

Fővárosi Ítéletábra
22.Pf...../2015/7.

A Fővárosi Ítéletábra

a dr. ifj. Janka Ferenc ügyvéd (cím) által képviselt
I.rendű felperes neve (cím) I. rendű felperesnek, és
II.rendű felperes neve (cím) II. rendű felperesnek,

a dr. Bárdos Gyöngyi Anna ügyvéd (cím) által képviselt
alperes neve (cím) alperes ellen,

melynek pernyertessége érdekében a dr. Szily Márta ügyvéd (cím) által képviselt
Alperesi beavatkozó (cím) beavatkozó a perbe beavatkozott

államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében Fővárosi Törvényszék
2015. február 20. napján hozott 29.P.25.520/2014/9. sorszámú ítélete ellen az I. és II. rendű
felperesek által 10. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Í T É L E T E T :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. felperest, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek
49.405,- (negyvenkilencezer-négyszázöt) Ft, az alperesi beavatkozónak 25.000,- (huszonötezer) Ft
másodfokú perköltséget, és térítsenek meg egyetemlegesen az államnak külön felhívásra 158.100,-
(százötvennyolcezer-száz) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte az I. és II. rendű felpereseket, hogy
15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 98.807,- Ft ügyvédi munkadíjat, az
alperesi beavatkozónak pedig 50.000,- Ft ügyvédi munkadíjat.

Indokolásában tényként rögzítette, hogy **személy1** adós ellen a Budapest ... Kerület ...
Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatóság Adóügyi Osztálya által kiállított
végrehajtható okirat alapján végrehajtási eljárás indult, mely az alperesi iroda részére került
kiosztásra. Az alperes intézkedett az adós tulajdonában álló **cím** szám alatti garázs megjelölésű
ingatlan lefoglalása iránt, majd 2010. november 17. napján megkereste az illetékes önkormányzat
polgármesteri hivatalát az ingatlan adó- és értékbizonyítványa megküldése iránt. A 2010. december
3. napján kelt okirat szerint az ingatlan forgalmi értéke 2.800.000,- Ft, alapterülete 20 m2. A

beköltözhetőségével kapcsolatos bejegyzést nem tartalmaz, és egyéb megjegyzést sem tüntettek fel azon. Az alperes eszerint közölte az ingatlan becsértékét, mellyel szemben végrehajtási kifogást nem terjesztettek elő. Ingatlan árverési hirdetményt 2011. október 11. és 2012. február 16. napján eredménytelenül tett közzé, majd 2012. május 12. napján újabb árverést tűzött ki. A licitnapló lezárásáig a legmagasabb elektronikus vételi ajánlat a felperesek által tett 1.400.000,- Ft volt, mellyel az ingatlant árverés jogcímén 1/2-1/2 arányban 2012. július 19. napján megvásárolták. A vételár megfizetését követően 2012. augusztus 28. napján az alperes megkereste Budapest 1. számú Földhivatalát a felperesek tulajdonjogának bejegyzése iránt, mely a 2012. szeptember 19. napján kelt határozatával a kérelmet elutasította, mivel hiánypótlási felhívás ellenére sem csatolták a NAV adatlapot a felperesek. A felperesek tulajdonjogát ezt követően 2012. október 1. napján a földhivatal bejegyezte. A felperesek jogi képviselője 2012. október 16. napján levélben megkereste az alperest, hogy szólítsa fel az adóst az ingatlan kiürítésére és haladéktalan elhagyására, a bejárat helyén engedély nélkül épített fal elbontására és az ingatlan-nyilvántartás szerinti eredeti állapot helyreállítására annak érdekében, hogy az alperes az ingatlant a Vht. 154. és 154/A. §-a alapján a felperesek részére átadhassa. Az alperes válaszában arról tájékoztatta a felpereseket, hogy a Vht. 154/A. § szerint mivel az ingatlan nem lakóingatlan, azt nem lehet birtokba adni. A felperesek ezt követően 2012. november 13. napján végrehajtási kifogást terjesztettek elő, sérelmezve az ingatlan birtokba adásának alperes általi elmulasztását. A ... Kerületi Bíróság a 2013. március 6. napján kelt végzésével a végrehajtási kifogásnak helyt adva felhívta az alperest, hogy az érdekeltek által megvásárolt ingatlan birtokba adása iránt tegye meg a szükséges intézkedéseket, mert azt, ha az adós az ingatlant önként nem adja át, a végrehajtó nem tagadhatja meg. A kifogással szemben az alperes által előterjesztett fellebbezést a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság jogerős végzésével elutasította. Eközben Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala a 2013. március 27. napján kelt végzésével a Budapesti 1. számú Földhivatal felperesi tulajdonjogot bejegyző határozatát megsemmisítette, és az elsőfokú földhivatalt új eljárásra kötelezte. A Budapesti 1. számú Földhivatal megismételt eljárásában a felperesek tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét elutasította. Ezen végzés ellen az adós terjesztett elő fellebbezést, mely folytán a másodfokú ingatlanügyi hatóság végzésével az elutasító végzést megsemmisítette. A Budapesti 1. számú Földhivatal megismételt eljárásban a felperesek tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét ismét elutasította. A felperesek jogi képviselőjük útján 2013. április 24. napján az alperest keresték meg aziránt, hogy az ingatlanügyi hatóságnál járjon el. Az alperes ugyanezen napon megkeresést küldött az ingatlanügyi hatóság felé a felperesek tulajdonjogának bejegyzése iránt. A Budapesti 1. számú Földhivatal hiánypótlást rendelt el, felhívva a felpereseket a NAV nyomtatvány benyújtására, valamint az igazgatási szolgáltatási befizetésére. A felhívásnak eleget tettek és a földhivatal 2013. június 4. napján a felperesek tulajdonjogát bejegyezte. Az alperes a végrehajtási kifogás vonatkozásában hozott jogerős határozat alapján felhívta az adóst a garázsingatlan birtokba adására, és 2014. április 4. napján azt a helyszínen ellenőrizte, mely azonban nem vezetett eredményre. 2014. április 24. napján ismét felhívta az adóst az ingatlan birtokba adására 2014. május 12. napjával, arról értesítve az illetékes rendőrkapitányságot is. Az átadás ekkor megvalósult, és a végrehajtó megállapította, hogy az ingatlan garázként nem funkcionál. A felperesek ezt követően intézkedtek annak garázs rendeltetési célra történő visszaállítása iránt, és az ingatlant birtokba vették. A végrehajtást foganatosító bíróság az adós végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmeit, végrehajtási kifogásait több alkalommal jogerősen elutasította.

Az elsőfokú bíróság ismertette a felperesek kereseti kérelmét, valamint az alperes, és az alperesi beavatkozó ellenkérelmét, és megállapította, hogy a kereset megalapozatlan. Hivatkozott az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 349. § (1) bekezdésére, 339. § (1) bekezdésére, továbbá az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 154. § (1) bekezdésére, 154/A. § (1) és (10) bekezdésére, utalt továbbá a Pp. 164. § (1) bekezdésére.

Megállapította, hogy a végrehajtás a bírósági eljárás része, közhatalmi tevékenység, melyre figyelemmel a Vht. 225. § (2) bekezdése szerint a végrehajtó eljárása, mint polgári nem peres eljárás a bíróság eljárásával azonos. Akként foglalt állást, hogy az alperesi kárfelelősség vizsgálata során abból kell kiindulni, hogy a bírósági végrehajtás során az adós kötelezettségének teljesítését végső soron állami kényszerrel is el kell érni a Vht. 5. § (1) bekezdésére figyelemmel, ekként az alperes közhatalom gyakorlása során kifejtett tevékenységével okozhatott kárt. Ez esetben a kereset jogalapja a Ptk. 349. § (1) bekezdése. A kialakult bírói gyakorlat alapján az önálló bírósági végrehajtó esetében a Vht. 217. §-a szerinti végrehajtási kifogás minősül rendes jogorvoslatnak. A felperesek a végrehajtó mulasztása folytán terjesztettek elő ilyen kifogást, melyet bíróság jogerősen elbírált, annak helyt adva. Ezen rendes jogorvoslattal azonban a felperesek által hivatkozott kár nem volt elhárítható, így a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének speciális feltétele fennáll. Ezt követően a Ptk. 349. § (1) bekezdése mellett is alkalmazandó Ptk. 339. § (1) bekezdésében foglalt konjunktív feltételek fennállását vizsgálta. Az alperesi mulasztás jogellenességét a végrehajtást foganatosító bíróság jogerős végzéssel megállapította, de a peres eljárás lényege az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az volt, hogy az alperes tanúsított-e olyan kirívó jogalkalmazási magatartást, mellyel okozati összefüggésben a felpereseknek kára keletkezett. Elsődlegesen abban kívánt állást foglalni, hogy bizonyított-e az alperes részéről ilyen jogellenes magatartás. Részben osztotta a felperesek álláspontját, miszerint az alperesnek meg kellett volna tennie a szükséges intézkedéseket az ingatlan birtokba adása tekintetében a Vht. 154. §-a alapján. Hangsúlyozta azonban, hogy az iránt a végrehajtónak nem hivatalból, hanem kérelemre kellett intézkednie, melynek feltétele, hogy az árveréstől számított 30 nap elteltén. A Vht. 154/A. § (10) bekezdésben foglalt határidő jelen esetben nem releváns. Megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy alapvetően nem lenne életszerű, ha a végrehajtónak az ingatlan sikeres árverését követően nem kellene intézkednie az ingatlan birtokba adása iránt. Az ő díjának és jutalékának az a célja, hogy a végrehajtási cselekmények minél sikeresebb foganatosítására sor kerüljön, és az árverés során tulajdonjogot szerző érdekelt a dolog birtokába kerüljenek. A Vht. 154. § egyértelmű szabályozása szerint a végrehajtó az árverésen megvett ingatlant átadja az árverési vevőnek. Ekként megállapítható, hogy az alperes mulasztott, mikor a felperesek kérelmére birtokba adási kötelezettségének nem tett eleget. Az elsőfokú bíróság azt is vizsgálta, hogy a felperesek által előterjesztett rendes jogorvoslat alkalmas volt-e a kár elhárítására. Álláspontja szerint részben alkalmas volt erre a végrehajtási kifogás előterjesztése, de csak azért részben, mert a birtokba adásra az alperes mulasztása folytán csak a felperesek kérelmét követő majd másfél évvel később került sor. A felpereseknek ezt követően kellett bizonyítaniuk, hogy az alperesi mulasztással összefüggésben káruk keletkezett. Rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az alperes esetleges mulasztásának megállapítása nem jelenti a kártérítési felelősség megállapítását is.

Utalt arra, hogy a felperesek bekövetkezett kárként előadták, hogy az ingatlan garázként történő használatához olyan munkálatokat kellett elvégeztetniük, mellyel 914.959,- Ft költségük keletkezett, melynek felmerülését az alperes mulasztásával hozták okozati összefüggésbe. Álláspontjuk szerint az alperes feladata lett volna, hogy az ingatlant garázként alkalmazhatóvá tegye. Az elsőfokú bíróság osztotta az alperes ellenkérelmében foglaltakat e körben, mely szerint az átalakítással kapcsolatos költségek akkor is felmerültek volna, ha az árverést követően nyomban sor kerül a garázs birtokba adására. Ezen költségeket a felpereseknek kellett előlegezni, és nem az alperesnek, valamint azokat az adóssal szemben érvényesíthetnék. A felpereseknek lehetőségük lett volna az ingatlant megtekinteni, és csak azt követően vételi ajánlatot tenni arra. Ha az árverési vevő nem tekinti meg az ingatlant, ennek ellenére tulajdonjogot szerez az árverésen, vállalnia kell az ingatlan állapotával kapcsolatos kockázatot.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerült költségek kárként való érvényesítésére az alperessel szemben szintén nincs lehetőség. A földhivatali iratok alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az eljárás elhúzódására a felperesek mulasztása és az adós fellebbezése folytán került sor. Az

alperes jogszabályszerű és időszzerű megkeresésével eleget tett jogszabályi kötelezettségének. Megjegyezte az elsőfokú bíróság azt is, hogy az 1996. évi LXXXV. törvény alapján az igazgatási szolgáltatási díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés alapján jogot szerez. A felperesek által indított peres és peren kívüli eljárásokkal felmerült jogi képviselési költségek szintén nem róhatók az alperes terhére az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, mert annak magatartásával nem állnak ok-okozati összefüggésben. Erre irányuló igényüket a felperesek adott eljárásban érvényesíthették volna. A vagyonukban bekövetkezett kárként a garázs hasznosításából elmaradt haszon címén 660.000,- Ft-ot érvényesítettek jelen perben a felperesek. Ennek felmerülését és mértékét nekik kellett a perben bizonyítaniuk. Rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az egységes bírói gyakorlat alapján az elmaradt haszon megtérítésének csak akkor van helye, ha a károsult kellő módon bizonyítja a kár felmerülését és összegét. Ilyen kereset csak akkor lehet alapos, ha azt ellenőrizhető adatok támasztják alá, és elmaradt haszonnak csak az, a károkozó cselekménye híján teljes bizonyossággal megszerezhető jövedelem minősül, melynek megszerzése iránt a károsult már intézkedéseket tett, figyelemmel a Kúriának az elsőfokú ítéletben hivatkozott jogerős döntéseire. A felperesek az elmaradt hasznukat jelen perben egyes internetes oldalakról kinyomtatott hirdetésekkel kívánták bizonyítani, valamint szakértő kirendelését indítványozták és bíróság kifejezett felhívása ellenére sem terjesztettek elő egyéb bizonyítási indítványt. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a felperesek egyáltalán nem bizonyították, hogy a garázs bérbeadása, vagy egyéb hasznosítása iránt olyan intézkedéseket tettek volna, melyek alapján az alperes mulasztása hiányában teljes bizonyossággal megszerezhetők volna az általuk hivatkozott összegű jövedelmet. Szakértő kirendelése indokolatlan volt, figyelemmel arra, hogy először az elmaradt haszon bizonyítása volt szükséges. Szakértői bizonyítás csak az összepszerűség körében lett volna eredményes. Utalt még az elsőfokú bíróság arra, hogy az alperes tanúbizonyítás iránti indítványát mellőzte, mert azon tény, melyre a tanú meghallgatását kérte, nem volt a perben vitás.

Az ítélet ellen az I. és II. rendű felperesek terjesztettek elő fellebbezést annak kereseti kérelmük szerinti megváltoztatása iránt. Kiemelték, hogy az elsőfokú ítélet a ... Kerületi Bíróság végrehajtási kifogás tárgyában hozott jogerős végzésében foglaltakat tévesen értelmezte, és annak jogerejét megkérdőjelezte. A tényekkel ellentétesen állapította meg, hogy a végrehajtási kifogás csak részben alkalmas a felperesek felmerült kárainak elhárítására, mert az alperes a bírósági határozat alapján eleget tett a birtokba adási kötelezettségének. E körben hangsúlyozták, hogy az az ingatlan helyszínén az alperes rendőri jelenlét melletti eljárására csak az árverési vételt követő közel két évvel később került sor, és birtokba adási kötelezettségének az alperes ekkor sem tett eleget, melyet alátámaszt a keresetükhöz F/5. sorszám alatt csatolt jegyzőkönyv is. A birtokbaadásra csak akkor kerülhetett sor, amikor az általuk több hétig tartó munkák elvégzése során az megtörténhetett. Utaltak a Vht. 145/A. §-ában foglaltakra, és előadták, hogy a jogalkotó ezen rendelkezéssel azt a szándékát fejezte ki, hogy az ilyen jogviták elkerülhetők legyenek, és az árverési vevőket ne érhesse olyan kár, melyeket a felperesek elszenvedtek. Amennyiben az árverés lefolytatására nem egész két hónappal később került volna sor, és alperes törvényi kötelezettségének eleget tett volna, megállapítható lett volna, hogy az árverezett ingatlan nem létezik. Ekkor a felperesek nem tettek volna ajánlatot, illetve az alperes várhatóan ki sem írta volna az árverést. Az alperesnek minden esetben ellenőrizni kell, hogy az árverésre kijelölt ingatlan ténylegesen árverésre bocsátható-e, vagy sem, van-e olyan tényező, ami gátolhatja az árverést, vagy félrevezetheti az árverésre jelentkezőket, amit fel kell tüntetni a hitelesség érdekében az ingatlan jellemzésében. Kiemelték, hogy a becsértéssel kapcsolatos kifogást csak a végrehajtást kérő, illetőleg a végrehajtás adósa terjeszthet elő. A perbeli ingatlan jellemzését tartalmazó árverési hirdetmény nem utalt arra, hogy a garázs ezt a funkciót nem tölti be, ezért jóhiszeműen jártak el azt feltételezve, hogy helytálló az árverési hirdetmény tartalma. Előadták, hogy alaprajzot a hirdetmény nem tartalmazott, így nem következethettek arra, hogy az ingatlan az épület utcafrontján lefalazva, vagy a hátsó udvar felőli

oldalon található. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az átalakítással kapcsolatos költségek akkor is felmerültek volna, ha az árverést követően nyomban sor kerül a garázs birtokba adására. Utaltak azon elsőfokú eljárásban tett nyilatkozataikra, mely szerint a társasház az utcáról megtekintették, ahonnan az volt látható, hogy annak egységes utcafronti homlokzata van, garázs ott nem található. A zárt kapukon betekintve észlelték, hogy a hátsó részen fedett gépkocsibeállók vannak, így azt feltételezték, hogy a garázs az épület hátsó részén található. Az ingatlanba bejutni csak a végrehajtó jelenlétében lett volna lehetőségük. Az alperes azonban arról tájékoztatta őket, hogy az ingatlan bármikor megtekinthető, és kérésük ellenére velük együtt nem volt hajlandó a helyszínen eljárni. Hangsúlyozták, hogy az alperes amennyiben az ingatlant garázként árverezi, és annak vételárát átveszi, akkor azt garázként köteles birtokba adni az árverési vételár kifizetését követően. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a felmerülő költségeket a végrehajtási eljárás adásával szemben érvényesíthetnék, mert vele semmilyen jogviszonyban nem álltak. Tulajdonjoguk nem tőle származik, jogutódjának nem minősülnek. Igényüket ezért kizárólag az alperessel szemben érvényesíthetik, akitől, mint kvázi eladótól az ingatlant megvásárolták. A földhivatali eljárás költségeivel kapcsolatban előadták, hogy tulajdonjoguk bejegyzésével kapcsolatban 1 x 6.600,- Ft-ot, melyet minden esetben nekik kellett volna viselniük, a keresetükben nem érvényesítettek. Ügyvédi munkadíj címén előterjesztett kereseti követelésüket a végrehajtást elrendelő bírósághoz benyújtott kifogás során nem érvényesíthették, erre csak jelen perben volt lehetőségük. Az elmaradt haszon kapcsán kifejtették, hogy az általuk indítványozott szakértői bizonyítás arra is választ adhatott volna, hogy a garázsingatlanok bérbeadása szempontjából a perbeli ingatlan elhelyezése kiemelten frekvenciát tekinthető. Okirati bizonyításra az árverési vétel időpontjára visszamenőleg nem volt lehetőségük, mert az ingatlan garázs formájában az árverés időpontjában még nem létezett, azt csak ők alakították ki 2014. májusában. Ennek folytán nem volt lehetőségük azt meghirdetni, ajánlatot sem kaphattak volna.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. Hangsúlyozta, hogy a birtokba adás fő szabályait a Vht. 154/A. § szabályozza, és idézte az ahhoz fűzött törvényi indokolást, valamint annak (10) bekezdését. Előadta, hogy ez alapján csak és kizárólag kérelemre történhet a birtokba adás, melynek előterjeszthetőségére a jogszabály az átverést követően az adós magatartásától függő 30, illetve 15 nap határidőt állapít meg. Az árverés időpontja 2012. július 19. napja volt, a birtokbaadási kérelem pedig 2012. október 24. napján érkezett. Az árverést követő 3 hónap alatt kifogást nem terjesztettek elő, kérelmük előterjesztésében a felperesek akadályozva nem voltak. Mivel a birtokbaadási kérelmüket jóval a határidőn túl terjesztették elő, ezért az alperes nem követhetett el mulasztást. Kiemelte, hogy a 2011. évi CLXXX. törvény 145/A. § értelmében csak kívülről kell az ingatlanról felvételt készíteni, mert egyéb képek személyiségi jogot sértenének, így az alperes nem tudott olyan felvételt készíteni, mely az épületen belül ábrázolta volna a perbeli ingatlant. Utalt továbbá arra is, hogy az ingatlan valós állapotának rögzítése nem a végrehajtó, hanem az önkormányzat kötelezettsége. Annak adócsoportja végezhet állapotfelmerést, és az így elkészített adó- és értékbizonyítvány alapján az okirati elv betartása mellett tűzi ki a végrehajtó az árverést, egyéb kötelezettsége nincs. Ha az adatok valótlanok, azért az önkormányzat, illetve a földhivatal tartozik helytállni. Hangsúlyozta, hogy a felpereseknek mind az árverés előtt, mind pedig azt követő 15 napon belül lehetőségük lett volna arra, hogy megtekintsék a perbeli ingatlant még az árverési vételár fennmaradó részének kifizetését megelőzően.

Az alperesi beavatkozó ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, hogy nincs olyan adat, vagy bizonyíték a perben, mely szerint az alperesnek tudnia kellett volna, hogy az ingatlan nem beköltözhető. Beszerezte kötelezettségének megfelelően az adó- és

értékbizonyítványt, abban azonban arra utaló körülményt nem rögzítettek. A végrehajtónak nem kötelezettsége, hogy megnézzé magát az ingatlant, azt a felpereseknek, mint vevőknek kellett volna az árverést megelőzően megtekinteniük. A garázsingatlan helyreállításának kötelezettsége nem terhelheti az alperest. A földhivatali bejegyzésekkel kapcsolatban mulasztást nem követett el a végrehajtó, és a birtokba adást nem kellett volna korábban megtennie. Kiemelte, hogy valamennyi, felperes által megjelölt kártétel tekintetében hiányzik az okozati összefüggés is.

A másodfokú bíróság teljes terjedelmében bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak - figyelemmel a Pp. 228. § (4) bekezdésére - nem volt fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett része.

A fellebbezés nem alapos.

Az I. és II. rendű felperesek az alperest, mint bírósági végrehajtót perelték az ebben a minőségében kifejtett tevékenysége alapján, illetőleg mulasztására való hivatkozással. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperesek kártérítésre irányuló keresetét nem a szerződésen kívüli károkozás általános szabályai, azaz a Ptk. 339. § (1) bekezdése, hanem a 349. § (1) bekezdése szerint kell elbírálnia, mert az közhatalom gyakorlása során kifejtett intézkedő tevékenységgel, illetőleg annak elmulasztásával okozott kárnak minősül. A Ptk. 349. § (1) bekezdésének irányadó szabálya szerint az ilyen jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, hogy a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette. Ez azt jelenti, hogy a végrehajtó kártérítési felelőssége nem általában a végrehajtási eljárás szabálytalanságára, hanem az egyes végrehajtási cselekmények jogellenességére alapítható. Ebből következően a bíróságnak a kártérítési perben azt kell vizsgálnia, hogy a kár okozásaként megjelölt intézkedés, vagy mulasztás tekintetében a károsult a kár elhárításához szükséges rendes jogorvoslat lehetőségét kimerítette-e, vagy sem. A végrehajtási eljárásban rendes jogorvoslatnak a végrehajtási kifogás minősül. Az adott esetben ezért azt kellett vizsgálni, hogy a felperesek előterjesztettek-e végrehajtási kifogást, és ha igen, akkor ezt milyen okra alapították, a végrehajtó mely intézkedésével, vagy mulasztásával volt az kapcsolatos. Nem vitásan, és az iratokból is megállapíthatóan a felperesek amiatt éltek végrehajtási kifogással, mert az alperes nem intézkedett az árverésen megszerzett ingatlan birtokba adása iránt. A végrehajtási kifogást a bíróság elbírált, és a Vht. 154. § (1) bekezdése alapján azt alaposnak is találta. A bírósági határozat jogerős, így az abban foglaltak irányadók, ezért a másodfokú bíróság az ezzel kapcsolatos elsőfokú ítéleti okfejtéseket mellőzi a határozat indokolásából. E tekintetben egyértelműen megállapítható az alperes felelőssége, amely alapot adhat kártérítésre, ha annak egyéb, együttes feltételei, az okozati összefüggés és a kár is fennállnak. A felperes által megjelölt kártételek közül azonban ezzel a mulasztással jellegét tekintve csak az elmaradt haszon címén érvényesített igény állhat közvetlen oksági kapcsolatban. Annak fennállása esetén a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a kár bekövetkeztét is igazolniuk kellett a felpereseknek, azt, hogy abban az időpontban, amikor a végrehajtónak a birtokba adás iránt intézkednie kellett volna, volt tényleges lehetőségük a bérbeadásra, volt olyan fizetőképés konkrét személy, aki ekkor az ingatlant bérbe vette volna, meghatározott időtartamra. Ezt a körülményt - mely ténykérdés és így szakvéleménnyel nem igazolható - a felperesek a perben nem bizonyították. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen mellőzte a szakértői bizonyításra irányuló felperesi indítványt. Egyéb alperesi intézkedés, vagy mulasztás miatt a felperesek nem éltek végrehajtási kifogással, bár erre a Vht. 217. § (1) bekezdése alapján az ajánlat megtétele után, mint egyéb érdekeltnek lett volna lehetőségük. Ennek hiányában további hivatkozásaik nem vizsgálhatók a Ptk. 349. § (1) bekezdésére figyelemmel, azok nem szolgálhatnak kártérítés alapjául, mert nem merítették ki a rendes jogorvoslati lehetőségeket.

Utal arra a másodfokú bíróság, hogy a Kúria (Legfelsőbb Bíróság) EBH.2008.1978. számú jogesetében hasonló álláspontot kifejtve adott iránymutatása szerint az önálló bírósági végrehajtó kárfelelőssége szempontjából a végrehajtást kérő csak akkor tesz eleget a végrehajtási kifogással élés törvényi követelményének, ha abban annak a konkrét intézkedésnek, illetve mulasztásnak az orvoslását is kéri, amely miatt károsodott.

A másodfokú bíróság a fent kifejtettek szerint ezért részben eltérő indokokból, de helyben hagyta az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával.

Tekintettel arra, hogy a felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint nem igényelhetik perköltségeik megtérítését az alperestől, és kötelesek megfizetni az alperes, valamint az alperesi beavatkozó másodfokú perköltségét, amelyet a másodfokú bíróság mérlegeléssel, nem csupán a fellebbezett értékre, de a ténylegesen kifejtett tevékenységre is figyelemmel határozott meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (6) bekezdése alapján.

A fellebbezési illeték a tárgyi illetékfeljegyzési jog miatt nem került lerovásra, melyet az eredménytelen fellebbezés folytán az Itv. 74. § (3) bekezdésére tekintettel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében a felpereseknek kell megfizetniük az államnak.

Budapest, 2015. december 15.

dr. Csepinszky Andrea s. k.
a tanács elnöke

dr. Pávlisz Beatrix Hajnalka s. k.
előadó bíró

dr. Klicsuné dr. Sólyom Livia s. k.
bíró

A kiadmány hitelül: