisítás bűntettében. A határozat **Sz.R.** bűnössége tekintetében jogerőre emelkedett.

C.J. 2004. január 15-én a **C. Bíróságon** keresetet terjesztett elő. Ebben kérte a **sz.-i és d.-i ingatlanokra** 2002. december 5-én kötött, illetve a **sz.-i ingatlanra** 2003. július 28-án kötött adásvételi szerződések semmisségének a megállapítását, az eredeti állapot helyreállítását. A per folyamán **C.J.** elhalálozott, jogutódja **L.I.** volt. A **C. Bíróság ítéletével** megállapította, hogy **C.J.** és **Sz.R.** között 2002. december 5-én kelt **sz.-i ingatlanra** vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. Megállapította, hogy érvénytelen a **Sz.R.** és **C.J.** között ugyanezen napon a **d.-i ingatlanra** vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés. Érvénytelen továbbá **Sz.R.**, mint eladó és felperes neve, mint vevő között 2003. július 28-án a **d.-i ingatlanra** létrejött adásvételi szerződés is. A bíróság elrendelte felperes tulajdonjogának törlését, eredeti állapot helyreállítása címén **C.J.** tulajdonjogának bejegyzését, valamint az **O. Rt.** javára bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlését. **C.J.** tulajdonjoga a **sz.-i, ingatlanra** a földhivatal **határozatával** visszajegyzésre került. A **P. Bíróság részítéletében** az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét részben megváltoztatta és a felperesnek az adásvételi szerződés jogszabályba ütközésre, tévedésre, megtévesztésre, feltűnő értékaránytalanságra alapított kereseti kérelmeit elutasította. Az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét ezt meghaladóan a perköltség viselésére kiterjedően hatályon kívül helyezte. A Kúria **ítéletével** a jogerős részítéletet hatályon kívül helyezte, a **C. Bíróság ítéletének** rendelkezéseit helybenhagyta. A bíróságok megállapították, hogy **Sz.R.** tulajdonszerzésének bejegyzéséről szóló határozat kézbesítése nem történt meg szabályszerűen **C.J.** részére. Ezért felperessel, mint további jogszerzővel szemben, a törlési per megindítására rendelkezésre álló határidő a közvetlen jogszerző jogának a bejegyzésről szóló határozat keltétől számított 3 év az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 63. § (2) bekezdése alapján, így a felperes 2004. január 15. napján előterjesztett keresete határidőben indítotttnak minősül.

A felperes a **D. Járásbíróság** előtt **ügyszám** alatt **Sz.R.-rel** szemben vételár visszafizetése és kártérítés címén terjesztett elő keresetet. A bíróság a keresetnek helyt adott, az ítélet első fokon jogerőre emelkedett. Felperes által megindított végrehajtási eljárás **Sz.R.-rel** szemben a **végrehajtó iroda** előtt **ügyszám** alatt van folyamatban, felperes követelése nem nyert kielégítést, az eljárás jelenleg is tart.

Felperes elsődleges keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesi jogelőd megsértette a személyiségi jogait azáltal, hogy **C.J.** részére **Sz.R.** tulajdonszerzésének bejegyzéséről szóló határozatot nem kézbesítette szabályosan. Ezzel sérült a felperesnek a közigazgatási eljárás alapelvei közé tartozó tisztességes ügyintézéshez való joga, a Ptk. 75. § (1) bekezdése és 84. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a Ket. 4. § (2) bekezdése. Másodlagosan hivatkozott a Ptk. 349. § (1) bekezdésére. Álláspontja szerint kára bekövetkeztének időpontja **C.J.** tulajdonjoga visszajegyzésének az időpontja. A kár mértéke a vételár, azaz 8.900.000 forint, amelynek megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Kifejtette, hogy alperes a szabályszerű kézbesítés elmulasztásával egyrészt **C.J.-t** megfosztotta a jogorvoslati lehetőségtől, másrészt felperest megfosztotta a hatályos jogszabály nyújtotta tulajdonjogát érintő törvényi védelemtől. Amennyiben a földhivatal szabályosan járt

volna el a kézbesítés során, úgy a perindítási határidő a felperessel szemben a törlési kereset megindítására 60 nap lett volna, így **C.J.** által 2004. január 15-én benyújtott kereset a felperes, mint további jogszerző tekintetében elkésettnek minősült volna. A Ptk. 349. §-ával összefüggésben előadta, hogy a kára rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, mert az eredeti állapot helyreállítására a Kúria döntése nyomán került sor, így ez alapján a földhivatali határozat elleni jogorvoslati kérelme nem foghatott helyt. A felperes mindent megtett annak érdekében, hogy a kárát enyhítse, ennek következtében az alperes ellen csak akkor léphetett fel, amikor nyilvánvalóvá vált, hogy egyéb törvényes út nincsen.

Az alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint, a felperes által megjelölt kár nem személyiségi jogi kár, hanem vagyoni veszteség, amely az absztrakt kárfelelősségi alaphoz képest konkrét kárfelelősségi jogalapon érvényesíthető. Álláspontja szerint alperes az Inyvtv. 52/A. §-ának megfelelően kézbesített. Hivatkozott arra, hogy az Inyvtv. 52/A. § (3) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére a hivatalos iratok kézbesítése tekintetében a 254/2001. (XII.18.) Korm. rendeletet kell alkalmazni. Nem volt helye hirdetményi idézés alkalmazásának **C.J.** részére történő kézbesítés során, mivel a posta nem a Korm. rendelet 3. számú melléklet 7. pontja által megkívánt „Címzett ismeretlen helyre költözött” tájékoztatást adta, hanem a küldemény a Korm. rendelet 3. számú melléklet 8. pontja szerinti tájékoztatással érkezett vissza azzal, hogy a „címzett elköltözött, utánküldést nem kért”. Álláspontja szerint a korábbi perekben eljáró bíróságok minden alap nélkül állapították meg iratellenesen a kézbesítési szabálysértést, mely jelen perben a bíróságot nem köti. Kifejtette, hogy a felperes kárának oka az, hogy az okiratot hamisító tulajdonostól kísérelt meg tulajdonjogot szerezni. A felperest ért kár nem a perindítási határidőből, hanem a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségéből következik. Hivatkozott az 51/2009. (IV.28.) AB határozatra, amely következtében **C.J.** által 2004. évben történt perindításkor a törlési kereset indítására rendelkezésre álló szubjektív határidő a közléstől számított 60 nap volt, azonban az alkotmánybírósági határozat következtében a perlési határidő 3 éves objektív határidő lett. Az Alkotmánybíróságnak e rendelkezését a folyamatban lévő perekben is alkalmazni kellett.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperes részére 15 napon belül 177.800 forint perköltséget, az állam javára felhívásra 534.000 forint le nem rótt illetéket.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a személyhez fűződő jog megsértésének megállapítására csak az adhat alapot, ha az eljárási szabálysértést a hatóság a fél személyiségének lényegét alkotó ismérvek miatt követte el. Az eljárás keretein belül maradó eljárási szabálysértés folytán a felet nem a személye ellen irányuló közvetlen támadás miatti sérelem éri, így a felperes által nevesített alperesi jogelődi magatartás nem ad lehetőséget a személyiségi jog megsértésének megállapítására. A másodlagos kereseti kérelmet a Ptk. 349. §-a alapján bírálta el. Rámutatott, hogy a felperest terhelte a jogellenes magatartás, a kár bekövetkezte, az okozati összefüggés bizonyítása, míg az alperest

terhelte annak igazolása, hogy magatartása nem volt felróható. Felperes abban az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem volt fél, a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket nem tudta igénybe venni, így a Ptk. 349. §-ára hivatkozással igényt érvényesíthet. Az 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 52. § (1) bekezdés, majd 52/A. §-ának felhívását követően rámutatott, hogy **Sz.R.** tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelemben **C.J.** kiértécsítési címe nem került megjelölésre. Ennek következtében a földhivatalnak az ingatlan-nyilvántartásban, vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban megjelölt lakcímre kellett kézbesítenie. **C.J.** részére kézbesített küldemény a tulajdoni lapon szereplő címről „elköltözött, utánküldést nem kért” jelzéssel érkezett vissza, mely szerint az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére a hivatalos iratok kézbesítésének egyszerűsítéséről és a postai tevékenységről szóló szabályok az irányadók.

Felhívta a 254/2001. (XII.18.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésére és 25. § (3) bekezdés b) pontjára vonatkozó és (4) bekezdésének rendelkezéseit. A perbeli esetben a kézbesítő a 8. ponthoz az „elköltözött, utánküldést nem kért” megjegyzést írta, tartalmilag ez teljes mértékben megegyezik a 6. pontban szereplő „címezett ismeretlen helyre költözött” megállapítással. A fentiek alapján és az Inytv. 52/A. § (2) bekezdése szerint **C.J.** részére történő szabályszerű kézbesítés érdekében, hirdetményi úton kellett volna gondoskodni, vagy az ingatlan-nyilvántartási címe és az adásvételi szerződésben írt címek összevetésével kellett volna megkísérlni a kézbesítést az ott szereplő címre. Alperesi jogelőd jogellenesen járt el, amikor a fentieket elmulasztotta.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint azonban az alperes jogellenes magatartása és a felperesi kár között az okozati összefüggés nem bizonyított. Az Inytv. 51. § (1) bekezdésére figyelemmel az ingatlanügyi hatóság csak abban az esetben utasítja el a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Ha ez nem áll fenn, a hatóság a jogok és tények átvezetéséről szóló határozatot azután kézbesíti, miután a változást a tulajdoni lapon átvezette. Az okirat alaki, tartalmi hiányosságban nem szenved, a földhivatalnak tehát nem lett volna oka a bejegyzési kérelem elutasítására. A benyújtott iratokból ugyanakkor megállapította, hogy **C.J.** a szerződések megkötését követően **Sz.R. d.-i** lakásában tartózkodott, hosszabb ideig nem adott magáról életjelt. A rokonai kerestették, így került sor **Sz.R.** lakásában való rendőrségi fellelérésére. Amennyiben hirdetményi úton kerül sor **C.J.** részére a határozat kézbesítésére, teljes bizonyossággal nem lehet azt megállapítani, hogy élt volna jogorvoslati jogával, illetve **Sz.R.** tulajdonszerzését rögzítő határozat nem emelkedett volna jogerőre.

Az előzményi perekben eljáró bíróságok jelen per felperesével, mint jóhiszemű jogszerzővel szemben a törlési per indítására rendelkezésre álló 3 éves jogvesztő határidőt azzal indokolták, hogy **C.J.** részére nem történt meg **Sz.R.** tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó határozat kézbesítése. A bíróság álláspontja szerint, a felperessel szemben megindítható törlési per jogvesztő határideje nem **C.J.** részére történő kézbesítés hiánya következtében emelkedett 3 évre, hanem az Alkotmánybíróság 51/2009. (IV.28.) számú határozatára tekintettel. Mivel az előzményper az alkotmánybírósági határozat közzétételekor még

folyamatban volt, az Alkotmánybíróságról szóló 1989. évi XXXII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján az általa megsemmisített jogszabályt alkalmazni nem lehetett, függetlenül attól, hogy **C.J.** részére a határozat kézbesítése szabályszerűen megtörtént vagy sem. Alperesi jogellenes magatartás és a felperest ért kár között tehát okozatosság nem bizonyított.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést. Ebben azt kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és kötelezze az alperest 8.900.000 forint kártérítés megfizetésére, továbbá perköltség megtérítésére.

Előadta, hogy felperesi álláspont szerint, mindkét jogalap az alperesi jogelőd felróható magatartásán alapult, mert eljárása körében megsértette a 2002. és 2004. évben hatályban volt Inyvtv. 52/A. §-ában foglalt kézbesítési rendelkezéseket. A kézbesítés és annak elmaradása alapján lehetett megállapítani az Inyvtv. 63. § (2) bekezdésének alkalmazhatóságát és azt, hogy a harmadik jóhiszemű jogszerzőt megilleti-e az a törvényi védelem, hogy az eredeti tulajdonos 60 napon belül indíthat törlési keresetet a határozat kézbesítésétől számítva. Tekintettel arra, hogy **C.J.** részére nem került kézbesítésre a **sz.-i** ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog törléséről szóló határozat, így törlési keresettel élhetett felperes ellen is a 2004. január 15. napján beadott keresetével a **C.** Bíróság előtt.

Az eljáró bíróság, illetve a Kúria rámutatott, hogy jelen per felperesével szemben a törlési keresetet azért lehetett megindítani, mert a határozat kézbesítése nem történt meg szabályszerűen. Álláspontja szerint, a bíróság elmulasztotta vizsgálni a felperes kereseti kérelmének a lényegét, azaz azt, hogy alperesi jogelőd szabályos eljárása esetén, a felperessel szemben megindított korábbi törlési kereset elkésettnek minősült volna. Az első fokon eljáró bíróság ezen jogi hivatkozást nem vizsgálta, ítéletében nem értékelte. Megállapítható, hogy a **C.** Bíróság is vizsgálta, hogy a kézbesítés megtörtént-e, azaz vizsgálta annak kérdését, hogy a kereset elkésettnek minősülhet-e. Álláspontja szerint az elkésettség fogalma polgári eljárási kategória, amennyiben a keresetlevelet jogvesztő határidőn túl nyújtja be a felperes, azt idézés kibocsátása nélkül el kell utasítani vagy ennek elmaradása esetén a pert meg kell szüntetni. Érvelése szerint nem értelmezhető, hogy az elsőfokú bíróság az időben kvázi visszafele haladva, a 2009 áprilisában megváltozott jogi környezetet veszi alapul, holott ezidőre már a kereset benyújtásától több mint 5 év eltelt. A kereset benyújtásakor pedig még megillette volna a felperest a 60 napos perindítási határidőt szabályozó jogvédelem szabályos kézbesítés esetén.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Álláspontja szerint, az eljáró bíróságok kirívóan súlyos és iratellenes megállapítása miatt került az rögzítésre, hogy szabálytalan kézbesítés mulasztása terheli az alperest, aminek következtében a felperessel szemben a törlési per megindításának határideje nem 60 nap volt, hanem három év. Mindenképpen figyelembe kell venni azt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **C.J.**-nek volt bejelentett lakcíme, melyre a földhivatali határozatot kézbesíteni kellett. **C.J.** az Inyvtv. 27. § (1), (3) és (4) bekezdésében írt kötelezettségének nem tett eleget, nem jelentette be, hogy időközben megváltozott a lakcíme. Az adásvételi szerződésben megfogalmazott lakcím

nem azonos az ingatlan-nyilvántartásban hivatalosan feltüntetett lakcímmel, ezért az alperes jogszerűen kézbesítette az ingatlan-nyilvántartási törvény rendelkezése alapján az ingatlan-nyilvántartásban szereplő lakcímre, az alperesnek további tevékenysége nem volt. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg az ok-okozati összefüggés hiányát, mert a felperes kárát nem az alperes okozta, hanem **C.J.**. Hivatkozott arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége a dologi adatokra vonatkozóan áll fenn, a személyes adatok tekintetében szekunder közhitelesség van.

A fellebbezés alaptalan.

A Fővárosi Ítéltábla mindenekelőtt arra mutat rá, hogy a felperes keresete részben személyiségi jogi sérelem, részben közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére irányult. A kereset megalapozottságának vizsgálatához a sérelmezett eljárás iratainak beszerzése nem mellőzhető, mert kizárólag az alperesi eljárás iratainak vizsgálata nyomán lehet a jogellenesség kérdésében állást foglalni. Erre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a másodfokú eljárás során a felperes indítványára részbizonyítást folytatott le és beszerezte az alperes **ügyszámú** és az **ügyszámú** ingatlan-nyilvántartási ügyének iratait, továbbá a **C. Járásbíróság ügyszám** alatt folyamatban volt perének iratait. Az ekként rendelkezésre álló iratok szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével is egyetértett.

A tisztességes eljáráshoz fűződő jog – miként arra az elsőfokú bíróság is helyesen utalt – mint eljárási alapjog nem tekinthető egyben személyiségi jognak is, mivel a védendő érték nem közvetlenül az ember személyiségéből fakad. Ez a jog elsődlegesen az állami közreműködés mellett zajló eljárások megfelelő funkciójú megvalósítását, ezek érvényesülését szolgálja. A polgári jogi személyiségi jogi védelem esetén ugyanis abból kell kiindulni, hogy a személyiségi jogok védelmének lényege a személy autonómiájának, a személyiség szabad kibontakoztatásának biztosítása. A védelem elismerésének elsődleges követelménye az, hogy a védendő érték a személyiség megnyilvánulásaként legyen meghatározható. A tisztességes eljáráshoz való jog pedig azért nem fogadható el személyiségi jogként, mert a védendő érték nem a személy kibontakoztatásában rejlik, hanem egyéb, az állami, a szervezetek és az egyén viszonyában meghatározható értékek megóvását, érvényesülését szolgálja (ÍH 2015.97.). A Ptk. 75. § alapján a Ptk. 84. §-ban foglalt jogkövetkezmények alkalmazását a felperes tehát nem kérheti, mivel ennek feltétele, hogy a felperes személyiségi jogi sérelmet igazoljon a perben. Nem megalapozott a felperes kártérítés megfizetésére irányuló keresete a szerződésen kívül okozott kár megtérítésére irányuló kárfelelősség szabályai alapján sem.

A Ptk. 349. § (1) bekezdése értelmében közigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár rendes elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette. A Ptk. 339. § (1) bekezdése szerint, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság arra, hogy a Ptk. 349. § (1) bekezdése speciális kárfelelősségi forma, az e körben keletkezett kár megtérítésének feltételeihez a Ptk. 339. § (1) bekezdésében foglalt általános és a Ptk. 349. § (1) bekezdésében foglalt különös feltételek együttes fennállását is igazolni kell. Államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének egyik speciális feltétele, hogy a kárt államigazgatási jellegű tevékenységgel okozzák, a károkozásnak az államigazgatási szerv közhatalmi szerepével kell kapcsolatban lennie, a közhatalom gyakorlása során kifejtett szervező, intézkedő tevékenységgel illetőleg ennek elmulasztásával kell összefüggésben állnia. Másrészt nincs helye kártérítési felelősség megállapításának, ha a kár elhárítására a közigazgatási jogorvoslati rendszert a károsult nem merítette ki. Kétségtelen, hogy alperes az eljárása során közhatalom gyakorlása során kifejtett szervező, intézkedő tevékenységet lát el, felperesnek pedig **a határozat** kézbesítésével összefüggésben rendes jogorvoslati lehetőség nem állt rendelkezésre, ezért a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének különös feltételei fennállnak.

A Ptk. 339. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az elsőfokú bíróság ezt követően helytállóan vizsgálta azt, hogy alperes eljárása során az irányadó jogszabályoknak megfelelően járt-e el. Jogszabálysértés hiányában kártérítési felelősség ugyanis nem áll fenn.

A 2003. évben hatályban volt 1997. évi CXLI. törvény 52/A. § (1) bekezdés szerint kézbesítettnek kell tekinteni a határozatot a kézbesítési címre, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásban vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban megjelölt lakcímre történő postai kézbesítés második megkísérlésének, illetőleg a második figyelmeztetés postafiókba (postaládába) helyezésének napját követő ötödik munkanapon. A (2) bekezdés szerint, ha a határozat azzal a megjegyzéssel érkezik vissza, hogy a címzett ismeretlen helyen tartózkodik, vagy ismeretlen helyre távozott, illetve címe ismeretlen, a határozatot az ingatlan fekvése szerinti körzeti földhivatal, valamint polgármesteri hivatal hirdető táblájára 30 napra közszemlére kell tenni. A (3) bekezdés értelmében az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére egyébként a hivatalos iratok kézbesítésének egyszerűsítéséről, illetve a postai tevékenységről szóló jogszabály az irányadó.

Nem vitás, hogy **C.J.** részére **a határozat**ot alperes kézbesítési cím hiányában az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett címre kézbesítette, a küldemény „elköltözött, utánküldést nem kért” postai jelzéssel érkezett vissza. Ezen postai értesítésből alperes alappal nem vonhatta le azt a következtetést, hogy a kézbesítés szabályszerű, hiszen az értesítés szövegezéséből egyértelmű, hogy a **sz.-i T.** sor 3. szám alatti címen **C.J.** a küldeményt azért nem vette át, mert már nem lakik ezen a címen és kézbesítési címet sem hagyott hátra, ez pedig az „ismeretlen helyen tartózkodik”, „ismeretlen helyre távozott” postai jelzéssel a magyar nyelv szabályai szerint azonos tartalommal bír. Jogellenesen mulasztotta el ezért az alperes az Inyvtv. 52/A. § (2) bekezdésének alkalmazását.

Kétségtelen az is, hogy a felperest kár érte, mert az eljárás bíróságok közötté és **Sz.R.** között 2003. július 28. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét állapították meg, egyben rendelkeztek az

eredeti állapot helyreállításáról, azaz felperes bejegyzett tulajdonjogának törléséről.

A kártérítési felelősség megállapításához azonban a jogellenesség és a kár igazolása nem elegendő, szükséges annak alátámasztása is, hogy a jogellenes mulasztás és a bekövetkezett kár között oksági kapcsolat áll fenn. Az elsőfokú bíróság a peradatok alapján okszerűen vonta le azt a következtetést, hogy a felperes kára és alperes jogellenes mulasztása között okozati összefüggés nem bizonyított.

A Kúria **határozata** szerint az Inyvtv. 63. § (2) bekezdése, továbbá a kézbesítés elmaradása miatt a törlési kereset előterjesztésére a 3/2010. (XII.6.) PK vélemény 4. és 5. pontja alapján a bejegyző határozat keltétől számított 3 éves határidő érvényesült, így **C.J.** 2004. januárban előterjesztett törlési keresete határidőben indítottnak minősült.

Téves azonban az elsőfokú bíróság azon okfejtése, hogy az Alkotmánybíróság 51/2009. (IV.28.) AB határozatára tekintettel a 60 napos határidő alkalmazása fel sem merülhetett, mert az Abtv. 43. § (1) bekezdése értelmében a megsemmisített jogszabály a közzététel napjától nem alkalmazható. Az Alkotmánybíróság 51/2009. (IV.28.) AB határozatával a határozat közzétételének napjával megsemmisítette az Inyvtv. 63. § (2) bekezdésének azt a rendelkezését, amely szerint a törlési keresetet a kézbesítéstől számított hatvan nap alatt lehet megindítani, ha az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozatot a sérelmet szenvedő fél részére kézbesítették. A korábbi tartalmú rendelkezéseket azonban változatlanul alkalmazni kell akkor, ha a bejegyzésről szóló határozatot kézbesítették, és az ettől számított hatvan napos határidő az új szabályozás hatálybalépéséig, 2009. április 28-ig eltelt. Ha azonban a hatvan napos határidő ezen időpontig még nem telt el, a törlési per megindítására három éves jogvesztő határidő áll rendelkezésre (3/2010. (XII.6.) PK vélemény 5. pontja). Ezen téves okfejtés ellenére azonban az elsőfokú ítélet érdemben helytálló.

A felperesi kereset megalapozottságához, alperes kártérítési felelősségének megállapításához annak kétségmentes bizonyítása volt szükséges a perben, hogy a szabályszerű kézbesítés esetén **C.J.** mindenképpen 2009. február 28-a előtt, azonban a 60 napos határidőn túl nyújtotta volna be a keresetet, ami annak elkésettségét eredményezte volna. Felperes érvelésében abból indult ki, hogy **C.J.** a részére történő szabályszerű kézbesítés esetén is 2004. január 15. napján nyújtja be a keresetet, amely kiindulási pont téves. **C.J.** részére a szabályszerű kézbesítés ugyanis nem történt meg, arra pedig alappal semmilyen következtetés nem vonható le, hogy ennek megvalósulása esetén a sérelmet szenvedő fél mindenképpen elkésetten, 2004 januárjában terjesztette volna elő a keresetet. Azt pedig semmilyen peradat nem támasztja alá, hogy a szabályszerű kézbesítés esetén **C.J.** a határozat ellen kétséget kizáróan eredményes jogorvoslattal élt volna, amely **Sz.R.** tulajdonjogának bejegyzését, ekként a felperessel történő adásvételi szerződés megkötését meghiúsította volna. A feltételek teljes bizonyossággal történő bekövetkezését felperes a perben sikerrel nem igazolta, fikcióra pedig marasztaló ítéletet alapítani nem lehet.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fenti indokok mellett a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A per tárgyi illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdés alapján a pervesztes felperes viseli, emellett köteles megfizetni alperesnek a másodfokú eljárás során felmerült és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdésében foglalt és a 4/A. §-hoz igazodó mértékű ügyvédi munkadíjat.

Budapest, 2016. március 22.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. . Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró bíró

A kiadmány hitelül: dr. Horváth Zsuzsanna írnok