

A Pécsi Ítéltábla a dr. Györe Norbert ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Mihály és Schneider Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Mihály Róbert ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében - amelybe az alperes érdekében beavatkozott dr. Szotáczy Gábor ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperesi beavatkozó (alperesi beavatkozó címe) - a Pécsi Törvényszék 2017. június 6-án meghozott 14.P.21.053/2016/22. számú ítélete ellen a felperes által 26. sorszám alatt előterjesztett és 28. sorszám alatt is megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 31.750 (harmincegyezer-hétszázötven) forint, a beavatkozónak 38.100 (harmincnolcezer-egyszáz) forint másodfokú perköltséget, valamint az államnak az illetékes állami adóhatóság részére 80.000 (nyolcvanezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes a 2015. december 31. napjáig fennállt végrehajtói szolgálata alatt önálló bírósági végrehajtóként fogatosította aV../2011. ügyszám alatti végrehajtást, aminek során még 2011. évben lefoglalta az adósok N., R. út 14. szám alatti, 2../2 helyrajzi számú lakóház, udvar megnevezésű és N., R. út 12. szám alatti, 2../4 helyrajzi számú lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanait.

A végrehajtó a n-i 2../2 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában 2011. november 22. napjától több alkalommal bocsátott ki és tett közzé az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában árverési hirdetményt, az árverések azonban sikertelenek voltak, mert azokra vevő nem jelentkezett. Az alperesV../2011/91. szám alatt 2013. február 26-án bocsátott ki az ingatlanra folyamatos ingatlanárverési hirdetményt, amelyet közzétett az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában. A hirdetmény szerint az ingatlan kikiáltási ára lakottan 2.000.000 forint, amely a becsérték 50%-ának megfelelő összegre szállítható le. Tartalmazta a hirdetmény, hogy a hirdetménnyel együtt közzétett fénykép tájékoztató jellegű, az ajánlattevőt felhívta, hogy személyesen győződjön meg az ingatlanról. A közzétett fényképek azonban nem az árverésre hirdetett ingatlanról, hanem egy másik családi házzal beépített ingatlanról készültek.

A folyamatos árverési hirdetés a felperes figyelmét felkeltette, az alperes irodájában betekintett az árveréssel összefüggő iratokba, az ingatlan tulajdoni lapját beszerezte, az ingatlannyilvántartási térképet azonban nem nézte meg. Megtekintette a fényképen szereplő ingatlant, és mindezek alapján úgy döntött, meg kívánja vásárolni az árverésre bocsátott ingatlant. A kérelmére megindult elektronikus árverés során a licitnaplóban utolsóként közzétett 2.280.000 forint összegű legmagasabb ajánlatot a felperes tette, ezért az alperes a 2014. május 20-án ... sorszámon kiállított ingatlanárverési jegyzőkönyvben árverési vevőként őt tüntette fel, tájékoztatta továbbá az intézkedés elleni végrehajtási kifogás előterjesztésének feltételeiről. A vételár megfizetése és az árverés jogerőre emelkedése után 2014. július 14-én megkereste az ingatlanügyi hatóságot a felperes tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba árverés jogcímén történő bejegyzése végett.

A felperes számára az árverést követően derült ki, hogy nem az általa korábban megtekintett ingatlanra licitált, a megszerzett ingatlant sikertelenül próbálta továbbértékesíteni. Az alperest 2015. május 23-án írásban szólította fel az árverési vételár és kamatai visszafizetésére, amit azzal indokolt, a megvásárolt ingatlan nem az, mint ami az árverési hirdetéssel közzétett képeken szerepelt, nincs rajta önálló lakóház, zártkertként funkcionál, értéktelen, ami miatt arra nem tart igényt.

A felperes 2015. július 21-én végrehajtási kifogást terjesztett elő a végrehajtó 2014. május 20-ai árverési intézkedésével szemben, amit a Pécsi Járásbíróság 0201-2.Vh.8097/2010/147. számú végzésével hivatalból elutasított, mert a jogi képviselővel eljáró felperes az illetéklervási kötelezettségének nem tett eleget. Az elutasító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül újra benyújtott végrehajtási kifogást a Pécsi Járásbíróság 151. sorszámu, 2016. február 2-án kelt végzésével ismét hivatalból elutasította, mert az árveréssel szemben a végrehajtási kifogást az árverési jegyzőkönyv keltétől számított 15 napon belül, de legkésőbb 3 hónapon belül terjeszthette volna elő az árverési vevő, a 2015. július 21-én előterjesztett kifogás ezért elkésztett, amit hivatalból el kellett utasítani.

A felperes keresetében 1.000.001 forint végrehajtói jogkörben okozott kár és 2014. május 20. napjától számított késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:549.§-a alapján. Arra hivatkozott, az alperes kárt okozott neki azzal, hogy az árverésen nem azt az ingatlant vásárolta meg, mint amelyik az elektronikus árverési rendszeren közzétett fényképeken szerepelt. Az alperes intézkedését azért tartotta jogszabálysértőnek, mert nem megfelelő, hanem téves, megtévesztő tájékoztatást nyújtott az árverésre bocsátott ingatlanról, amikor egy másik ingatlan képeit tette közzé.

Az alperes és a beavatkozó a kereset elutasítását kérték. Elsődlegesen arra hivatkoztak, a felperes elkésztett végrehajtási kifogása folytán a rendes jogorvoslatot nem merítette ki, másfelől pedig arra, az árverezett ingatlan adatait a hirdetés helyesen tartalmazta, a felperes gondos eljárás mellett az ingatlant beazonosíthatta volna, az alperes a tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, a felperes mulasztotta el a kellő körültekintést, aminek következményeit nem háríthatja át az alperesre.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest az alperes részére 63.500 forint, a beavatkozó számára 90.000 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolása szerint az ügyben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt (1959. évi Ptk.) kellett alkalmazni, annak 349.§ (1) bekezdése szerint pedig az államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette. Rögzítette, hogy a felperes a kára okaként a végrehajtó árveréssel kapcsolatos intézkedését jelölte meg, amivel szemben rendelkezésre álló rendes jogorvoslati lehetőségként a végrehajtási kifogását

az arra vonatkozó határidőben nem terjesztette elő, ezért az 1959. évi Ptk.349.§ (1) bekezdésében írt előfeltétel nem teljesült. Az elkészen előterjesztett és ezért hivatalból elutasított végrehajtási kifogást nem értékelte a rendes jogorvoslati lehetőség igénybevételének. Rögzítette, hogy az igényérvényesítés előfeltételének hiányában a végrehajtói jogkörben okozott kár megtérítése általános és különös feltételeinek vizsgálata szükségtelen volt, ami miatt a felperes erre irányuló bizonyítási indítványainak teljesítését mellőzte.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, annak megváltoztatását és a kereset teljesítését kérte. Arra hivatkozott, a jogszerűtlennek tekintett végrehajtói intézkedések ellen két alkalommal is végrehajtási kifogást terjesztett elő, amelyeket elutasítottak. Álláspontja szerint a végrehajtási kifogás nem is járhatott volna eredménnyel, hiszen a becsértéket árverési vevőként nem vitathatta, az annak megállapítására vonatkozó végrehajtási kifogás előterjesztésének objektív határideje már el is telt akkor, amikor az árverésen licitált. Hivatkozott arra is, az alperes által nyújtott tájékoztatás nem volt megfelelő, ezért jóval később tudta csak kideríteni, hogy az árverésen nem is azt az ingatlant vásárolta meg, mint ami a képeken szerepelt. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az általa indítványozott bizonyítást nem folytatta le, ami miatt téves tényállást állapított meg. Sérelmezte, hogy a csatolt végrehajtási iratokat az elsőfokú bíróság úgy ismertette a tárgyaláson, hogy azon a felperes és képviselője nem vettek részt. Részletesen indokolta az árverés szabálytalanságával és az alperes magatartásának felróhatóságával kapcsolatos álláspontját.

Az alperes és a beavatkozó fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, annak helytálló indokaira hivatkozással. Kiemelték, hogy a felperes elmulasztotta a végrehajtási kifogás igénybevételét, de utaltak arra is, az alperes nem mulasztott, az elárverezett vagyontárgy tulajdonságaiért nem felel, annak megfelelőségéről a felperesnek kellett volna meggyőződnie.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, a bizonyítékok Pp.206.§ (1) bekezdésének megfelelő helytálló mérlegelésével, érdemben helyes tényállást állapított meg, a másodfokú bíróság egyetértett a levont jogi következtetéssel és a keresetet elutasító érdemi döntésével is. A döntés jogi indokait azonban a másodfokú bíróság csak részben osztotta.

Az elsőfokú bíróság helytállóan indult ki abból, hogy az EBH2008.1878. számú döntéssel alátámasztott ítélkezési gyakorlat szerint a végrehajtó kártérítési felelőssége nem általában a végrehajtási eljárás szabálytalanságára, hanem az egyes végrehajtási cselekmények jogellenességére alapítható. Ebből következik, hogy a perben azt kellett vizsgálni, hogy a kár okozójaként megjelölt intézkedés tekintetében a felperes a kár elhárításához szükséges jogorvoslat lehetőségét kimerítette-e.

A felperes a kárát abban jelölte meg, hogy az árverési vétellel a megszerezni kívánt ingatlanhoz képest egy gyakorlatilag teljesen értéktelen ingatlan tulajdonosa lett, az alperes kártérítési felelősségét pedig arra alapította, hogy az árverést a végrehajtási eljárás szabályainak megsértésével folytatta le. Ezért az elsőfokú bíróság helytállóan vizsgálta azt, hogy az árverési jegyzőkönyv 2014. május 20-ai kiállításától számított határidőben a felperes az árveréssel szemben végrehajtási kifogását előterjesztette-e.

Ebből azonban az is következik, hogy a Ptk. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 54.§-ának téves értelmezésével alkalmazta a kárért való felelősségre az 1959. évi Ptk. rendelkezéseit. A Ptké.54.§ szerint a Ptk.

szerződésen kívül okozott kárért való felelősségre vonatkozó rendelkezéseit a hatálybalépését - tehát 2014. március 15-ét követően tanúsított károkozó magatartás - ideértve mulasztás - esetén kell alkalmazni. A Ptk. hatálybalépése előtt megkezdődött, folyamatosan tanúsított károkozó magatartásra akkor is a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a károkozó magatartás befejezése, illetve a károk bekövetkezése a Ptk. hatálybalépése utáni időpontra esik.

A fentiek szerint a felperest az árverési vétel miatt érte kár, az alperes károkozóként megjelölt magatartása ezért az az árverési jegyzőkönyvbe foglalt intézkedése volt, amelyben a n-i .../2 helyrajzi számú ingatlan árverési vevőjeként tüntette fel a felperest. Mivel az árverési jegyzőkönyvet az alperes a Ptk. hatálybalépését követően, 2014. május 20-án állította ki, a végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősségére nem az 1959. évi Ptk., hanem a Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni.

A Ptk.6:548.§ (1) bekezdése értelmében közigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget akkor lehet megállapítani, ha a kárt közhatalom gyakorlásával vagy annak elmulasztásával okozták, és a kár rendes jogorvoslattal, továbbá közigazgatási perben nem volt elhárítható. A 6:549.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a közjegyzői és végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősségre a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait kell megfelelően alkalmazni. A kártérítési keresetnek előfeltétele a rendes jogorvoslat kimerítése.

Ennek megfelelően a Ptk. rendelkezéseinek alkalmazásával is elsőként azt kellett vizsgálnia a bíróságnak, hogy a kár okozójaként megjelölt intézkedés tekintetében a károsult a kár elhárításához szükséges jogorvoslat lehetőségét kimerítette-e.

A felperes e körben fellebbezésében alaptalanul hivatkozott arra, hogy a kára a végrehajtási kifogással nem lett volna elhárítható, mert annak előterjesztésére nem volt lehetősége, illetve az nem járhatott volna eredménnyel. A felperes kárát ugyanis nem az ingatlan becsértékének megállapítása, de nem is az árverésre bocsátott ingatlantól eltérő - a csatolt térképmásolat szerint az ugyancsak N., R. út 14. szám alatti, de 2../3 helyrajzi számú - ingatlanról készített fényképek közzététele okozta. Ez utóbbi jelentősége csupán abban áll, hogy ennek folytán sértette az árverés a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 159.§ (1) bekezdését. Ezért nem azt kellett vizsgálni, hogy a becsérték megállapítása vagy a fénykép közzététele ellen a felperes terjeszthetett-e elő végrehajtási kifogást, annak volt jelentősége, hogy az árverés elleni rendes jogorvoslati lehetőségét kimerítette-e.

Ennek az előfeltételnek, a kár elhárítására irányuló kötelezettség teljesítésének a felperes nem tehetett eleget azzal, hogy a Vht.217.§ (2) bekezdésében meghatározott 15 nap szubjektív és 3 hónap objektív határidő elmulasztásával, elkéssetten olyan végrehajtási kifogást terjesztett elő, amelyet az azt elbíráló Pécsi Járásbíróságnak hivatalból el kellett utasítania. A rendes jogorvoslati eljárásnak a Ptk.6:549.§ (2) bekezdése szerinti kimerítése csak akkor valósul meg, ha a benyújtott jogorvoslat formájában és tartalmában alkalmas lehet az állított jogellenes és kárt is okozó végrehajtói intézkedés jogorvoslati eljárás keretében történő korrigálására. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen következtetett arra, hogy az elkéssett kifogás benyújtása ellenére a felperes a károkozóként konkrétan megjelölt jogsértés orvoslására alkalmas rendes jogorvoslat lehetőségét nem merítette ki.

A felperes álláspontjával szemben a határidőben előterjesztett végrehajtási kifogás alkalmas lehetett volna a kár elhárítására, mert ha a felperes érdemi elbírálásra alkalmas kifogásában sérelmezi, hogy az árverés a végrehajtási eljárás szabályait, a Vht.159.§ (1) bekezdését megsértette, a végrehajtást

foganatosító bíróság az árverést a Vht.217/A.§ (4) bekezdése alapján megsemmisíthette volna, ami a felperes jogsérelmét és egyben az állított kárát teljesen elháríthatta volna.

A felperes azt nem adta elő, mikor szerzett tudomást arról, hogy a tulajdonába került ingatlan nem a közzétett fényképeken szereplő ingatlannal azonos, hivatkozott azonban arra, hogy ezt jóval később tudta csak kideríteni. Ezzel szemben a felperes gondos eljárással a végrehajtási kifogás előterjesztésére nyitva álló 3 hónapos objektív határidő alatt felismerhette - pl. az ingatlannyilvántartási térkép megtekintésével -, ha az árverés a végrehajtási eljárás szabályait az általa állított okból sértette, ezért nem hivatkozhat arra, hogy azt határidőben semmiképpen nem tudta volna előterjeszteni.

Miután a kereseti kérelem előfeltétele - ahogy azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította - nem állt fenn, az elsőfokú bíróságnak a kifogásolt végrehajtási cselekmény jogsértő voltára, a kár bekövetkezésére és összegére, valamint az alperes magatartásának vétkességére bizonyítást nem kellett lefolytatnia, mivel ezek a körülmények nem voltak relevánsak. Ezért a tanúk megidézésére és az ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványok teljesítését helyesen mellőzte.

A fellebbezés kapcsán a másodfokú bíróság arra utal még, a 22. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvből megállapítható, az elsőfokú bíróság a Pp.3.§ (6) bekezdése szerinti kötelezettségét teljesítve a csatolt végrehajtási iratokat ismertette. A tárgyaláson a felperes és jogi képviselője szabályszerű idézés ellenére nem jelentek meg, ezért alaptalanul kifogásolta a felperes, hogy a végrehajtási ügy iratait nem ismerhette meg, figyelemmel arra is, hogy a Pp.119.§ (1) bekezdése alapján a per iratait a per bármelyik szakaszában külön engedély nélkül jogosult volt megtekinteni.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az indokolás fenti pontosításával a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A sikertelenül fellebbező felperes a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján köteles a másodfokú eljárásban is pernyertes alperes és a beavatkozó részéről felmerült másodfokú perköltséget megfizetni. Az ügyvédi munkadíj összegét a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján állapított meg a másodfokú bíróság a beavatkozó és a 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján az alperes vonatkozásában. A felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 80.000 forint fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak az illetékes állami adóhatóság felhívására. Viseli továbbá a saját másodfokú költségeit.

Pécs, 2018. január 18.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács János s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró