

Fővárosi Ítéltábla
9.Pf.21.589/2014/4/II.

A Fővárosi Ítéltábla a Radnóti és Társa Ügyvédi Iroda (fél címe 1, ügyintéző: dr. Radnóti Gábor ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. **jogtanácsos neve** jogtanácsos által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen **közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése** iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2014. augusztus 28. napján meghozott 2.P.20.980/2014/11. számú ítélete ellen a felperes 12. sorszámon előterjesztett fellebbezése 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 az alperesnek 15 napon belül 88.000 (nyolcvannyolcezer) forint másodfokú perköltséget és az államnak külön felhívásra 281.700 (kétszáznyolcvanegyezer-hétszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes megváltoztatott keresetében az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 349. és 348. §-ára alapítottnan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának jogellenes törlése miatt 3.520.690 forint kártérítés és járulékai megfizetésére kérte az alperes kötelezését.

Az alperes érdemi védekezése a kereset elutasítására irányult. A kereset jogalapját és összegét egyaránt vitatta.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 forint perköltséget. Kötelezte továbbá, hogy fizessen meg a Magyar Állam javára az adóhivatal külön felhívására 211.200 forint eljárási illetéket.

Ítéletének jogi indokolásában idézte a Ptk. 339. § (1) és a 349. § (1) bekezdését. Rögzítette, hogy a felperes a jogorvoslat lehetőségét jogi képviselője útján igénybe vette. Az elsőfokú bíróság egyenként vizsgálta a keresetben jogellenesként feltüntetett alperesi magatartásokat, illetve mulasztásokat. Nem minősítette jogellenesnek azt, hogy az alperes iratbetekintést engedélyezett egy olyan meghatalmazás alapján, amelyen nem a felperes földhivatalhoz bejelentett lakcíme szerepelt. E körben az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 2. § (1), a 4. § (1) és (3) bekezdését idézve arra a következtetésre jutott, hogy a csatolt meghatalmazás mindenben megfelelt a teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek. Azon - szemben a felperes állításával - a felperesnek a lakcímkártyáján szereplő és a földhivatalhoz is bejelentett címe szerepelt. Alaptalan volt ezért a felperes következtetése, miszerint az alperes nem figyelt fel a saját nyilvántartásával és határozatával ellentétes adatra. Arra sem volt egyébként bizonyíték, hogy az iratbetekintés

teremtette meg a hamisított ajándékozási szerződés elkészítésének lehetőségét. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem volt relevanciája annak az alperesi magatartásnak, hogy olyan okirat - postázási kérelem - alapján rendelkezett az ajándékozási szerződés szerint hozott határozata postázásáról, amely nem felelt meg a teljes bizonyító erejű magánokirat minimális kellékeinek. E határozatot ugyanis az alperes nem kézbesítette a felperesnek. A felperes a kézbesítés elmulasztása miatti kár bekövetkeztét nem állította. Az elsőfokú ítélet szerint az Inytv. 27. § (1) bekezdésének megsértését sem lehetett megállapítani, mert az alperes a felperes adatváltoztatási kérelme szerint helyesen járt el, a postázási kérelem alapján lakcímváltozást nem vezetett át, illetve a megadott címre nem postázott. Alaptalanul állította a felperes, hogy az ajándékozási szerződésen a lakcíme nem volt azonos az alperes közhiteles nyilvántartásában rögzített adatokkal. Az ajándékozási szerződésen szereplő cím éppen hogy megegyezett a felperes bejegyzett és bejelentett lakcímével. Az adóazonosító jel helyességét pedig az alperesnek az Inytv. 15. § (1) bekezdése alapján nem volt kötelezettsége vizsgálni. Alaptalanul hivatkozott a felperes arra is, hogy egyszerű szemrevételezéssel megállapítható lett volna, hogy az ajándékozási szerződésen lévő aláírás nem tőle származik. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az aláírások között ránézésre, nyomban szembetűnő, kirívó eltérés nem volt. Az Inytv. 51. §-ának (1) bekezdésére hivatkozva az elsőfokú bíróság leszögezte, hogy e jogszabályhely alapján az alperes csak akkor utasíthatta volna el a bejegyzési kérelmet, ha az alapjául szolgáló okirat érvénytelensége nyilvánvaló lett volna. A jelen esetben ilyen nyilvánvaló érvénytelenségi ok nem volt megállapítható. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alperest sem a Ptk. 349. §-a, sem a 348. § (1) bekezdése alapján nem terhelte jogellenes magatartás, illetve mulasztás. A jogellenes magatartáson túl az alperesi magatartás és az állított kár közötti okozati összefüggés is hiányzott. A felperes nem bizonyította, hogy a bűncselekmény elkövetését az alperes magatartása, mulasztása tette volna lehetővé, és a zár alá vétel oka sem a földhivatali eljárás, hanem az elkövetett bűncselekmény volt. A felperes tulajdonjogát az alperes 2011-ben visszajegyezte, a zár alá vétel az ingatlan bérbeadásának akadályát nem képezte. A tulajdonjog visszajegyzéséig eltelt idő alatt felmerült kárát a felperes elsődlegesen a bűncselekményt elkövetőkkel szemben érvényesítheti. Emellett a felperes haszna elmaradását és a közös költség megfizetését sem bizonyította.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett.

Fellebbezésében kérte, hogy a Fővárosi Ítéletábrla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, az alperest a keresete szerint marasztalja és kötelezze az első- és másodfokú perköltség megfizetésére. Az elsőfokú bíróság ítéletét iratellenesnek, a megállapított tényállást hiányosnak, a döntést jogszabálysértőnek és megalapozatlannak tartotta. Előadta, hogy a keresete teljes egészében a másodfokú földhivatali határozat indokolásán alapult, amely tényként állapította meg az elsőfokú határozat jogsértéseit, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra és az előírt tartalmi, formai követelmények vizsgálatára utasította. Elfogadhatatlannak találta ezért az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy az alperes jogszabálysértést nem követett el, illetve hogy az iratok tartalmát és formáját, valamint az aláírásokat nem köteles vizsgálni. Kitért arra is, hogy az ügyvéd, akinek aláírását az ajándékozási szerződésre hamisították, a földhivatalhoz már évekkel ezelőtt - 2000-ben - bejelentette bélyegzőjének ellopását, és új azonosítási számú bélyegzőt használt. A földhivatal ezt köteles lett volna vizsgálni, de nem tette. Állította, hogy a kára összegét is bizonyította. E körben az elsőfokú bíróság ítéletét iratellenesnek minősítette. Károsnak tartotta az olyan bírósági gyakorlatot, amely a súlyos hibát vétő hatóságot a felelősség és a kártérítési kötelezettség alól menteni igyekszik.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Az elsőfokú eljárásban előadott nyilatkozataira utalva a felperes fellebbezésében foglaltakat vitatta, és követelését továbbra is alaptalannak tartotta.

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt az 1952. évi III. törvény (Pp.) 228. § (4) bekezdése szerint fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért az elsőfokú ítéletet a másodfokú bíróság egészében bírálta felül.

A felperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a per eldöntéséhez szükséges mértékben lefolytatta. A tényállást a bizonyítási eljárásnak megfelelően, helyesen állapította meg. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és annak indokaival is egyetértett, ezért a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján azokra csupán visszautal, és csak a fellebbezésre tekintettel egészíti ki a következőkkel.

Alaptalanul állította a felperes a fellebbezésében, hogy a keresete a másodfokon eljáró földhivatal döntésének indokolásán alapult.

A másodfokú földhivatali határozat az elsőfokú hatóság határozatát egyrészt azért helyezte hatályon kívül, mert a szerződést kötő felek neve aláírásuk alatt nem volt olvashatóan megjelölve [Inytv. 32. § (2) bekezdés g) pont, 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Vhr.) 69. §], másrészt mert nem volt megállapítható, hogy az elsőfokú hatóság vizsgálta-e a szerződő felek szerződésben rögzített, illetve a földhivatal nyilvántartásában szereplő adatainak egyezőségét [Ket. 50. § (1) bekezdés]. Az elsőfokú hatóság a másodfokú határozat iránymutatása alapján a megismételt eljárásban a megajándékozott javára bejegyzett tulajdonjog megszüntetése mellett a felperes tulajdonjogának ismételt bejegyzéséről kizárólag az Inytv. 32. § (1) bekezdés g) pontja és a Vhr. 69. §-a alapján rendelkezett. A felperes azonban a keresetét nem e jogszabályi rendelkezések megsértésére alapította. Az alperes jogellenes magatartását a fentiektől eltérően, az elsőfokú ítéletben rögzítettek szerint határozta meg. Az elsőfokú bíróság a keresetben megjelölt valamennyi alperesi magatartás jogszerűségét egyenként megvizsgálva, helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy azok nem ütköztek jogszabályba.

A felperes az elsőfokú eljárásban nem állította, hogy a szerződésen szereplő ügyvéd bélyegzője eltulajdonítását már 2000-ben a földhivatal tudomására hozta, az alperes állított jogellenes magatartásai között ezt nem sérelmezte. A Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján ezért e tényre a másodfokú eljárásban már nem hivatkozhatott.

A felperes a keresetében az alperes jogellenes magatartása miatt bekövetkezett kárát és az okozati összefüggést úgy határozta meg, hogy e magatartás következtében 2011 és 2013 között az ingatlanával nem tudott rendelkezni, annak költségei azonban terhelték. Emiatt a 2010 novembere és 2013 júliusa között befizetett közös költséget, továbbá a 2011. február és 2013 július között elmaradt bérleti díj bevételét kívánta az alperessel szemben kártérítésként érvényesíteni.

A másodfokú bíróság kiemeli, hogy az ingatlant terhelő költségek, így a közös költség mindenképpen az ingatlan tulajdonosát terheli, akkor is ha az ingatlanával teljes körűen, vagy akár korlátozottan rendelkezik. Így e követelés alaptalansága bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül is egyértelműen megállapítható. A felperes tulajdonjogát pedig az alperes 2011. február 22. napján az ingatlan-nyilvántartásba ismét bejegyezte. A felperes kérelmére az ingatlan zár alá vételét a Budai Központi Kerületi Bíróság csak ezt követően, 2011. március 17-én rendelte el. A földhivatal eljárása és az ingatlan zár alá vétele - a rendelkezési jog korlátozása - között tehát kártérítésre okot adó releváns oksági kapcsolat nem volt. A felperes közös költség és elmaradt bérleti díj iránti kártérítési igénye ezért a Ptk. 339. § (1) bekezdése által megkövetelt okozati összefüggés hiányában is alaptalan volt.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése eredménytelen volt, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 239. §-a és a 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogi képviselővel felmerült másodfokú perköltség megfizetésére. Az alperest képviselő jogtanácsos munkadíját a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg. Az eljárás tárgya folytán feljegyzett fellebbezési illeték megfizetéséről a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2015. szeptember 24.

. Hóbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
előadó bíró

Dr. Bleier Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: