

A Fővárosi Ítéltábla dr. Makó Klaudia ügyvéd által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala (1056 Budapest, Váci u 62-64.) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2015. október 1. napján meghozott 5.P.20.395/2015/12. számú ítélete ellen a felperes részéről 13. és 14. sorszámon 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 fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 40.000 (negyvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 1.440.000 (egymillió-négyszáznegyvenezer) forint fellebbezési illetéket a felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 349. § (1) bekezdésére, 339. § (1) bekezdésére alapított keresetében 18.000.000 forint kártérítés és ezen összeg után 2015. január 28. napjától a kifizetés napjáig járó kamat, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Előadta, hogy 1991. május 14-én megvásárolt egy társasházi lakást, mely az eladó kizárólagos tulajdonaként volt nyilvántartva. Az eladó házastársa megtámadta az adásvételi szerződést, a bíróság pedig az 1994. június 16-án jogerőre emelkedett ítéletével kimondta, hogy az ingatlan 1/2 részben a házastárs tulajdonát képezi házastársi közös vagyon jogcímén és vele szemben az adásvételi szerződés hatálytalan, kötelezte a feleket az eredeti állapot helyreállítására akként, hogy az eladó tulajdonjoga csak a vételár visszafizetésével és az ingatlan rendelkezésére bocsátásával egyidejűleg jegyezhető vissza az ingatlan-nyilvántartásba. Nem volt ugyanakkor egyértelmű a jogerős ítélet alapján az, hogy a házastárs 1/2 arányú tulajdonjoga minden további feltétel nélkül bejegyezhető-e a tulajdoni lapra, avagy annak is a vételár visszafizetésével és az ingatlan birtokba adásával egyidejűleg kell megtörténnie. A házastársnak nem volt, nem is lehetett ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelme, hiszen a törvény szerint a bíróság volt jogosult megkeresni a földhivatalt a bejegyzés iránt. A bíróságtól származó megkeresést azonban semmilyen okirat nem igazolja. A Fővárosi Kerületek Földhivatala 1999. november 15-én kelt határozata szerint a házastárs és az eladó tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasításra került. A felperes álláspontja szerint a Fővárosi

Kerületek Földhivatala jogellenesen járt el, mert az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 6. §-a szerint ingatlan-nyilvántartási eljárás az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indulhatott, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog volt bejegyezhető, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelölt. Nem került továbbá betartásra az Inytv.-ben az ügyintézésre biztosított 30 - de legfeljebb 90 - napos határidő, mivel az elutasító határozat mintegy 5 évvel a feltételezett kérelem benyújtását követően született meg. A Fővárosi Földhivatal a 2000. szeptember 4-én kelt 32929-2/2000. számú határozatával részben megváltoztatta a Fővárosi Kerületek Földhivatala határozatát, és elrendelte, hogy a házastárs tulajdonjogát 1/2 tulajdoni hányadban házastársi közös vagyon jogcímén jegyezze be. A földhivatal egy már elévült igényre alapozva teljesített tulajdonjog bejegyzési kérelmet, jöllehet köztudottan minden ügyben hivatalból kell figyelemmel lennie a hatóságnak az elévülésre. A házastárs az 1994. június 16-án kelt ítéletre alapozva nyújtotta be a kérelmét. Az ítélet az adásvételi szerződés relatív hatálytalanságát mondta ki, ennek megfelelően rendelkezett arról, hogy a házastársnak joga van tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ez az igény kötelmi és nem tulajdoni jellegű, elévülése már 1999. június 16-án bekövetkezett. A felperes álláspontja szerint jogellenesen járt el [Inytv. 52. § (1) bekezdés c), f) pont] a földhivatal, amikor nem közölte vele a 2000. szeptember 13-án kelt bejegyző határozatot. A tulajdonjog bejegyzésének tényét csak 2007-ben tudta meg, abból a levélből, melyben a házastárs az ingatlan 1/2 arányú tulajdonosaként visszamenőleg használati díjat követelt. Pert indított a másodfokú közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt, a Fővárosi Bíróság azonban a 2011. február 25-én kelt ítéletével a keresetét elutasította. A felülvizsgálati kérelmét a Kúria nem találta alaposnak, és 2012. január 17-én a Fővárosi Bíróság ítéletét hatályában fenntartó ítéletet hozott. A felperes állította, hogy az alperesi jogelőd földhivatal jogellenes magatartása következtében elveszítette az ingatlana 1/2 tulajdonjogát, melynek értéke az általa készített szakvélemény szerint 18.000.000 forint. A károsodása akkor következett be, amikor a földhivatal határozatával szembeni jogorvoslatot kimerítve a Kúriáig ment el, de eljárása nem járt sikerrel. Álláspontja szerint helye van a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének, ha az okozott kár a rendes jogorvoslati eljárás során nem volt orvosolható. A kártérítési perben vizsgálható a hatóság jogellenes magatartása. A kártérítési keresetet a Kúria határozatának meghozatalához képest az öt éves elévülési időn belül előterjesztette. A bíróság 1994. évi jogerős ítélete alapján túrnie kellett, hogy a tulajdonjogát töröljék, de e kötelezettségének elévülése ugyanúgy megkezdődött 1994-ben mint a házastárs bejegyzési igényének elévülése. A felperes hivatkozott továbbá arra is, hogy nem jutott hozzá a szerződő partnerétől neki visszajáró vételárhoz. Amennyiben tudomást szerez a házastárs tulajdonjogának bejegyzéséről, végrehajtást kérhetett volna. Ettől a lehetőségtől fosztotta meg a földhivatal azzal, hogy nem küldte meg részére a bejegyző határozatot még 2000. évben.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint amennyiben a felperest kár érte, a kár akkor keletkezett, amikor kifizette az ingatlanhányad vételárát az eladó részére. A kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes, ezért a kártérítési követelés elévülése kezdő időpontjának a teljesedésbe nem menő adásvételi szerződés megkötésének az időpontját, azaz 1991. május 14. napját kell tekinteni. A Ptk. 349. § (2) bekezdése az elévülési időt egy évben állapította meg, ezért a felperes perbeli követelése 1992. május 14-én elévült. Az elévülési idő nem került megszakításra. Az elévült követelés az 1993. évi V. törvény (új Ptk.) 6:23. §-a alapján bírói úton nem érvényesíthető. A felperes kártérítési követelése ezen túlmenően a következők miatt nem is megalapozott. A Fővárosi Bíróság a 217658/1994. szám alatt iktatott, 1994. október 17-én érkezett 4.P.21.037/1992/16. számú ítéletével, valamint a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Pf.V.20.349/1993/16. számú másodfokú ítéletével megkeresést intézett a Fővárosi Kerületek Földhivatalához. A Fővárosi Bíróság ítéletének rendelkező része azt a megkeresést tartalmazta, miszerint a földhivatal jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba a házastárs 1/2 tulajdoni

hányadát házastársi közös vagyon jogcímén. A Legfelsőbb Bíróság pedig az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatva akként rendelkezett, hogy az eladót megillető 1/2 tulajdoni illetőség tekintetében a tulajdonjog visszajegyzésére a 6.375.000 forint és kamatai kifizetésével és az ingatlan beköltözhető állapotban való rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg kerülhet sor, melyhez képest a Fővárosi Kerületek Földhivatalát azzal kell megkeresni, hogy az eladó tulajdonjogát a fenti összeg kifizetésének és a birtokba adásnak az igazolása esetén jegyezze be. A megkeresést a Fővárosi Kerületek Földhivatala az ingatlan tulajdoni lapján 1994. szeptember 14-én az eladó és a házastárs tulajdonjog bejegyzési kérelmeként széljegyezte. Az első fokon eljáró földhivatal 1999. április 19-én hiánypótlási felhívást adott ki, melyben kérte az eladót, hogy a vételár átvételét igazoló okiratot és a birtokba adásról szóló nyilatkozatot pótlólag csatolja. A hiánypótlási felhívás eredménytelensége folytán az 1999. november 15-én meghozott határozattal az eladó és a házastárs Fővárosi Bíróság megkeresésén alapuló tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasításra került. A Fővárosi Földhivatal a 32929-2/2000. számú határozatával az elsőfokú határozatot részben megváltoztatva elrendelte a házastárs tulajdonjogának bejegyzését 1/2 tulajdoni hányadban. A határozat ellen a felperes bírósági jogorvoslati kérelmet terjesztett elő. A Fővárosi Bíróság az 1.K.34.270/2010/4. számú ítéletével elutasította a keresetét, megállapítva, hogy a Fővárosi Földhivatal 32929-2/2000. számú határozata megfelelt a jogszabályoknak. A felperes felülvizsgálati kérelme alapján eljáró Kúria a Kfv.III.37.311/2011/6. számú ítéletével a Fővárosi Bíróság 1.K.34.270/2010/4. számú ítéletét hatályában fenntartotta. Az alperes álláspontja szerint mindezekből megállapíthatóan a felperes kereseti kérelmében megjelölt jogellenes magatartásokat a földhivatal nem tanúsította. Az 1994. évi bírósági megkeresést igazolja a Fővárosi Bíróság bélyegzőjével ellátott boríték, mely a földhivatali iratok között fellelhető. Az 1999-ben hozott földhivatali határozat a felperes kárát nem okozhatta, hiszen az reá nézve semmilyen rendelkezést nem tartalmazott, jogát, jogos érdekét nem érintette. A bíróság által már érdemben felülbírált másodfokú döntés jogszerűsége a kártérítési perben nem vitatható, még úgy sem, hogy a felperes a közigazgatási perben esetleg fel nem merült jogsértésre (elévülés figyelembe nem vétele) hivatkozik. Az alperes hangsúlyozta: a házastárs igénye nem évülhetett el tekintve, hogy a tulajdonjog bejegyzése a Fővárosi Bíróság 1994. szeptember 14-én érkeztetett megkeresése alapján történt. Nem kell egyébként hivatalból vizsgálni, hogy a követelés a bejegyzésre elévült-e. Nem állja meg a helyét a felperes azon állítása, miszerint amiatt nem élhetett a jogszabályokban biztosított jogorvoslati lehetőségekkel, hogy nem értesült időben a másodfokú határozatról. A Fővárosi Bíróság 1.K.34.270/2010/4. számú ítéletének indokolásából kitűnően a bíróság a felperes felülvizsgálati kérelmét befogadta és a másodfokú határozatot érdemben felülvizsgálta. Az alperes szerint a felperes kárát kizárólag saját és az eladó magatartása okozta. A felperes úgy kötött adásvételi szerződést, hogy tudott arról, az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa az eladó házastársa, ezért vele szemben az adásvételi szerződés hatálytalan, illetőleg az eladó volt az, aki jogerős bírósági ítélet ellenére nem fizette vissza a felperes részére az ingatlan vételárát. A kártérítés összecszerűsége vonatkozásában is megalapozatlan az alperes szerint a felperesi követelés. A felperes ugyanis 6.375.000 forintot fizetett ki az 1/2 tulajdoni hányadért, ezért a jogügylettel kapcsolatban is legfeljebb ekkora összegű kára keletkezhetett. A csatolt szakértői becslés alapján az ingatlan lakott állapotú legkisebb árverési vételára 10.800.000 forint, így az 1/2 tulajdoni hányad értéke 5.400.000 forint, mely jóval alacsonyabb a kártérítésként követelt 18.000.000 forintnál.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 80.000 forint perköltséget. Egyebekben akként rendelkezett, hogy a le nem rótt kereseti illeték az állam terhén marad.

Az elsőfokú ítélet indokolásában foglaltak szerint az alperes nem tudta igazolni a perben, hogy a felperes részére a tulajdonjogot házastársi közös vagyon jogcímén bejegyző határozat kézbesítésre került, így a felperes elesett attól, hogy a határozattal szemben fellebbezést nyújtson be. Az alperes

határozatáról a felperes csak 2007. szeptember 20-án szerzett tudomást. Az általa állított károkozó magatartás, a tulajdonjog bejegyzése, 2000-ben történt. A kártérítés a Ptk. 360. §-a alapján a károsodás bekövetkeztekor esedékessé vált, de a felperes követelésének elévülése a tudomásszerzésig nyugodott [Ptk. 326. § (1), (2) bekezdés], ezért 2008. szeptember 20-ig még érvényesíthető lett volna az alperessel szemben. Kárként a felperes azt jelölte meg, hogy elesett a vele szerződő féltől a részére jogerősen megítélt összegtől, a végrehajtás nem volt eredményes. A peradatok alapján tényként volt megállapítható, hogy a végrehajtási jog 1999. október 13-án évült el, míg a felperes által kifogásolt határozatot az alperes 2000. évben hozta. Nincs tehát okozati összefüggés a felperes kára, a be nem hajtható követelés és az alperesi határozat között, függetlenül a határozat tartalmától. Amennyiben a reparációs célzattal indított bírósági eljárások befejeződéséig az elévülés nyugodott, ez is csak további egy évre, 2013. január 17-ig tette volna lehetővé a felperes részére a keresetindítást. A felperes azonban még ezt a „teoretikusan számított lehetőséget is túllépte”, ezért a perbeli keresetét a Ptk. 325. § (1) bekezdése alapján elévülés okán el kellett utasítani.

Fellebbezésében a felperes az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperes kereset szerinti marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elévülés körében ki kell egészíteni a bizonyítási eljárást, mert az elsőfokú bíróság a 2007-es dátumot, mint az elévülés nyugvásának végét jelző időpontot úgy vette figyelembe, hogy az ezzel kapcsolatos bizonyítási teherről nem nyújtott tájékoztatást. Az elsőfokú ítéltben foglaltak szerint az elévülés a 2007. szeptember 20-i felszólító levéllel nyugodott. E levél tartalmáról azonban csak 2008. július végén, az ellene indított per során értesült. A felperes indítványozta, hogy az ítélet táblája e körben hallgassa meg tanúként K. L.-né, aki a 2007. szeptember 20-i levelet a postástól átvette, de annak tartalmáról őt nem értesítette. A felperes állította, hogy ezen új tény a fellebbezést követően az elsőfokú ítéletben foglaltak alapján vált ismertté előtte. Indítványozta továbbá a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságon 7.P.II.23.114/2008. számon vele szemben folyamatban volt per iratainak beszerzését. Álláspontja szerint a tulajdonjogot házastársi közös vagyon jogcímén bejegyző földhivatali határozat elleni 2009. évi jogorvoslati eljárás megszakította az elévülést, és ugyanilyen hatása volt a közigazgatási hatóság elutasító határozata ellen bejelentett fellebbezésnek és a közigazgatási pernek is. A felperes hivatkozott továbbá arra is, hogy a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának visszajegyzését kérte a közigazgatási perben, a jelen kártérítési perben pedig ugyanezen tulajdoni hányad a bíróság által kirendelt szakértő szakvéleményében jelzett értékét követelte. Helyesen értelmezve a közigazgatási perek és a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti perek jogrendszerben elfoglalt helyét, egymással szembeni viszonyát, megállapítható, hogy a felperesi igények ilyen módon történt előterjesztése a jogszabályoknak megfelel és erre alaposan nem lehet a kártérítési igényt elutasítani, hiszen a jogszabály éppen azt várja el, hogy a közigazgatási perben aktusra, a kártérítési perben pedig kártérítésre kérjék kötelezni a közigazgatási szerveket. A felperes szerint annak megállapítása, hogy elhárítható-e a kár rendes jogorvoslattal vagy sem, szintén közigazgatási eljárásra, illetve közigazgatási perre tartozik. A jelen ügyben nem volt nyilvánvaló az, hogy rendes jogorvoslattal a kár nem hárítható el, a rendes jogorvoslat igénybevétele a kártérítési per megindításának előfeltétele volt, és mint ilyen az elévülést megszakította. A földhivatal jogellenesen járt el, mert a bejegyzés során nem tartotta be az eljárási határidőket, bírósági megkeresés hiányában jegyezte be a házastárs tulajdonjogát, és elmulasztotta a bejegyző határozat kézbesítését. Az 1994. évi bírósági megkereséssel kapcsolatban először 1999-ben hozott határozatot, mely kirívóan súlyos mulasztásnak tekintendő. Kirívóan súlyos jogszabálysértés az is, hogy nem bírósági megkeresés alapján jegyezte be a tulajdonjogot. A bejegyző határozatot a részére nem kézbesítette, ugyanakkor éppen ezt használja fel arra, hogy a jelen perben a kártérítési felelősség alól elsősorban elévülésre hivatkozással mentesüljön. A felperes rámutatott arra, hogy a Fővárosi Törvényszék 42.Pf.640.243/2011/4. számú ítélete szerint nem volt más kötelezettsége, mint a házastárs

tulajdonjoga visszajegyzésének tűrése. Eljárásra a földhivatal volt kötelezve, illetve a szerződő partner, akit a bíróság fizetésre kötelezett. Mivel a jogerős ítélet alapján megállapított kötelezettségek 1999. október 13. napján elévültek, a passzív magatartásbeli (tűrési) kötelezettség is megszűnt. A tulajdonjog visszajegyzési igény is elévült 1999. október 13-án, így a maga részéről lezártnak tekintette az ügyet, és a vételár visszafizetése iránt nem indított végrehajtást. Az ingatlan tulajdonának 1/2 részét mindezek ellenére elveszítette, jóllehet tűrési kötelezettsége már nem állt fenn, a pénzkövetelés iránti igénye pedig elévült. Amennyiben a földhivatal a házastárs tulajdonjogát már az 1994. évi bírósági megkeresést követően bejegyzi, úgy lett volna alkalma a pénzkövetelést elévülési időn belül érvényesíteni a szerződő partnerével szemben. A földhivatal emellett akkor járt volna el helyesen, ha a házastárs 2000. évben, azaz az elévülési időn túl benyújtott bírósági ítéleten alapuló tulajdonjog bejegyzési kérelmét elutasítja, és az elutasításról értesíti. A megfelelő eljárás esetén elkerülhető lett volna a károsodása, amely kizárólag az alperesi jogelőd földhivatal jogellenes magatartására vezethető vissza. Tény, hogy ebben a házastárs partner volt, azonban a földhivatalnak kötelessége lett volna felelős közigazgatási szervként a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet visszautasítani.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint megalapozatlan a kártérítési felelőssége megállapításával kapcsolatban tett valamennyi felperesi állítás. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes „keresete elévült”, azonban az elévülés az elsőfokú ítéletben megjelölt időpontnál korábban következett be. Az elévülés kezdő időpontja a teljesedésbe nem menő adásvételi szerződés megkötésének az időpontja, azaz 1991. május 14. napja. A közigazgatási eljárásban igénybe vehető rendes jogorvoslati eszközök igénybevétele az elévülést nem szakítja félbe. Az alperes álláspontja szerint a kártérítési felelősségének az új Ptk. 6:519. §-ában és 6:548. §-ában foglalt egyetlen feltétele sem áll fenn. A rendelkezésre álló közigazgatási iratokból egyértelműen megállapítható, hogy a házastárs tulajdonjogának bejegyzésére a Fővárosi Bíróság megkeresése alapján került sor. A 32929-2/2000. számú másodfokú határozatot, mely a tulajdonjog bejegyzését elrendelte, a Fővárosi Bíróság 1.K.34.270/2010/4. számú ítéletével felülvizsgálta és jogszerűnek találta. A tulajdonjog bejegyző határozat a felperesre nézve semmilyen rendelkezést nem tartalmazott, tehát jogát, jogos érdekét nem érintette, így a kárát sem okozhatta. A közigazgatási bíróság által már érdemben felülbírált másodfokú döntés jogszerűsége vitatásának kártérítési perben nincs helye, még úgysem, hogy a felperes a közigazgatási perben esetleg fel nem merült jogkérdésre (az elévülés figyelembe nem vétele) hivatkozik. Az alperes ugyanakkor hangsúlyozta, hogy a házastárs igénye nem évülhetett el, mivel a tulajdonjog bejegyzése a bíróság 1994. szeptember 14-én érkeztetett megkeresése alapján történt. A közigazgatási iratokból, illetve a Fővárosi Bíróság előtt 4.P.21.037/1992. számon folyamatban volt polgári per irataiból megállapíthatóan a felperes kárát kizárólag a saját, valamint a szerződő partnere magatartása okozta.

A Fővárosi Ítéletőrtábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben bírálta felül, mert annak fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

Elsőként azt vizsgálta, hogy történt-e az elsőfokú eljárás során eljárási szabálysértés, szükséges-e a másodfokú eljárás során felajánlott bizonyítás lefolytatása.

Az ítéletőrtábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelességnek eleget tett. Az alperes védekezése tartalmazta az elévülési kifogást, a tényállítási kötelesség az elévülés nyugvása kapcsán a felperest terhelte. Az a körülmény, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során nem tulajdonított jelentőséget a bizonyítandó tényeknek, nem ad alapot a fellebbezésben új bizonyítékok előadására [Pp. 235. § (1) bekezdés]. A felperes ráadásul az

elsőfokú eljárás során tett személyes nyilatkozatával (11. sorszámú jegyzőkönyv) ellentétesen állítja fellebbezésében, hogy csak később, a perből értesült a házastárs tulajdonjogának bejegyzéséről. Az ítéletábra mindezekre tekintettel nem rendelt el további bizonyítást.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás helyett az ítéletábra a következő releváns tényállást állapítja meg:

A Fővárosi Bíróság az 1993. január 12. napján kelt 4.P.21.037/1992/16. számú ítéletével megállapította, hogy a ... számú tulajdoni különlapon ... helyrajzi szám alatt felvett és szám alatt fekvő társasházi öröklakás és a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 1/6 illetőség 1/2 részben **S. M.-né** tulajdonjogát képezi házastársi közös vagyon jogcímén. Az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresni rendelte a Fővárosi Kerületek Földhivatalát **S. M.-né** tulajdonjogának bejegyzése iránt, a jelen per felperesét és **S. M.-et** pedig ennek túsérésére kötelezte. Megállapította továbbá, hogy a jelen per felperese és **S. M.** alperesek között az ingatlanra vonatkozóan 1991. május 14-én létrejött adásvételi szerződés **S. M.-né**vel szemben hatálytalan. Kötelezte a jelen per felperesét és **S. M.-et** az eredeti állapot helyreállítására. A Legfelsőbb Bíróság mint fellebbezési bíróság az 1994. június 16. napján meghozott Pf.V.20.349/1993/16. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését azzal a részbeni módosítással hagyta helyben, hogy **S. M.-et** megillető 1/2 tulajdoni illetőség tekintetében a tulajdonjog visszajegyzésére a 6.375.000 forint és kamatai kifizetésével és az ingatlan beköltözhető állapotban való rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg kerülhet sor. Ehhez képest a Fővárosi Kerületek Földhivatalát azzal kell megkeresni, hogy **S. M.** tulajdonjogát ezen összeg kifizetésének és a birtokba adásnak az igazolása esetén jegyezze be. A másodfokú ítélet indokolása tartalmazza, hogy **S. M.-né** tulajdonjogát az ítélet alapján minden további feltétel nélkül kell bejegyezni. A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit a Pfv.X.22.910/1994/8. számú ítéletével hatályában fenntartotta.

A Fővárosi Földhivatal a 2000. szeptember 4-én kelt 32.929-2/2000. számú határozatával a Fővárosi Kerületek Földhivatalának határozatát részben megváltoztatva rendelte el **S. M.-né** tulajdonjogának 1/2 tulajdoni hányadban házastársi közös vagyon jogcímén történő bejegyzését. A Fővárosi Kerületek Földhivatala a bejegyzést 2000. szeptember 13. napján teljesítette.

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság **S. M.** felperesnek a jelen per felperese ellen végrehajtás megszüntetése iránt indított perében a 2012. január 19. napján meghozott 42.Pf.640.243/2011/4. számú ítéletének indokolásában megállapította: a jelen per felperesét megillető vételár követelés elévülésének nyugvását legfeljebb egy évig jelenthette a perújítási eljárásban 1998. november 24. napján meghozott ítélet, vagyis a követelés 1999. november 24-én elévült.

A Fővárosi Ítéletábra az így módosított tényállás alapján az elsőfokú bíróság döntésével egyetért, indokait a következőkkel helyettesíti:

Az elsőfokú eljárás során az alperes az elévülést kifogásolta, de azt is figyelembe kell venni, hogy a Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelés évül el. A perben a felperes a közte és az alperes között fennálló jogviszony alapján támasztott követelést, melyhez képest azt kellett vizsgálni, van-e a házastárs tulajdonjogának bejegyzésével összefüggésben bekövetkezett kára. Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy nem a házastárs tulajdonjogának bejegyzése, hanem elévülés okán vált behajthatatlanná a felperes eladóval szembeni követelése. A követelés 1999. október 13-án elévült, a bejegyző határozatot pedig a földhivatal ezt követően hozta, így magatartása és a kár között nincs összefüggés. Az ebből adódó következtetés az, hogy a felperesnek nincs az alperessel szemben

követelése, az elsőfokú bíróság azonban a keresetet azon az alapon utasította el, hogy az elévült követelés bírósági úton nem érvényesíthető.

A kereset ezzel szemben azért alaptalan, mert a felperesnek nem keletkezhetett kára 2000. évben a földhivatali bejegyzéssel, hiszen az adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan 1/2 tulajdoni hányada ingatlan-nyilvántartáson kívül is a házastársat illette meg. A felperes a házastárs által ellene és az eladó ellen indított perben arra hivatkozással fellebbezte meg az elsőfokú bíróság ítéletét, hogy a házastárs tudott az öröklakás eladásáról, ennek ellenére az elsőfokú bíróság nem alkalmazta a Csjt. 30. § (2) bekezdését. A másodfokú eljárás során a perben már csak az volt a kérdés, hogy megszerezte-e a házastárs 1/2 tulajdoni hányadát is az adásvételi szerződéssel. A másodfokú bíróság a jogerős ítélet indokolásában kifejtettek szerint azt állapította meg, hogy a felperesnek tudnia kellett arról, miszerint a házastárs az öröklakás eladásáról nem tud, tehát ahhoz hozzájárulását sem adhatta. A Csjt. 30. § (2) bekezdésében megkívánt feltétel hiányában tehát az adásvételi szerződés a házastárs vonatkozásában nem hatályosulhat, vagyis a szerződés nem érinti az ő tulajdoni hányadát.

A Ptk. 116. § (1) bekezdése szerint amennyiben az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. Ez az igény tulajdonjogi igény, mely a Ptk. 115. § (1) bekezdése alapján nem évül el. A bíróság jogerős döntéséből következik, hogy a felperes innentől kezdve tévesen hivatkozik arra, hogy az adásvételi szerződés folytán az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát megtarthatta volna. A jogerős bírósági ítélettel eldőlt: az ingatlan 1/2 tulajdoni hányada nem volt és most sem az övé.

Az a felperesi hivatkozás miszerint nem tudott az eladó ellen végrehajtási eljárást indítani, nem állja meg a helyét. A jogerős ítélet alapján az eladótól visszakövetelhetette a vételárat, melynek teljesítésével elől kellett járni. Nem volt akadálya annak, hogy a teljesítés kikényszerítése végett végrehajtást kezdeményezzen. A házastárs tulajdonjogának bejegyzéséhez ennek semmi köze nem volt. A saját döntése volt az, hogy az elévülési időn belül nem kért végrehajtást.

A felperesnek tehát az alperessel szemben nem keletkezhetett kártérítési követelése. Megjegyzi az ítélőtábla, hogy a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti per nem minősül rendes jogorvoslatnak. Ha a felperesnek lett volna a földhivatallal szemben követelése, a közigazgatási per csak a követelés elévülésének nyugvását eredményezhette volna. A jelen esetben követelés hiányában az elévülés fel sem merülhet. A felperes keresetét nem azért kell elutasítani, mert elévülés okán bírósági úton nem érvényesíthető a követelése, hanem azért, mert a keresettel érvényesített követelés meg sem illeti.

A Fővárosi Ítélőtábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét - az előbbiekre szerinti eltérő indokolással - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, így a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes jogi képvisellel felmerült másodfokú perköltségét. Az ítélőtábla a senki által nem vitatott elsőfokú perköltség összegéből kiindulva, a jogtanácsos által kifejtett tevékenység munka és időigényére figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5), (6) bekezdése alapján az alperest képviselő jogtanácsos munkadíját 40.000 forintban állapította meg. A felperes teljes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetékről az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján rendelkezett.

Budapest, 2016. március 10.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

. Magosi Szilvia s.k.. Benedek Szabolcs s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: