

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.III.21.175/2016/7.szám

A tanács tagjai: . Havasi Péter a tanács elnöke

. Udvary Katalin előadó bíró

. Döme Attila bíró

A felperes: felperes

A felperes képviselője:
ácsos

Az alperes: alperes

Az alperes képviselője:

. Pozsonyi András ügyvéd

A per tárgya: kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ővárosi Ítéltábla 27.Pf.20.334/2015/8.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

ékesfehérvári Törvényszék 27.P.21.160/2014/7.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.000 (kétszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A közjegyző által végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okirat szerint G.Zs. és Gy.A. adósok 14.360.000 forintot és ennek a 2010. december 1. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamatát kötelesek megfizetni T.Ené végrehajtást kérő részére. Az alperes mint önálló bírósági végrehajtó megkeresésére a Körzeti Földhivatal végrehajtási jogot jegyzett be az adósok tulajdonát képező perbeli ingatlanra, amelyet a felperes javára 67.092 CHF tőke és járulékai erejéig önálló zálogjog terhelte. A Székesfehérvári Városi Bíróság engedélyezte a felperesnek a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódást, majd a felperes végrehajtási kifogása alapján az ingatlan becsértékét beköltözhetően 11.800.000 forintban, lakottan

8.260.000 forintban állapította meg. Az alperes a 46. sorszám alatti jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a második árverés sikertelen volt, ezért a végrehajtást kérő az árverési jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 15 napon belül a kikiáltási ár 70%-áért átveheti az ingatlant. T.Ené végrehajtást kérő 2012. április 4. napján követelésbeszámítással 8.260.000 forintos ajánlatot tett, majd az eljárási költséget befizette és az alperes a 2012. április 23-án kelt 53. sorszám alatti jegyzőkönyvben megállapította, hogy T.Ené az ingatlant árverési vétel hatályával megvásárolta, továbbá megkereste a földhivatalt az árverési vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba bejegyezése végett. A felperes a 2012. április 27. napján kelt levelében nyilatkozott arról, hogy az ingatlant teljes követelése beszámításával kívánja átvenni. A felperes ezt az iratot 2012. május 2-án faxolta el az alperesnek és ugyanezen a napon 17 órakor postára adta. A felperes végrehajtási kifogása alapján a Székesfehérvári Városi Bíróság az 53. sorszám alatti jegyzőkönyvet megsemmisítette. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság határozatát helybenhagyta azzal, hogy a jegyzőkönyvbe foglalt intézkedést semmisítette meg a bíróság. Az indokolás szerint az alperes kötve volt az általa meghatározott határidőhöz és ezért törvénysértően járt el, amikor 2012. április 23. napján a határidő bevárása nélkül állapította meg, hogy csak a végrehajtást kérő jelezte az ingatlan átvételére vonatkozó szándékát. Az ingatlanügyi hatóság az alperesnek az adósok tulajdonjogának visszajegyzése érdekében tett megkeresését elutasította, mert időközben T.Ené az ingatlant továbbértékesítette.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [2] A felperes a keresetében kérte az alperes kötelezését 8.260.000 forint és ennek a 2013. december 5. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére. Keresetét arra alapította, hogy az alperes jogellenesen járt el, amikor a határidő leteltét megelőzően megállapította a végrehajtást kérő egyedüli igényének bejelentését és ennek következtében az ingatlan megszerzésétől a felperes elesett és a követelés fedezetlenné vált.

- [3] Az alperes a kereset elutasítását kérte, annak jogalapját és összecszerűségét is vitatta. Álláspontja szerint nincs okozati összefüggés a kár és az alperes jogellenes magatartása között, tekintettel arra, hogy a felperes nyilatkozata elkésett.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában utalt arra, hogy ha az alperes csak a határidő leteltét követően intézkedett volna, akkor is azt kellett volna megállapítania, hogy a felperestől nem érkezett ajánlat az

átvételt, a határidő ugyanis 2012. április 27. napjával lejárt, míg a felperes május 2. napján postázta ajánlatát.

- [5] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és az alperest 8.260.000 forint és ennek a 2013. december 5. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezte és ennek megfelelően rendelkezett a perköltség viseléséről. A jogerős ítélet indokolása szerint az alperes kártérítő felelőssége akkor állapítható meg, ha a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 339. §-ának (1) bekezdésében meghatározott általános kártérítési és a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésében írt különös feltételek fennállnak. A felperes a rendes jogorvoslat lehetőségét igénybe vette, az pedig nem volt vitás, hogy az alperes jogellenesen járt el, magatartását nem lehet a felróhatóság körén kívül eső téves jogértelmezésnek vagy jogalkalmazásnak tekinteni. Nem értett egyet azonban a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal az okozati összefüggés kérdésében. A másodfokú bíróság utalt arra, hogy az eljárásjogi határidők tekintetében különbséget kell tenni a törvényi és a bírói határidő között. A bírói határidő elmulasztása nem vonja maga után a jogvesztés következményét és mindaddig jogkövetkezmények nélkül megteheti a fél a felhívásban közölt cselekményt, amíg a bíróság a határozatát a mulasztásra tekintettel meg nem hozta. A másodfokú bíróság szerint a felperes a nyilatkozatát legkésőbb 2012. április 27-én, pénteken adhatta volna ajánlott küldeményként postára és az legkorábban 2012. május 2-án érkezhett volna az alpereshez, ezért eddig az időpontig semmiképpen nem állapíthatta volna meg a végrehajtást kérő jogszerzését; miután a követelés jelzálogjoggal volt biztosítva a felperes lett volna jogosult az ingatlan átvételére. A másodfokú bíróság összecszerűségében is alaptalannak tartotta az alperes védekezését, valamint a felperest terhelő kárenyhítési kötelezettség elmulasztására való hivatkozását is.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát, másodlagosan az első- vagy a másodfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Jogi álláspontja szerint a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a Vht. 158. § (2) bekezdését és megsértette a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdését, valamint a 349. §-ának (1) bekezdését. Jogellenes és alaptalan az a megállapítás, hogy a felperes kára és az 53. sorszámú árverési jegyzőkönyv „meghozatala” között az ok-okozati összefüggés fennáll. Az alperes mindenben fenntartotta a fellebbezési ellenkérelmében kifejtett álláspontját. Az alperes szerint a másodfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperes olyan időpontban jelentette be az ingatlan átvételére irányuló szándékát, amikor ezt figyelembe

kellett volna venni. Tény, hogy a felperesnek legkésőbb 2012. április 27-én kellett volna postára adnia a nyilatkozatát, de erre csak 2015. május 2-án került sor, így az elkésett. A kártérítési felelősség konjunktív feltételei közül az okozati összefüggés nem állapítható meg, ezért a kereset elutasításának van helye. Az alperes utalt arra, hogy törvényi szabályozás hiányában jogszerűen írta elő a 15 napos nyilatkozattételi határidőt, azonban a másodfokú ítélet jogellenesen és megalapozatlanul állapította meg, hogy ennek a határidőnek az elmulasztása nem jár jogvesztéssel. Az alperes szerint nincs olyan bírósági döntés, amely alátámasztaná, hogy a határidő lejártát követően a végrehajtást kérők vagy az adósok a jegyzőkönyv kiállításáig előterjeszthetik jognyilatkozataikat. A felperes elkésett nyilatkozata joghatás kiváltására alkalmatlan. Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a Vht. 9. §-a alapján utalt arra, hogy a végrehajtó által megállapított határidők minden esetben eljárásjogiak. A Vht. 52. §-ának e) pontjában, 52/A. §-ának (1) bekezdésében, 52/A. §-a (5) bekezdésének c) pontjában, 97. §-a (3) bekezdésében, valamint a Vht. 149. §-ának (1) bekezdésében foglalt szabályozásból az a következtetés vonható le, hogy a végrehajtó az általa megállapított határidőhöz kötve van, a határidő elmulasztása esetén pedig a cselekmény hatályosan nem teljesíthető. A határidő elmulasztása esetén igazolási kérelem terjeszthető elő, a felperes azonban ilyen kérelemmel nem élt. Önmagában az a körülmény pedig, hogy a fél a mulasztást határidőn túl, de a mulasztás jogkövetkezményeit tartalmazó határozat meghozatala előtt pótolja, a jogkövetkezményeket nem érinti. Garanciális jelentősége van annak, hogy a végrehajtást kérők csak a végrehajtó által előírt határidőn belül tehetik meg a jognyilatkozatukat, ezzel ellentétes értelmezés esetén az átvételi eljárás alaptalanul elhúzódna. A másodfokú bíróság jogértelmezése a jogbiztonság követelményét is alapvetően sérti. A végrehajtó által megállapított határidő eljárásjogi, ahhoz a végrehajtó kötve van, meghosszabbítására csak külön kérelem előterjesztése esetén van lehetőség függetlenül attól, hogy erről a kérdéses időpontban hatályos Vht. a jogorvoslati kérelem előterjesztésekor még nem rendelkezett. Téves ezért az az álláspont, amely szerint a végrehajtó által megállapított határidő ún. bírói határidő és a nyilatkozat az árverési jegyzőkönyv meghozataláig jogkövetkezmény nélkül teljesíthető. Az elővásárlási jogi gyakorlásával kapcsolatos EBH 2132/2010. számú eseti döntésben foglaltakra tekintettel az alperes kiemelte, hogy ebben az esetben is az átvételi jognyilatkozat megtételére biztosított határidőt konkrét jogszabályi előírás hiányában szűken kell értelmezni, mivel a vételi szándéknyilatkozat anyagi jogi jogintézmény. Az alperes szerint súlyos tárgyi tévedést tartalmaz a másodfokú ítélet, tekintettel arra, hogy a felperes EMS gyorspostaként adta fel a küldeményt, amelyet az eljáró Posta 2012. május 2-án 17 órakor vett fel. Ezért szerepel a nyilatkozaton az alperes május 3-i érkeztető bélyegzője, a Vht. 225. §-ának (2) bekezdése alapján ugyanis

kizárólag azok a postai küldemények vehetők figyelembe, amelyek délután 16 óráig a végrehajtóhoz megérkeznek. Nincs jelentősége emiatt annak, hogy május 2-án postára adott küldemény még aznap megérkezett-e, mert azt az alperes nem vehette volna figyelembe a döntése meghozatalakor. Az 53. sorszámú árverési jegyzőkönyv meghozatalára tehát mindenképpen sor került volna és ezáltal a 15 napos határidő lejártát követően kiállított jegyzőkönyv esetén is T.Ené vehette volna át jogszerűen az ingatlant, azaz a jegyzőkönyv idő előtti kiállítása az átvételi eljárás eredményét nem befolyásolta.

- [7] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Kiemelte, hogy az alperes által megállapított határidő bevárása nélkül nem csupán az átvételi eljárás eredményét állapította meg, de egyúttal a végrehajtási jegyzőkönyvet is benyújtotta a földhivatalhoz és így indította el azt a visszafordíthatatlan okfolyamatot, amelyből a felperesnek kára származott. A felperes osztotta a másodfokú bíróság álláspontját a bírói, illetőleg a törvényi határidők tekintetében, az alperes által hivatkozott eseti döntés pedig éppen azt támasztja alá, hogy a bírói határidő igazolás híján is orvosolható. A felperes utalt arra, hogy a végrehajtó több alkalommal súlyos jogsértést követett el és a per jogerős lezárását követően az alperes vállalta az ítéletben foglaltak teljesítését, ami azt támasztja alá, hogy az alperes is tisztában volt azzal, hogy a másodfokú bíróság jogerős ítélete megalapozott.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Kúria azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.
- [9] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [10] A bíróság a jogvita elbírálása érdekében szükséges bizonyítást lefolytatta és a tényállást jól állapította meg, eltérő volt azonban az első- és a másodfokú bíróság álláspontja a végrehajtó 53. számú jegyzőkönyvbe foglalt intézkedésének és annak jogkövetkezményének megítélése tekintetében. A jogerős ítélet az alperes kártérítési felelősségét a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdése és 339. §-ának (1) bekezdése alapján megállapította, a végrehajtást kérőnek a végrehajtó által adott 15 napos határidőn túl előterjesztett kérelmét nem tartotta elkésztnek.

Az alperes felülvizsgálati kérelme azon alapult, hogy a végrehajtást kérő vételi ajánlata elkészt, nem volt hatályos és amennyiben a 15 napos határidő letelte után tette volna meg az 53. számú jegyzőkönyvbe foglalt intézkedését, annak azonos tartalmúnak kellett volna lennie, kifejtett álláspontja azonban téves.

[11] A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy a végrehajtó tudott a zálogjogosultakról, akik jogosultak a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódásra és annak engedélyezése esetén a végrehajtást kérővel szemben biztosítani kell részükre zálogjoguk érvényesülését.

A Vht. 114/A. §-ának (1) bekezdése értelmében az értesített zálogjogosultnak az értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül van lehetősége a végrehajtási eljárásba bekapcsolódás iránti kérelmének előterjesztésére. A végrehajtó köteles a zálogjogosultat értesíteni arról, hogy a zálogjogból fakadó igényét - ha az alapügyben nem végrehajtást kérő - a végrehajtási eljárás során érvényesítheti. Az adott esetben a második árverés is sikertelen volt. Ebben az esetben az ingatlan végrehajtást kérő általi átvételének feltételeit a Vht. 158. §-a szabályozza. A jogerős ítélet indokolása helyesen utal arra, hogy a végrehajtási cselekmények idején hatályos Vht. 158. §-ának (1) bekezdése nem tartalmazott határidőt a végrehajtást kérő nyilatkozatának megtételére. Ennek hiánya mellett azonban annak elbírálásánál, hogy a zálogjogosult igénye érvényesítésének biztosítása körében van-e az alperesnek kártérítési felelősséget megalapozó magatartása, illetőleg mulasztása, az ingatlan foglalásától az átvételéig a Vht.-nek a végrehajtó tevékenységét szabályozó rendelkezéseit kell egybevetni.

[12] Értékelni kell azt a tényt - amely a végrehajtó előtt ismert volt - , hogy a felperesnek a végrehajtási eljárásba bekapcsolódását a bíróság engedélyezte, mert a feltételeknek megfelelt. A bekapcsolódással kapcsolatos határidőt a Vht. „munkanapokban” jelölte meg, ami nyilvánvalóan a zálogjogosult igényérvényesítésének lehetőségét kívánta biztosítani. A végrehajtást kérőnek az ingatlan átvételére a végrehajtó meghatározhatott határidőt szabályozás hiányában, vitatott volt azonban e határidő jogi jellege, illetőleg elmulasztásának jogkövetkezménye. A határidő nyilvánvalóan nem törvényi és nem jogvesztő.

A zálogjogosultnak a Vht.-ban biztosított jogaira tekintettel azonban, továbbá annak figyelembevételével, hogy a Vht. 153. § (2) bekezdése az árveréstől eltelt 30 nap után írja elő az ingatlan átadását az árverési vevőnek és az ingatlanügyi hatóság értesítését, elvárható lett volna a végrehajtótól, hogy az általa adott határidő lejártá után - és nem előtte - rendelkezzen az ingatlan átvételéről, illetőleg az ingatlanügyi hatóság értesítéséről. Ez az indokolatlanul gyors, a zálogjogosult igényérvényesítésének lehetőségét csorbító, szabálytalan intézkedés tette lehetővé az ingatlan további értékesítését - amelynek szándéka a végrehajtó előtt ugyancsak ismert volt - és ezáltal a felperes követelésének fedezetlenné válását. A kártérítési felelősség tekintetében ennek van jelentősége. Az alperes magatartása és a kár közötti okozati

összefüggés megállapítható volt.

- [13] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében részletezte, hogy a felperesnek a postára adott küldeménye miért nem volt figyelembe vehető és hatályosnak tekinthető, e körben azonban arra nem utalt, hogy az árverés sikertelenségét és az ingatlan átvételének tényleges feltételeit – amelynek elfogadásáról nyilatkozhat a végrehajtást kérő – megállapító jegyzőkönyv átvétele (2012. április 11.) előtti nyilatkozatát (2012. április 4.) a végrehajtást kérőnek miért tartotta hatályosnak és miért nem hívta fel a végrehajtást kérőt, hogy korábbi ajánlatát a 46. számú jegyzőkönyvben foglaltakra tekintettel tartja-e fenn.

Záró rész

- [14] Mindezekre tekintettel a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.
- [15] A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes alperest a felperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2017. május 17.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k.
előadó bíró, Dr. Döme Attila s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

bírósági ügyintéző
HM