

A Győri Ítéltábla a dr. ... jogtanácsos által képviselt **felperes neve (...)** **felperesnek** a dr. Farkas Roland ügyvéd (....) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) **I.r., II.rendű alperes neve** (....) **II.r.** és a Sopow-Gammer-Nagy Ügyvédi Iroda (fél címe 3; ügyintéző: dr. Sopow Tamás ügyvéd) által képviselt **III.rendű alperes neve** (....) **III.r. alperes** ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Tatabányai Törvényszék 2019. április 3. napján kelt 3.P.20.202/2017/59. szám alatt hozott ítélet ellen a felperes által 62. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán - megtartott tárgyalás alapján - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes megfizetni 15 napon belül a III.r. alperesnek 35.000 (Harmincötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes mint jogosult kérelmére az eljáró közjegyző 4.222.866.-Ft valamint ezen összeg 2010. január 6. napjától esedékes, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetése iránt fizetési meghagyást bocsátott ki az I. r. alperessel mint kötelezettel szemben.

A fizetési meghagyás 2014. április 10. napján jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált.

A felperes mint végrehajtást kérő kérelmére a közjegyző 2014. április 24. napján végrehajtási lapot bocsátott ki 500.000,-Ft főkövetelés, valamint ezen összeg után 2010. január 6. napjától esedékes, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat és 8.225.-Ft összegű eljárási költség (ügyvédi díj) megfizetése tárgyában.

A végrehajtási lapon feltüntetett nyilatkozatával a végrehajtást kérő felperes az I. r. alperes adós bárhol fellelhető vagyona tekintetében kérte a végrehajtást.

A végrehajtást a III.r. alperes mint önálló bírósági végrehajtó fogatosítottaV.0581/2014. ügyszámon.

2014. június 27. napján a III. r. alperes az általa fogatosított végrehajtási cselekményekről tájékoztatta a felperest, megállapítva a közhiteles nyilvántartások megkeresése után azt, hogy az adós ingatlan tulajdonnal nem rendelkezik, gépjárműve nincs, nyilvántartott jogviszonnyal szintén nem bír, ugyanakkor bankszámlával rendelkezik. Ez utóbbira a hatósági átutalási megbízás kiadása

2014. június 27. napján megtörtént.

A **Település 1** belterület hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Település 1**, ... szám alatti ingatlan 2/28-ad tulajdoni illetősége 2014. július 28. napjától állt az I. r. alperes tulajdonában. Az ingatlan-illetőséget az I. r. alperes öröklés jogcímén szerezte. Ezt követően a végrehajtási eljárás 2014. október 7. napjától szünetelt.

2015. július 7. napján a felperes a szünetelő végrehajtási eljárás folytatását kérte.

2015. szeptember 4. napján a III. r. alperes az adós I. r. alperes két ismert bankszámlájára az inkasszót kiadta. 2015. szeptember 9. napján az OEP közölte, hogy az I. r. alperes adós munkahellyel rendelkezik, erre figyelemmel 2015. szeptember 15. napján a végrehajtó a letiltást a munkáltatónak megküldte.

2015. november 24. napján a végrehajtó a TAKARNET szolgáltatás igénybevételével lekérdezte az I. r. alperes tulajdonában álló ingatlanokat. Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapította, hogy az adósnak két ingatlanban (**Település 1** belterület ... hrsz., **Település 1** belterület ...hrs.) tulajdoni illetősége áll fenn.

A III. r. alperes a 2015. december 4. napján kelt levelében felhívta a felperest, hogy 8 napon belül közölje, ezen ingatlanok tekintetében kéri-e a végrehajtást. Tájékoztatta továbbá a felperest az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj összegéről, és arról, hogy a díj-fizetés megtörténtének igazolását küldje meg részére.

A felperes a 2015. december 7. napján kelt, és a III. r. alperes által december 8. napján átvett levelében kérte mindkét ingatlan vonatkozásában a végrehajtási jog bejegyzését.

2015. december 9-én a III. r. alperes megkeresést intézett az ingatlanügyi hatóság felé annak érdekében, hogy mindkét ingatlanra a végrehajtási jogot soron kívül jegyezzék be.

2015. december 10. napján az I. r. alperes mint eladó és a II. r. alperes, mint vevő között adásvételi szerződés jött létre a **Település 1**, belterület.... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan I. r. alperes tulajdonában álló 2/28-ad tulajdoni illetősége tárgyában. A II. r. alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy készpénzben 1.775.000,-Ft összeget fizet meg vételárként az I. r. alperes részére. Ennek megtörténtét az I. r. alperes az adásvételi szerződés aláírásával elismerte. A II. r. alperes tulajdonjogát 2015. december 11. napján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

2015. december 10-én a perben nem álló **M.L-né**, mint eladó, valamint **B.T.**, mint vevő, és az I. r. alperes, mint haszonélvezeti jog vevője között adásvételi szerződés jött létre a **Település 2**, belterület ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan adásvétele tárgyában.

A vételárat a felek 3.550.000,-Ft-ban állapították meg. A szerződés szerint a vevők a teljes vételárat a szerződés aláírásának napján teljesítették az eladó részére, mely tény az eladó a szerződésbe foglalt nyilatkozatával elismerte.

A felek a szerződésben megállapodtak abban, hogy az I. r. alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak akként, hogy a haszonélvezeti jog önállóan, az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát terheli.

A III. r. alperes megkeresését a végrehajtási jog bejegyzése iránt a **Település 1i** Járási Földhivatal december 14. napján vette át. Ezt követően a 35757/2015.12.14. számú határozatával a III.r. alperes végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmét a **Település 1** ... helyrajzi számú ingatlan tekintetében elutasította arra hivatkozással, hogy az ingatlan az I.r. alperes nem tulajdonosa.

A **Település 1** belterület ...helyrajzi számú ingatlan tekintetében a földhivatal a végrehajtási jogot bejegyezte.

2016. augusztus 12. napján a III. r. alperes jegyzőkönyvet állított ki arról, hogy az I. r. alperes adósnak további végrehajtás alá vonható ingó-, illetve ingatlan-vagyona nincs, a **Település 1**, ... hrsz.-ú ingatlanban fennálló tulajdoni hányada 13.900.-Ft összeget ér, melyre tekintettel az ingatlan árverezését a III. r. alperes nem kezdte meg.

A felperes 2016. június 22. napján végrehajtási kifogást terjesztett elő, melyben a III.r. alperes mulasztásait sérelmezte. A **Település 1**i Járásbíróság a 1204-15-Vh.258/2016/6. számú végzésével a végrehajtási kifogást hivatalból - elkésettség miatt - elutasította.

Az elsőfokú bíróság a 2019. január 10. napján tartott tárgyaláson a felperesnek az I. r. és a II. r. alperessel szembeni kereseti kérelme tárgyalását a Pp. 149. § (1) bekezdése alapján a III. r. alperessel szembeni kereseti kérelem tárgyalásától elkülönítette és ugyanezen a napon meghozott 37. sz. részítéletével a felperesnek az I. r. és a II. r. alperessel szembeni keresetét elutasította. A részítélet 2019. február 1. napján jogerőre emelkedett.

A felperes módosított keresetében kérte kötelezni a III. alperest 1.108.103 forint és ezen összeg után 2015. december 12. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 6:150. §-a szerinti késedelmi kamatai, valamint a felmerült perköltség megfizetésére.

A III.r. alperes tekintetében arra hivatkozott, hogy a végrehajtás foganatosítása során jogellenes magatartást tanúsított, ezzel okozati összefüggésben kára keletkezett.

Hangsúlyozta, hogy 2015. november 24. napján az ingatlanilletőség adatai rendelkezésre álltak, de az előírt 3 munkanapon belül nem intézkedett az ingatlan lefoglalása iránt. E jogellenes magatartás eredményeként a felperesnek az I. r. alperessel szembeni követelése behajthatatlan lett.

A III.r. alperes a módosított kereset elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a végrehajtási eljárás kezdetén megkereste az ingatlan-ügyi hatóságot, mely időpontban az adósnak nem állt tulajdonában ingatlan. Az utóbb felmerült adatok birtokában, a felperes által megjelölt 2015. november 24-től november 27. napjáig fennálló időben nem állt módjában az ingatlanokra a végrehajtást elrendelni, mert a végrehajtást kérő felperesnek kellett kérelmet előterjesztenie, hogy a végrehajtást ezen ingatlanokra is kéri-e. A végrehajtási lapon ezen ingatlanok nem kerültek megjelölésre.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetét elutasította, és egyben kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III.r. alperesnek 69.850 forint perköltséget.

Ítéletének indokolása szerint a felperes módosított keresete alaptalan.

Rögzítette, hogy a perbeli jogvita elbírálására a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:519. § és 6:548. §-ában foglaltak az irányadók.

Jogellenesség

Elsődlegesen a felperes által hivatkozott jogellenes magatartásokat és mulasztásokat vizsgálta egyenként és összességében.

Megállapította, hogy a felperes a 2015. július 7. napján kelt bejelentéshez képest 2015. szeptember 4. napján kezdte meg a szünetelés alatt álló végrehajtási eljárás folytatását. Ez pedig megfelel a 2014. évi XL. törvény 41. § (6) bekezdésében rögzített 60 napos határidőnek.

Nem ítélte megalapozottnak a felperes azon érvelését sem, hogy a szünetelő eljárás folytatásakor a III.r. alperes az ingatlan-nyilvántartás adatait újból nem kérte be. Erre törvényi kötelezettsége a III.r. alperesnek nem volt. A végrehajtási eljárás megindulásakor pedig megkereste az ingatlan-nyilvántartást, de akkor az I.r. alperes ingatlanvagyonnal nem rendelkezett.

Ezt követően a Vht. 138. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 138/A. §-át értelmezve arra a meggyőződésre jutott, hogy a III.r. alperes részéről jogellenes magatartás nem valósult meg, ezért a vele szemben támasztott kártérítési igény alaptalan.

Kiemelte, hogy a Vht. felhívott rendelkezései szerint a végrehajtnak az azt követő 3 munkanapon belül kell intézkednie, hogy az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat a végrehajtást kérő a végrehajtnak megfizette.

A Vht. 138/A. §-a pedig azt szabályozza, hogy mi a végrehajtó feladata, ha a végrehajtást kérő nem fizeti meg az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat.

A két törvényhely együttes értelmezése alapján arra az álláspontra helyezkedett, ha a végrehajtást kérő önként vagy felhívásra nem fizeti meg a szolgáltatási díjat, a végrehajtási jog bejegyzésére ekkor is jogosult, sőt köteles a végrehajtó. Ugyanakkor nem sért semmilyen jogszabályt, ha a végrehajtási jog bejegyzésére vonatkozó megkeresése előtt a díjfizetési kötelezettség teljesítésére felhívást intéz a végrehajtást kérőhöz.

Rögzítette, hogy a felperes 2015. december 7. napján kelt válasza után, 2015. december 9. napján a III. r. alperes a törvényi határidőben intézkedett a végrehajtási jog bejegyzése iránt.

Mindezek alapján a bíróság azt állapította meg, hogy a III. r. alperes terhére nem állapítható meg jogellenes, a közhatalmi jogkör gyakorlásának módját előíró jogszabályi rendelkezésekkel ellentétes magatartás.

Kitért azon felperesi hivatkozásra is, hogy a végrehajtási ügy állásáról való tájékoztatás késedelmes volta, a munkáltatói felhívás végrehajtást kérő részére való továbbításának hiánya - ha történt jogszerűtlen intézkedés vagy mulasztás - nincs okozati összefüggésben a felperes által előterjesztett kártérítési igénnyel. Emellett ezen mulasztások esetében igénybe vehető lett volna a végrehajtás során a jogorvoslat.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, melyben elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a keresetének történő helyt adást, a III.r. alperes kötelezését 1.108.103 forint és ezen összeg után 2015. december 12. napjától a Ptk. 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatai, valamint mindösszesen 501.133 forint első- és másodfokú perköltség megfizetésére.

Másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte az rPtk. 252. § (2) bekezdése alapján és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására történő utasítását azzal, hogy másik eljáró tanács kijelölését kérte.

Fellebbezésének indokolásában rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a történeti tényállást helyesen állapította meg, de a bizonyítékokat az rPp. 206. §-ába ütköző módon, okszerűtlenül értékelte, és téves következtetést vont le.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy a felperes 2015. augusztus 28. napján, 2015. november 18. napján és 2015. november 30. napján tájékoztatást kért a III.r. alperestől a folyamatban lévő végrehajtási eljárással kapcsolatban. Az elsőfokú ítélet nem rögzíti azt sem, hogy a III.r. alperes a 2015. szeptember 10. napján kézbesített közokiratban a közhiteles nyilvántartó szervek megkeresését ígérte 60 napon belül. Ennek azonban csak késedelmesen tett eleget, mivel a TAKARNET rendszer megkeresésére csak 2015. november 24. napján került sor. Ekkor megállapította, hogy az I.r. alperesnek két ingatlanban van tulajdoni illetősége.

Kiemelte, hogy a felperesnek nincs semmilyen lehetősége arra, hogy az adós vagyona vonatkozó adatokat beszerezze.

Hangsúlyozta, hogy a Vht. 138/A. §-a értelmében a végrehajtó akkor is kezdeményezi az ingatlanügyi hatóság előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásokat, ha a jogszerzésre jogosult az eljárások költségét nem fizeti meg.

Hivatkozott a dr. Gy.T. által szerkesztett Nagykommentárban foglaltakra is, amely szintén rögzíti, hogy a végrehajtó mindenekelőtt beszerzi az ingatlan adatait, és ezt követő 3 munkanapon belül rendelkezik a végrehajtási jog bejegyzéséről.

A fentiek alapján álláspontja szerint a végrehajtó III.r. alperesnek az ingatlant mérlegelés és külön intézkedés nélkül az igazságszolgáltatási díj megfizetésétől függetlenül le kellett volna foglalnia. A lefoglalásra indokolatlanul késedelmesen került sor, ezáltal a követelésük behajthatatlanná vált.

A Pf.6. számú iratában rögzítette, hogy a III.r. alperesnek legkésőbb 2015. november 27. napjáig (péntek) kérés nélkül intézkednie kellett volna az ingatlanok lefoglalásáról, a végrehajtási jogok megjegyzéséről. Erre pedig nem került sor.

Arra sem nyilatkozott a III.r. alperes, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő igazságszolgáltatási díj megfizetésére vonatkozó felhívást 2015. november 24. napjától 2015. december 7. napjáig, tehát 13 napig miért nem továbbította felperesi társaság részére, illetve az ingatlanok lefoglalásáról és végrehajtási jogok bejegyzéséről miért nem intézkedett.

Hangsúlyozta, hogy a III.r. alperes felhívására azonnal válaszoltak, még aznap, ugyanakkor a III.r. alperes az ingatlan-nyilvántartást csak 2015. december 14. napján kereste meg.

Hivatkozott a Kúria Pfv.IV.21.062/2014/3. számú döntésében foglaltakra, és kérte annak figyelembevételét.

A III.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. Igényt tartott a felmerült másodfokú perköltség megfizetésére is.

Előadta, hogy a III.r. alperesnek a tényállás kiegészítésére vonatkozó előadása alaptalan, mivel kiegészítés iránti kérelmet nem terjesztett elő.

Hangsúlyozta, téves a felperes azon álláspontja, hogy a szünetelő végrehajtási eljárást követően a III.r. alperesnek ismételt meg kellett volna keresnie a közhiteles ingatlan-nyilvántartást. Erre 2014. április 24. napján a végrehajtási eljárás megindulásakor sor került, de nemleges eredményre vezetett.

Kifejtette, hogy a végrehajtási eljárás egységes, a szünetelés ténye nincs jogi kihatással az egységes végrehajtási eljárásra. A Vht. 138. §-a szerint is a végrehajtási eljárás megindulásakor kell a végrehajtónak a közhiteles nyilvántartások felé megkeresést kibocsátani.

Tény, hogy a III.r. alperes a szünetelő eljárás folytatását követően a felperesnek adott tájékoztatást tartalmazó iratában ígéretet tett a közhiteles nyilvántartás 60 napon belül történő megkeresésére, de ez nem volt törvényi kötelezettsége, ezért azt meg sem szeghette. A megkeresést 2015. november 24. napján pedig ténylegesen kiadta.

Nem sértett törvényt a végrehajtó akkor sem, amikor 2015. december 4. napján kelt levelében felhívta a felperest a szolgáltatási díj befizetésére, hiszen ezt a Vht. 138. § (1) bekezdésének második fordulója szabályozza.

Hangsúlyozta, nem lehet jogellenes az a magatartás, amikor a végrehajtó a törvény betartásával cselekszik. Álláspontja szerint a szolgáltatási díj befizetésétől számít a Vht. 138. §-ában rögzített 3 munkanap.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság az eljárás adatait az rPp. 206. §-ában foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg, az ebből levont jogi következtetése és érdemi döntése is megalapozott. Az ítélet tábla teljes egészében osztotta az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontját és az ítélet indokolásában foglaltakat. A fellebbezésben felhozott érvekre figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

Az ítélet táblának abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a III.r. alperesnek a Vht. 138. § (1) bekezdésében meghatározott 3 munkanapon belül történő - a végrehajtási jog bejegyzésére vonatkozó - intézkedési kötelezettsége milyen időponttól állt fenn, illetve a Vht. 138. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 138/A. §-ában foglaltak hogyan viszonyulnak egymáshoz.

Az ítélet tábla a fenti kérdések tekintetében az elsőfokú bíróságnak az ítélet indoklás 7. és 8. oldalán kifejtett jogi álláspontjával értett egyet. Kiemeli a Vht. Nagykommentárjában az ezen törvényhelyekhez fűzött értelmező magyarázatot. Ennek lényege, ha a végrehajtást kérő az adós ingatlanának végrehajtás alá vonását nem zárta ki, de a végrehajtási kérelemben az ingatlan adatait nem jelölte meg, akkor a végrehajtó szerzi be az ingatlan adatait. Ez esetben is a költségek teljes előlegezése szükséges a lefoglaláshoz. A végrehajtó a Vht. 138/A. §-a alapján akkor is köteles kezdeményezni az ingatlanügyi hatóság előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásokat, ha a jogszerzésre jogosult ezen eljárás költségét nem fizeti meg. E szakasszal összhangban mondja ki a Díjtörvény 32/E. § (4) bekezdése, hogy a végrehajtó a megkeresés előterjesztésével egyidejűleg a díj összegének és az eljáró ingatlanügyi hatóságnak a megjelölésével tájékoztatja a díj megfizetésére kötelezettet, hogy a díj megfizetését a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül igazolnia kell az eljáró ingatlanügyi hatóságnál. Ezen tájékoztatás megtörténtéről a végrehajtó a megkeresésében köteles tájékoztatni az ingatlanügyi hatóságot.

Az ingatlanügyi hatóság pedig az esetben is köteles a végrehajtási jog bejegyzésére, ha az igazságszolgáltatási díj megfizetésére kötelezett a díjat nem fizeti meg, mint jelen perben. Ekkor a földhivatalnak eljárása során a Díjtörvény rendelkezéseit kell alkalmaznia és a díj adók módjára történő behajtásáról gondoskodni.

Kiemeli az ítélet tábla, hogy a végrehajtó ígérete nem alapozza meg a felperes kártérítési igényét. A jogszabályi kötelezettségeinek pedig - ahogy erre a törvényszék helyesen mutatott rá - határidőben eleget tett.

Nem felel meg a valóságnak az a felperesi előadás, hogy a végrehajtó csak 2015. december 14. napján foglalta le az ingatlant. Az ingatlan lefoglalására 2015. december 9. napján került sor azt követően, hogy a III.r. alperes a felperes 2015. december 7. napján kelt válaszát december 8. napján átvette. Ezt igazolja az elsőfokú eljárásban 50. számon csatolt végrehajtói ingatlan-nyilvántartási megkeresés. Az nem róható a III.r. alperes terhére, hogy ezt a megkeresést a földhivatal csak 2015. december 14. napján vette át.

Az ítéletábra nem osztotta a felperesnek a III.r. alperes tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásával kapcsolatos jogi álláspontját sem. Ebben a körben helyesen hivatkozott arra az elsőfokú bíróság, hogy a felperes keresetével ez nem áll oksági kapcsolatban, mivel a 3 napos mulasztás miatt terjesztette elő a kártérítési igényét. Ugyanakkor e tekintetben a felperesnek jogorvoslat állt rendelkezésére a végrehajtási eljárásban, amelyet késedelmesen vett igénybe.

Az ítéletábra mindezen indokok kiemelésével az elsőfokú bíróság ítéletét az rPp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban a felperes pervesztés lett, ezért az ítéletábra az rPp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2013. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján kötelezte a III.r. alperes bruttó összegű másodfokú perköltségének a megfizetésére.

ő, 2019. október 3.

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Molnár Andrea sk.
bíró