

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Bilkei-Gorzó Dávidügyvéd (**cím**) által képviselt dr. I.rendű felperes neve(**I. rendű felperes címe**) I. rendű, az II.rendű felperes neve(**II. rendű felperes címe**) II. rendű felpereseknek, a ... kamarai jogtanácsos (**alperes címe**) által képviselt alperes neve(**alperes címe**) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2019. január 17. napján meghozott 62.P.23.899/2014/92. számú ítélete ellen az I. rendű felperes részéről 100., a II. rendű felperes részéről 99. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja. A II. rendű felperes illeték fizetési kötelezettségét mellőzi, a le nem rótt 1.350.000 (Egymillió-háromszázötvenezer) forint kereseti illeték viselésére az állam köteles. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek, az I. rendű felperes 50.000 (Ötvenezer) forint, a II. rendű felperes 450.000 (Négyszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget, továbbá az I. rendű felperes térítsen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására 360.000 (Háromszázhatvanezer) forint fellebbezési illetéket. A II. rendű felperes által le nem rótt 2.500.000 (Kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

2004. február 23-án **b-i .../2 hrsz.** alatt nyilvántartott belterületi 3028 m² térmértékű felépítményes ingatlant annak tulajdonosai a közöttük létrejött telekmegosztási szerződéssel akként osztották meg, hogy annak eredményeképpen az **.../3 hrsz.-ú** 1510 m² és **.../4 hrsz.-ú** 1518 m² alapterületű földrészlet jött létre. A szerződés mellékletét képezte a az úgynevezett módosított társasházi alapító okirat, ami az **.../4 hrsz.-ú** ingatlanon létrejövő albetéteket és az osztatlan közös tulajdonban maradó tulajdoni hányadokat tartalmazta. 2004. március 10-én dr. **H.K.** ügyvéd a **.../1/2004.** széljegyszámon iktatott kérelmében a **b.-i S. út 25. szám** alatti társasház képviseletében a telekmegosztás engedélyezését kérte a létrejövő **.../3** és az **.../4 hrsz.-ú** ingatlanokra, **.../1/2004.** számon iktatott kérelmében pedig a **b.-i S. út 25/B. szám** alatti társasház „Társasház alapító okiratának módosításának” bejegyzését kérte.

A 2004. március 26-án megkötött adásvételi szerződéssel az I. rendű felperes megvásárolta **D.É.M.** eladótól a 2004. március 22-én kiadott tulajdoni lap másolat szerint a **b-i .../2/A/4 hrsz.** alatt felvett, természetben **b-i S. út 25. I/1. szám** alatt található, összesen 96 m² alapterületű lakás megjelölésű

ingatlant a hozzá tartozó 211/1000 tulajdoni hányaddal. Az adásvételi szerződésben a felek rögzítették, hogy a **b.-i S.** út 25. szám alatti társasház alapító okirata módosításra került, amely a földhivatalnál .../2004. számon került iktatásra, a szerződés tárgyát képező ingatlan az új alapító okiratban .../4/A/4 hrsz.-on került bejegyzésre. Az I. rendű felperes a szerződés megkötésének napján az ingatlan birtokába lépett.

A tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az I. rendű felperes 2004. március 29-én nyújtotta be a földhivatalba. Az alperes az I. rendű felperes tulajdonjogát 2004. április 22-én .../1/2004. számú határozatával a kérelemnek megfelelően a megosztás előtti hrsz.-ra jegyezte be. A társasház fellebbezése alapján eljáró másodfokú ingatlanügyi hatóság 2005. január 23-án .../2004. számú határozatával az elsőfokú határozatot megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Rámutatott, a rangsor elvének betartásával előbb a társasház telekmegosztási és alapító okirat módosítási kérelméről kell döntenie, ezt követően kell elbírálni az I. rendű felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét.

2005. február 17-én az elsőfokú ingatlanügyi hatóság .../1/2005. számú határozatával a rangsortörés előtti eredeti ingatlan-nyilvántartási állapotot helyreállította, .../1/2005. számú határozatával az ingatlan-nyilvántartáson átvezette a telekmegosztást és a társasház alapító okiratának módosítását is. 2005. február 21-én meghozott .../2/2005. számú határozatával a felperes tulajdonjogát a módosított alapító okirat szerinti .../4/A/4 hrsz. alatti társasházi lakásra jegyezte be. Az I. rendű felperes a határozatokkal szemben fellebbezést terjesztett elő. Az alperes 2005. április 26-án .../2005. számú határozattal a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasította, mert a fellebbező fél nem ügyfél. 2006. november 29-én a Fővárosi Bíróság .../2005/29. számú jogerős ítéletével a felülvizsgálni kért 2005. január 3. napján kelt .../2004. és a 2005. április 26-án meghozott .../2005. számú határozatokat hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. A bíróság a .../2005. számú határozattal kapcsolatban előírta, hogy a felperes fellebbezését érdemben kell elbírálni, mert az I. rendű felperes ügyfélnek minősül, a .../2004. számú határozat hatályon kívül helyezését pedig az Inyvtv. 7. § (1) bekezdésének sérelmére alapította.

A megismételt eljárásban az alperes három határozatot hozott. A .../2007. (III. 20.) számú határozattal megsemmisítette a ... Földhivatalának .../1/2004. számú elsőfokú, az I. rendű felperes tulajdonjogát a **b.-i** .../2/A/4. helyrajzi számú ingatlanra nézve bejegyző határozatát és új eljárást rendelt el. A .../2007. (III. 20.) számú határozattal helybenhagyta az elsőfokú hatóság .../1/2005. számú „rangsortörés” előtti állapotot helyreállító úgynevezett technikai határozatát, amely visszajegyezte **D.É.M.** tulajdonjogát, az I. rendű felperes tulajdonjogát pedig törölte. Az ugyancsak 2007. március 20. napján meghozott ...-8/2006. számú határozattal helybenhagyta a ... Földhivatala .../1/2005. számú határozatát, amely a telekmegosztással érintett **b.-i** .../2/A/1-6-ig és az ... hrsz.-ú ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásból törölte és bejegyezte az .../3 hrsz.-ú 1510 m² területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű és az .../4 hrsz.-ú 1518 m² kivett lakóház udvar megjelölésű és az .../4/A/1-6-ig hrsz.-ú ingatlanokat.

Az I. rendű felperes mindhárom határozattal szemben keresetet terjesztett elő. A Fővárosi Bíróság a 2008. december 18-án meghozott .../2008/12. számú ítéletével a keresetet elutasította. A jogerős ítélet ellen az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be. A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság 2009. november 18-án .../2009. számú ítéletével az ítéletet hatályában fenntartotta. Kifejtette, hogy a technikai jellegű, továbbá a belső jellegű határozatnak tekintett földhivatali határozatnak az elsődleges célja nem valamely bejegyzés vagy törlés iránti kérelemnek az elbírálása, hanem a jogszabálysértő korábbi eljárás orvoslása céljából a rangsortörés előtti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása volt. Megállapította, hogy a ...-8/2006. számú, a

telekmegosztás és az alapító okirat módosítása tárgyában született határozat tekintetében az I. rendű felperesnek keresetösségi joga nincs. Az I. rendű felperes által sérelmezett további két határozattal [.../2007. (III. 20.), számú és a .../2007. (III. 20.) számú] összefüggésben kifejtette, hogy azokat az alperes a jogszerű ingatlan-nyilvántartási állapot érdekében hozta meg, az I. rendű felperes által hivatkozott jogszabálysértések az ügy érdemére nem hatottak ki, az eredeti jelzálogjog visszajegyzésére az eredeti állapot helyreállítása címén pedig azért nem volt szükség, mert azt a földhivatal a technikai határozat meghozatalát megelőzően törölte.

A ... Földhivatal 2007. március 30. napján .../2/2007. számú határozatával a felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét elutasította. A határozat szerint I. rendű felperes olyan helyrajzi számú ingatlanra kérte a tulajdonjog bejegyzését, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel. 2008. január 29. napján az alperes másodfokú hatósága .../2008. számú határozattal az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A Fővárosi Bíróság .../2008/7. számú határozatával I. rendű felperes keresetét elutasította. A Legfelsőbb Bíróság .../2008/8. számú ítéletével 2009. október 6-án a Fővárosi Bíróság .../2008/7. számú ítéletét - az alperes 2008. január 29. napján kelt .../2008. számú határozatára és a ... Földhivatal 2007. március 30. napján kelt .../2/2007. számú határozatára az I. rendű felperes tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet elutasító rendelkezésére kiterjedően - hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ingatlan-nyilvántartási hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Rámutatott, a határozat meghozatalának időpontjában fennálló tények szerint a kérelem beadásának időpontjában az új helyrajzi számnak a kérelemben megjelölt helyrajzi szám volt az elődje, mivel az adásvételi szerződés erre kifejezetten utal. Ezért - tartalma szerint értelmezve - a felperes kérelme egyértelműen az ingatlan-nyilvántartásban létező helyrajzi számú .../4/A/4 hrsz. ingatlanra vonatkozott. Az I. rendű felperes tulajdonjogát az alperes végül 2010. január 26. napján jegyezte be.

Az I. rendű felperes többször módosított és pontosított keresetében azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 37.714.000 forint összegű vagyoni és 4.500.000 forint összegű nem vagyoni, általános kára és ezen összegnek 2007. március 31. napjától középárányosan a kifizetés napjáig esedékes, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata és a perköltség megfizetésére. A per tartama alatt a követelése vagyoni kártérítési részét a II. rendű felperesre engedményezte. A felperesek keresetük jogalapjaként a Ptk. 339. §-át, 349. §-át, 355. §-át és 359. §-át, 84. § (1) bekezdés e) pontját, 86. §-át és 78. §-át, valamint a 2004. évi CXL. törvényt, azaz a Ket. 2. §-át, 4. § (2) bekezdését jelölték meg.

Előadták, hogy a telekmegosztás, társasházzá alakítás iránti kérelem elbírálása során az alperes számos eljárási szabályt sértett, holott megfelelő gondosság és a jogszabályok betartása mellett tudnia kellett volna, hogy a kérelmet hiánypótlás nélkül el kellett volna utasítani. Az alperes ezzel szemben az I. rendű felperes tulajdonjogát törölte, amelynek jogellenességét a Fővárosi Bíróság .../2005/29. számú jogerős ítéletében megállapította. Az ügyintézési határidőket számos esetben megsértette, a bíróságok által elrendelt új eljárásokat későn folytatta le. A perfeljegyzés tényét jogellenesen elmulasztotta feljegyezni, az I. rendű felperes tájékoztatását elmulasztotta, megsértette az egyenlő bánásmód követelményét is. Ha az alperes helyesen járt volna el, akkor az I. rendű felperes jelenleg az .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa lenne, ehelyett az .../4/A/4 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa, ami a telekmegosztást követően keletkezett, azaz értéke lényegesen alacsonyabb. I. rendű felperes vagyonában emiatt 26.164.000 forint értékcsökkenés következett be. A birtokba vett ingatlant akár ki is adhatta volna, azonban a tulajdonjogát nem tudta igazolni, így 2004. március és 2010. január 26. között tulajdonosi jogait nem tudta gyakorolni, ennek következtében havi 350.000 forint, összesen 11.550.000 forint bérleti díjtól esett el az alperes jogellenes magatartása miatt. Az I. rendű felperes 4.500.000 forint nem vagyoni kára abból következett, hogy az alperes megsértette az egyenlő bánásmódhoz, az emberi méltósághoz,

jóhírnévhez fűződő jogát, valamint a tisztességes ügyintézéshez fűződő jogot is, emiatt rossz viszonya alakult ki a társasházban lakókkal, nyomás nehezedett rá, egészsége, munkaképessége megromlott, az állami szervekbe vetett bizalma is csökkent.

Az alperes a kereset elutasítását, a felperesek perköltségben való marasztalását kérte. A keresetet a jogalapjában és összecszerúságában is vitatta. Előadta, hogy az I. rendű felperes számos közigazgatási pert indított az alperes ingatlan-nyilvántartást érintő, jelen perben is sérelmezett határozatai ellen, így ugyanazon alapon kártérítés iránt már nem indíthat sikeresen pert. Az I. rendű felperes által kezdeményezett közigazgatási perekben az I. rendű felperes azt kívánta bizonyítani, hogy az alperesi jogelőd a közigazgatási eljárásban törvénysértő módon járt el, ezért valamennyi lehetőséget kihasználta az ezt követő közigazgatási határozatok megtámadására egy későbbiekben előterjesztendő kártérítési követelés bizonyíthatósága érdekében. A 2004. március 26-án kötött adásvételi szerződés alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyértelműen az .../4/A/4 hrsz.-ú ingatlan volt, vagyis a felperesek nem tudták bizonyítani, hogy kárt szenvedtek volna. Kiemelte, az I. rendű felperes az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant 2004. március 26-tól szakadatlanul és háborítatlanul birtokolja, használja, senki nem gátolta meg abban, hogy a lakását bérbe adja. A személyiségi jog megsértésére alapított igényeket is alaptalannak tartotta. Az I. rendű felperesnek az alapító okirat bejegyzésének vitatására keresetösségi joga nincs, károkozáshoz vezető alperesi magatartásról nem lehet beszélni. Az alperesi jogelőd jogszerűen járt el, amikor az I. rendű felperes tulajdonjogát bejegyezte az .../4/A/4 hrsz.-ú ingatlanra és ugyanígy jogszerű volt az is, hogy ezt megelőzően törölte az .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bejegyzést. Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság .../2008/8. számú, a .../2009/17. számú ítéleteire, valamint a PK 43. számú állásfoglalására.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 forint perköltséget. Kötelezte a II. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 900.000 forint perköltséget. Kötelezte az I. rendű felperest, hogy külön felhívásra az abban megjelölt módon és időben fizessen meg a Magyar Államnak 150.000 forint feljegyzett eljárási illetéket, II. rendű felperes 1.350.000 forint feljegyzett eljárási illetéket.

A kereset elbírálásánál a Ptké. 54. §-át, a Ptk. 339. § (1) bekezdését, 349. § (1) bekezdését, 355. § (1) bekezdését, 359. § (1) bekezdését, a Ptk. 76. §-át, 78. § (1) bekezdését, a Ptk. 84. § (1) bekezdés e) pontját, 4. § (1) bekezdését, továbbá a Pp. 206. § (1) bekezdését és 164. § (1) bekezdését tartotta szem előtt.

Rámutatott, a perben a felperesek az I. rendű felperes ingatlanon fennálló tulajdonjogát érintő, az alperesi jogelőd által elvégzett ügyintézését kifogásolták. Álláspontjuk szerint az alperes jogelődjének jogellenes eljárása volt a károkozó magatartás, amelynek eredményeképpen a kereseti kérelemben megjelölt mértékű vagyoni és nem vagyoni kár keletkezett. A felperesek szerint az alperesi jogelőd a jogszabálysértő ...-8/2006. és az .../1/2005. számú határozatokkal okozták a kárt azzal, hogy a **b.-i S.** út 25. I. em. 1. szám alatti ingatlant jogellenesen törölték az ingatlan-nyilvántartásból, vagyis törlésre került az az ingatlan, amelynek tulajdonjogát az I. rendű felperes megszerezte. Kiemelte, a Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a .../2008/8. számú ítéletében már rögzítette, hogy az I. rendű felperes 2004. március 26-i adásvételi szerződés alapján az új alapító okirat szerinti .../4/A/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát szerezte meg, a felperes kérelme az .../4/A/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozott. Rámutatott, a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság .../2009/17. számú ítéletében a Fővárosi Bíróság .../2008/12. számú ítéletét hatályában fenntartotta. Ebben az I. rendű felperes által indított ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti perben a bíróság már vizsgálta és jogerősen elbírálta a

felperesek által jelen perben jogszabálysértő határozatokként megjelölt ...-8/2006. és az .../1/2005. számú földhivatali határozatokat. Idézte a PK 43. számú állásfoglalást és annak indokait. Mivel az I. rendű felperes ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt pert indított, a keresetét a bíróság elutasította, a PK 43. számú állásfoglalás szerint ugyanazon az alapon kártérítés iránt már nem indíthat sikeresen újabb pert.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a perbeli esetben kirívó, azaz egyértelmű mérlegelést nem engedő jogszabály téves alkalmazásából fakadó jogszabálysértés nem történt. A közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség fennállásához önmagában nem elegendő az a körülmény, hogy a közigazgatási perben a bíróság jogszabálysértőnek minősítette a közigazgatási szerv határozatát. A jogalkalmazó szerv felelősség alóli mentesülését eredményezi, ha az ügyben megállapított tényállás olyan jellegű, ami az alkalmazandó jogszabály többféle értelmezését veti fel. Megállapítása szerint a peresített alperesi magatartás nem volt felróható. Rámutatott, az államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti perekben a bíróságnak nem feladata a sérelmezett hatósági döntések érdemi felülvizsgálata. A perbeli esetben a polgári bíróság hatásköre csupán arra terjed ki, hogy az alperesnek, illetve az alperes jogelődjének milyen törvényes eljárási kötelezettsége volt, annak teljesítésében terhelte-e olyan érdemi döntést befolyásoló, felróható aktív vagy passzív jogsértés, amivel a keresetben érvényesített vagyoni és nem vagyoni hátrány okozati összefüggésben áll.

Kiemelte, a közhatalmat gyakorló szerv döntése alapjául szolgáló tények és bizonyítékok mérlegelése, valamint az irányadó jogszabályok értelmezése minden esetben az erre hatáskörrel rendelkező jogalkalmazónak a jogi normára vetített tényekből levont következtetésein alapul. Ezeknek a döntéseknek az eljárással érintett személyre kihatással levő vagyoni vagy nem vagyoni hátrányt okozó következménye csakis abban az esetben válik polgári jogi kárkövetelmélet keletkeztető tényré, ha az arra vezető mulasztás, illetve aktív cselekmény a közhatalmat gyakorló személynek felróható. Egy közigazgatási szerv eljárását, intézkedését az önmagában nem teszi jogellenessé, hogy utóbb meghozott határozatát a felettes eljáró szerv megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi. A hatóság tevékenysége vizsgálata alapján ugyanis a bíróság csak akkor állapíthatja meg a közigazgatási szerv jogellenes magatartását, amennyiben az eljárási cselekményekből az a következtetés vonható le, hogy a hatóság az eljárása során kirívóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési tévedést követett el, a rendelkezésre álló bizonyítékokat kirívóan okszerűtlenül értékelte, lényeges anyagi vagy eljárási jogszabálysértést követett el.

A felperesek által a perben jogszabálysértő határozatként megjelölt ...-8/2006. és az .../1/2005. számú földhivatali határozatokat és az alperesi hivatali eljárás egészét a bíróság már megvizsgálta, a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti perben és a jelen perben is sérelmezett magatartások ismeretében döntött a kereset elutasításáról.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes nem sértette meg az I. rendű felperes személyhez fűződő jogát, amikor 2004. március 26. napján megkötött ingatlan adásvételi szerződésből eredő, az I. rendű felperes ingatlanon fennálló tulajdonjogát érintő földhivatali ügyintézés elvégezte. Személyiségi jogi kereseti kérelem nem szolgálhat alapul egy már jogerősen lezárt jogvita újbóli megnyitására. Önmagában egy eljárási szabálysértés egyébként sem szolgálhatna alapul személyhez fűződő jog megsértésének megállapítására. Az alperesi jogelőd hivatali ügyintézése tehát még abban az esetben sem sért személyiségi jogot, ha az eljárás során esetleg valamilyen eljárási szabálysértés történt. Személyiségi jogsértés megállapítására legfeljebb abban az esetben kerülhetne sor, ha az eljárási szabálysértést a fél személyiségének lényegét alkotó ismérvek miatt követte el az eljáró hatóság. Ilyen viszont a per során nem került igazolásra, fel sem merült. A bíróság álláspontja

szerint az I. rendű felperes társasházi szomszédjaival való kapcsolatainak alakulása, a szomszédok róla alkotott véleménye, illetve az életkörülményei változásaira az I. rendű felperes által kezdeményezett sorozatos hatósági és bírósági eljárások kezdeményezése és folytatása lehetett kihatással, nem pedig az eljáró szervek szakmai munkája. Az I. rendű felperes a per során egyébként nem igazolta a hivatkozott sérelmeket.

A bíróság a felperesek keresetének jogalapját megalapozatlannak tartotta, annak összszerszerűségét nem vizsgálta. Erre tekintettel a keresetet elutasította. Figyelemmel volt a jogvita elbírálása során a Pp. 3. § (4) bekezdésére, a szükségtelennek tartott bizonyítást ennek alapján mellőzte. A perköltség viseléséről a Pp. 67. § (2) bekezdése, Pp. 78. § (1) bekezdése, 82. § (2) bekezdése alapján döntött. A pervesztes felpereseket követelésük aránya szerint kötelezte a perköltség viselésére, amelyet mérlegeléssel 1.000.000 forintban állapított meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az I. és a II. rendű felperesek terjesztettek elő fellebbezést.

Az I. rendű felperes kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdés alapján változtassa meg és az alperest a kereseti kérelem szerint marasztalja, másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján azt indítványozta, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül és rendeljen el új eljárást.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletének nem helytálló az a megfogalmazása, miszerint a felperesek a 2004. március 26. napján megkötött ingatlan adásvételi szerződésből eredő I. rendű felperes ingatlanon fennálló tulajdonjogát érintő, az alperesi jogelőd által elvégzett ügyintézészt kifogásolják kizárólag. A kereseti kérelem tárgya az engedményezést követően azon kárnak általános és speciális szabályok szerinti érvényesítése, amelyet az I. rendű felperes személyiségi jogainak az egyenlő bánásmód és a tisztességes eljárás követelményének megsértésével okozott az alperes. A csatolt bizonyítékok és a tanúvallomás egyértelműen igazolják, hogy az I. rendű felperes 2004. és 2010. év között, 6 éven keresztül folyamatos jogvédelemre, védekezésre, tulajdonjogának védelmére kényszerült. Az alperesi jogelődök alkalmazottai az általuk elkövetett kirívóan súlyos jogsértéseket hamis színben állították be a bíróságok, hatóságok és a nagy nyilvánosság előtt. Ez súlyos terhet jelent bárki számára, különösen nagy pszichés megterhelést jelent egy olyan ember számára, aki négy nyelven anyanyelvi szinten beszél és három felsőfokú mesterfokozatú diplomával rendelkezik. Az államigazgatási rendszer tisztességébe vetett hite megrendült, ami végső soron az I. rendű felperes pszichés károsodásával zárult. A fenti sérelmet igazolja, hogy 2004 szeptemberében a S. út 25. társasház közgyűlése közös képviselővé választotta az I. rendű felperest, tehát a társtulajdonosok tisztelték, elismerték szaktudását, ugyanakkor ezek a tulajdonostársak az alperesi jogelődökkel informális háttércsatornákon folytatott kommunikációja azt eredményezte, hogy 2007. évet követően már közgyűlési meghívót sem küldtek az I. rendű felperesnek. Ez támasztja alá, hogy az alperesi jogelőd jogsértései vezettek az I. rendű felperes társadalmi megítélésének megromlásához.

A **b.-i S. út 25., .../2. hrsz.-on** bejegyzett társasház közgyűlésének a 2004. szeptember 9-én kelt jegyzőkönyve azt is bizonyítja, hogy ez a társasház nem módosította az alapító okiratát, hiszen sem a neve, sem a helyrajzi száma nem változott. Dr. **T.E.** volt az, aki az .../2005/29. számú ítélettel elrendelt megismételt eljárásban elbírálta az I. rendű felperes fellebbezését az .../1/2005. számú elsőfokú határozattal szemben. A **F. .../2008/8-II. számú** óvásának hatására hozta meg a ... **Földhivatal** a .../5/2009. számú határozatát, mert a feltárt jogsértések annyira kirívóak, hogy azok szándékos, hiányos ismeretből fakadtak. A .../5/2009. számú határozat megállapította, hogy a ...-8/2006. számú határozat törvényt sértő, a telekmegosztási szerződés pedig semmis. A rendőrségi

meghallgatása során dr. **T.E.** tanúként azt a nyilvánvalóan hamis nyilatkozatot tette 2010. november 18-án, hogy a semmis telekmegosztási szerződés és alapító okirat módosítás bejegyzésre alkalmas volt. Álláspontja szerint az időközben bírónak kinevezett dr. **T.E.**t tanúként fontos lett volna meghallgatni, mert már a kártérítési per korai szakaszában felmerült annak gyanúja, hogy a peres aktában az ügyben eljáró bírónak dr. **T.E.** betekintett, egyes iratokat T.E. szignóval ellátta. Ezzel kapcsolatban az I. rendű felperes panaszt terjesztett elő, amelyre érdemi választ nem kapott, viszont az iratokból eltűntek a T.E. által szignózott iratok. Dr. **T.E.** tehát az a személy, aki a jelen per tárgyát képező jogsértésekről legközvetlenebb információval rendelkezik, azonban az elsőfokú bíróság tanúként nem hallgatta meg. Enélkül pedig álláspontja szerint megalapozott döntés nem hozható. Dr. **T.E.** tanúkénti meghallgatásának mellőzése ezért a fellebbezési érvelés szerint az ügy érdemére kiható eljárási hiba, de ezen túlmenően teljes bizalomvesztést alapoz meg az elsőfokú bírósággal szemben.

Az I. rendű felperes indítványozta személyiségi jogainak mentális lerombolására a társasház iratainak a beszerzését, valamint dr. **P.H.Sz.** a tanúkénti meghallgatását. Az elsőfokú bíróság ezeket az indítványokat szükségtelennek minősítette, ennek indokát nem adta. Az I. rendű felperest a bizonyítási kötelezettségről nem tájékoztatta. Különösen olyan bizonyítékok értékelését nem mellőzhette volna érdemi magyarázat nélkül, amelyek a kereseti kérelmet érdemben igazolják.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú ítéletben ismertetett tényállásban nem lelhető fel az I. rendű felperes által csatolt számos közokirat, úgy, mint a .../916/2010/bü. jegyzőkönyv, a 2004. március 26-án kelt letéti szerződés, a **S.** út 25. szám alatti társasház közgyűlésének 2004. szeptember 9-i jegyzőkönyve, a Fővárosi Bíróság .../2005/5-III. számú végzése, a ... Földhivatalának .../2/2004. számú felterjesztő levele, a ... Földhivatal .../1/2007. számú tájékoztatása, dr. **F.L.**, és a társasház képviselőjeként eljáró **V.G.** között 2006. január 5-én zajlott e-mail levelezés értékelése. Az e-mail levelezés és a tanúvallomás egyértelműen igazolja, hogy a tisztességes eljárás és az egyenlő bánásmód követelményeit, ezáltal I. rendű felperes jogait súlyosan megsértették az alperesi jogelődök, hiszen a pártatlan közigazgatási hatóság nem egyezkedhetett a háttérben egyik féllel szemben sem a másik fél rovására.

A .../2/2004. számú felterjesztő levél tartalmát külön kiemelte, mert álláspontja szerint ez a legnyilvánvalóbb bizonyítéka az egyenlő bánásmód és a tisztességes eljárás követelményeinek megsértésére. A levélben az alperes jogelődjének osztályvezetője, **B.J.** javasolta a felettes szervének, a ... **Földhivatalnak** az általa idézett szövegrészt. A levél és annak a felettes szerv általi jóváhagyása bizonyítja, hogy alperesi jogelődök nem pártatlan közigazgatási szervként jártak el, valamilyen eddig ismeretlen okból érdekeltek voltak a **S.** út 25/B. nem létező társasház kérelmének a törvényes akadályok ellenére történő elintézésében, mert miközben I. rendű felperes bejegyzett tulajdonjogát azért törölték, mert a kérelem rangsorban később érkezett, addig a társasház más tulajdonosainak tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét ugyanezen kérelemmel szembeni rangsortörés árán is elintézték azért, hogy a széljegyen az ingatlanmegosztás és az alapító okirat módosítás elintézhető legyen. Azt is bizonyítja a felterjesztő levél, hogy a földhivatal tisztában volt azzal, hogy az I. rendű felperes tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem elbírálásakor nem volt széljegyen semmilyen alapító okirat módosítás, tehát az alapító okirattal szembeni rangsortörés kizárt. Az alapító okirat csak az I. rendű felperes széljegyen érkezett tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét követő ranghelyen kerülhetett volna széljegyzésre.

Az ítéleti tényállásban nem szerepel az, hogy az I. rendű felperes 72/F/2. szám alatt csatolta az eladó, **D.É.M.** nyilatkozatát. Eszerint az eladó 2004. március 26-án adásvételi szerződéssel a **b.-i S.** út 25. I. emelet 1. számú lakást adta el az I. rendű felperesnek és nem a 25/B. alatti lakást. Az I.

rendű felperes a 92/F-11. alatt csatolta ezen nyilatkozat közjegyzőnél hitelesített példányát. Az elsőfokú bíróság által ismertetett tényállásból ezt meghaladóan kimaradt, hogy az I. rendű felperes 31/F/1. sorszám alatt csatolta a **F. .../2008/8-II.** számú elvi óvását. A **F.** óvásának 10. oldala utolsó bekezdésében megállapította, hogy a földhivatal .../2006. számú határozatát a bíróság nem vizsgálta felül. Az óvás 22. oldal 7. bekezdése szerint „a megállapított törvénysértések jellegére és az új eljárásnak végső soron a telekmegosztás és a társasház alapításra irányuló kérelmek elutasításával kellene zárulnia”. A közben bekövetkezett jóhiszemű jogszerzések az eredeti állapot helyreállítását nem teszik lehetővé, ezért csak elvi óvás kibocsátására volt törvényes lehetőség. A fentiek megítélése szerint igazolják, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás hiányos, hibás és a nagyrészt közokiratokban rögzített okirati tényekkel ellentétes.

Az elsőfokú ítélet tényállásából az I. rendű felperes álláspontja szerint sok egyéb perbeli cselekmény is hiányzik. Hiányzik, hogy I. rendű felperes kérte a .../1/2004. számú kérelemmel indult eljárás iratainak a becsatolását, a társasház iratainak a becsatolását, amellyel azt kívánta bizonyítani, hogy az iratok között fellelhetők az alperesi jogelődök és a törvénytelen megosztás sikerében érdekelt személyek közötti levelezések, amelyek személyiségi jogainak egyenlő bánásmód és tisztességes eljáráshoz fűződő jogainak a megsértését igazolja.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási kötelezettségről a felpereseket nem tájékoztatta, a jegyzőkönyv szerint a bizonyítási teherről adott tájékoztatása hiányos volt. Ezt a tényt különösen az teszi súlyossá, hogy az első fokon a per 2012. márciustól 2019. januárig, tehát majdnem 7 évig tartott. Ennek ellenére az alperes egyetlen esetben sem csatolta be azokat az okiratokat, amelyek becsatolását az I. rendű felperes kérte. Bírósági kötelezettségre tett nyilatkozatait is mindig jelentős késedelemben tette, késedelmét nem igazolta, de ezt a bíróság nem értékelte a terhére. Ugyanakkor az alperesi késlekedéssel okozott felperesi késedelmet az elsőfokú bíróság olyan súlyúnak minősítette, hogy az I. rendű felperes által indítványozott bizonyítással nem is foglalkozott. Ez pedig a Pp. 2. § (1) és (2) bekezdésének a megsértésével járó, az ügy érdemére kiható jogsértés.

Az alperes nem tett eleget a kimentési kötelezettségének, nem bizonyította, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható volt.

A kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság nem merítette ki, hiányosan feltárt tényállásból hiányos, jogilag megalapozatlan ítéletet hozott. Az ítélet indokolásában ismertetett tényállással szemben az I. rendű felperesnek a kártérítés iránti kereseti kérelem jogalapja abból ered, hogy 2004. március 29-én a .../1/2004. iktatószámon benyújtott tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elintézése során az alperesi jogelődök megsértették az I. rendű felperes egyenlő bánásmódhoz, tisztességes eljáráshoz fűződő jogát. Ezt a jogsértést különösen a .../2004., .../2005. számú határozatok, dr. **F.L.** tanúvallomása, az alperes és a felperes nyilatkozatai egyaránt bizonyítják. Továbbá bizonyítékot szolgáltatott volna **Sz.Á.**, dr. **T.E.**, **B.J.** tanúként történő meghallgatása. **Sz.Á.**, **B.J.** és dr. **T.E.** tanúkenti meghallgatását az elsőfokú bíróság mellőzte, a mellőzést pedig meg sem indokolta.

Az I. rendű felperes további fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság azzal egyáltalán nem foglalkozott, hogy a kárt az alperes abban az eljárásban okozta, ahol az I. rendű felperes nem volt ügyfél, ezért a ...-8/2006. számú károkozó határozat felülvizsgálata nem történt meg, semmilyen jogi akadálya nincsen a ...-8/2006. számú határozattal okozott kár megállapításának.

Az elsőfokú bíróság által megállapított hiányos tényállással szemben a jelen perben kétségtelenül bizonyításra került, hogy a **b.-i S.** út 25. alatti társasház alapító okirata nem került módosításra 2004. február 19-én, nem volt olyan bejegyzés, illetve törlés alapjául szolgáló okirat, amely törvényesen szolgálhatott volna a társasház ingatlan-nyilvántartási törléséhez. Ezen lényeges tény cáfolatára az

alperes 35. sorszám alatt hamis vagy hamisított kérelmet csatolt annak bizonyítására, hogy ezen kérelem került iktatásra 2004. március 10-én. A bíróság a hamisított bizonyítékok becsatolásának tényét teljesen figyelmen kívül hagyta, a hamis bizonyíték polgári peres eljárásban való felhasználásának jogkövetkezményeit nem értékelte. A jogsértéseket a ... **Földhivatal** .../5/2009. számú határozata és a **F.** óvása bizonyítja, azonban ezen okiratok értékelése az ítéletben szintén nem történt meg és magyarázat sincs, hogy miért történt a mellőzés.

A PK 43. számú állásfoglalásban a határozat szövegrész az I. rendű felperes érvelése szerint azt jelenti, hogy ugyanazon közigazgatási határozat képezi a PK 43. állásfoglalás tárgyát, ezért ugyanazon közigazgatási határozat vonatkozásában kell választania annak, aki ügyfél a közigazgatási ügyben, tehát ügyfélképeséssel, keresetőségi joggal rendelkezik. Jelen perben a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy az I. rendű felperesnek nincsen keresetőségi joga, a felülvizsgálatot ezért mellőzte. Ez pedig azt jelenti, hogy erre a határozatra nem érvényesül a PK 43. állásfoglalásban rögzített jogorvoslati rendszer, mert az I. rendű felperes számára más jogorvoslati lehetőség a határozattal szemben nem volt.

A .../5/2009. számú határozatban megállapításra került, hogy a telekmegosztási szerződés semmis, ezért az elsőfokú ítélet megállapításaival szemben jogsértés van, ezért ezt a tényt a polgári perben hivatalból kell figyelembe venni és értékelni a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6/A. pontja értelmében. Hivatkozott az 1/2010. (VI. 28) PK vélemény 2. pontjára. A kártérítés bírósága mérlegelheti a közigazgatási eljárásban feltárt jogsértések súlyát a kártérítési igény elbírálása szempontjából. Az elsőfokú bíróság azon túl, hogy az ügy érdemére kiható eljárási jogsértéseket követett el, jogkérdésben is tévedett, ezért ítélete érdemben jogsértő. Az elsőfokú bíróság ítélete álláspontja szerint ezért ütközik a Pp. 2. § (2) bekezdésébe, 3. § (2), (3) és (6) bekezdéseibe, a 4. § (1) bekezdésébe, 8. § (2) és (5) bekezdésébe, 163. § (2) bekezdésébe, 196. §-ába, 197. §-ába, 206. § (1) bekezdésébe. Ezen kívül a Pp. 213. § (1) bekezdésébe és 215. §-ába, az Inyvtv. 7. § (1) bekezdésének második fordulatába, 8. §-ába, 64. § (1) bekezdés b) pontjába. Sérti a Ptk. 76. §-át, 114. § (3) bekezdés a) pontját, 339. §-át, 349. §-át, 355. §-át, a Ket. 2. §-át és 4. § (1), (2) bekezdését.

A II. rendű felperes fellebbezésében azt indítványozta, hogy a Fővárosi Ítélet tábla a Pp. 253. § (3) bekezdése szerint az elsőfokú ítéletet változtassa meg, az alperest a kereseti kérelem szerint marasztalja. Másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján az ítélet hatályon kívül helyezését, új eljárás elrendelését kérte. A II. rendű felperes alapítása óta gazdasági tevékenységet nem folytat, ezért az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja szerint illetékmentesség megállapítását kérte. Álláspontja szerint a bíróság a II. rendű felperest alanyi illetékmentessége ellenére illeték fizetésére kötelezte, ami jogellenes. Emellett az alperesi képviselő külön perköltséget nem kért, számára a perköltség megállapítása is jogellenes volt, összege is aránytalan.

Az elsőfokú ítéletben ismertetett tényállás hibás és az okirati tényeknek sem felelt meg, másfelől hiányos. Az elsőfokú ítélet indokolásával szemben a tulajdoni lapok, az ... banki levél és a földhivatali okiratköteg azt igazolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban .../2 hrsz. alatt nyilvántartott felépítményes ingatlan speciális jellege szerint egy társasházi ingatlan, amelynek alapító okiratát nem módosították, a tulajdonosok nem írták alá a 2004. február 23-án kelt telekmegosztási szerződést, az .../4 hrsz.-on jelölt társasház nem az .../2 hrsz.-ú társasház alapító okiratának módosításával jött létre. A társasház több önálló ingatlanát és az önálló tulajdonhoz a társasházi alapító okirat szerint hozzá tartozó közös tulajdont az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom terhelte 2004. február 23-án. A jelzálogjog jogosultak hozzájáruló nyilatkozatainak hiányában a 2004. február 23-án létrejött telekmegosztási szerződés

semmis. A társasház közös tulajdona nem volt megosztható, mert nem állt rendelkezésre építéshatósági határozat.

Az ítélet indokolásának 3. bekezdésében ismertetett tényállásból nem derül ki, hogy kinek a fellebbezése folytán hozta meg a ... **Földhivatal** a .../2004. számú határozatát. Ez azért lényeges, mert a fellebbezés benyújtásakor az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett társasház fellebbezett, ezért a fellebbezésének befogadása jogsértő volt.

Okiratellenes és a tényekkel ellentétesnek tartotta azon ítéleti megállapítást, hogy a .../1/2005. számú elsőfokú határozat az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapotot helyreállította, holott az .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlant terhelő jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom nem került visszajegyzésre formálisan sem a tulajdoni lapra. Az ítélet ezen részében ismertetett tényállás nem tartalmazza azt, hogy a .../1/2005. számú elsőfokú határozat az I. rendű felperes tulajdonjogának törléséről rendelkezett. Az sem került ismertetésre, hogy az .../1/2005. számú határozat indokolásában hivatkozott okirat nem a S. út 25. .../2 hrsz.-ú társasház alapító okiratának módosítása, hanem az ingatlan-nyilvántartásban nem létező S. út 25/B. .../4 hrsz. alatti társasház alapító okiratának módosítása. Ezt a tényt az alperes által 35/A. alatt csatolt beadványának azon melléklete igazolja, amelyet az I. rendű felperes is csatolt.

Az ítéletben ismertetett tényállásban nem került említésre az I. rendű felperes által csatolt számos közokirat, többek között a 2004. március 26-án kelt letéti szerződés, a S. út 25. szám alatti társasház közgyűlésének 2004. szeptember 9-i jegyzőkönyve, a Fővárosi Bíróság .../2005/5/III. számú végzése, a ... Földhivatalának .../2/2004. számú felterjesztő levele. Emellett nem került említésre a körzeti földhivatal .../1/2007. számú tájékoztatása és dr. F.L. és a S. út 25/B. társasház képviselőjében eljáró V.G. közötti e-mail levelezés csatolása sem. Az ítéletben nem szerepel, hogy az I. rendű felperes 72/F/2. szám alatt csatolta D.É.M. nyilatkozatát.

Az alperesi ellenkérelem ismertetése is hiányos volt, hiányzott az alperes 35. sorszámú beadványa, amelyikhez az ügy érdemére kiható olyan bizonyítékot csatolt amelyikről az 58/A/2. kétségtelenül igazolta, hogy hamis vagy hamisított. Hiányzik az is, hogy az alperes valótlanul azt állította, hogy az I. rendű felperes minden közigazgatási perben pervesztes lett. A hamis bizonyíték csatolása és az alperesi jogi képviselő valótlan állítása megkérdőjelezi az alperesi eljárás tisztességes voltát, az alperes szavahihetőségét is.

Az elsőfokú bíróság által ismertetett tényállásból teljes mértékben kimaradt az, hogy az I. rendű felperes törvényességi panaszára a F. .../2008/8-I. számú elvi óvást bocsátott ki. Ennek 10. oldal utolsó bekezdésében megállapította, hogy a földhivatal a ...-8/2006. számú határozatát a bíróság nem vizsgálta felül. Az óvás 22. oldal 7. bekezdése szerint a telekmegosztás és társasház alapítására irányuló kérelmek elutasításával kellene zárulnia az új eljárásnak. Teljes mértékben hiányzott az ítéleti tényállásból az is, hogy a F. óvására a ... **Földhivatal** több, a telekmegosztással kapcsolatos határozatát törvénytörőnek értékelte és a jogsértések elkövetését elismerte.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási kötelezettségről a felpereseket egyáltalán nem tájékoztatta, a 18. sorszámú jegyzőkönyv szerinti szűkös tájékoztatás pedig hiányos. A felperesek által indítványozott tanúk meghallgatását szükségtelennek tartotta, a hiányosan feltárt tényállásból hibás jogi következtetéseket vont le, a bizonyítékokat összességében nem értékelte, teljesen figyelmen kívül hagyta a felperesek alperes által meg nem cáfolt nyilatkozatait. Az alperes nem tett eleget a kimentési kötelezettségének, nem bizonyította, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában

elvárható. A kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság nem merítette ki, hiányosan feltárt tényállásból az okirati tényekkel ellentétes és jogilag megalapozatlan ítéletet hozott.

A fellebbezés szerint a II. rendű felperes kártérítés iránti kereseti kérelme jogalapja négy önálló károkozási tényállásból ered:

1. Az alperesi jogelődök kirívóan jogsértő módon intézték a ... Földhivatalához 2004. március 10-én .../1/2004. iktatószámom benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelmet és ez a jogsértés közvetlenül az I. rendű felperes által megvásárolt ingatlan ingatlan-nyilvántartási törléséhez, tehát a II. rendű felperes károsodásához vezetett. A károkozás egyik jogalapját a .../1/2004. iktatószámú eljárás jogsértő elintézéséből fakadó szerződésen kívüli kár képezi. Az I. rendű felperes ebben az eljárásban nem volt ügyfél, ezért közigazgatási jogviszony közte és az alperesi jogelődök között nem állt fenn. A kártérítési jogviszonyt az alperesi jogelődök azzal a jogsértő magatartással teremtették meg, hogy jogsértő módon törölték az ingatlan-nyilvántartásban az .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlant, amelynek tulajdonjogát a 2004. március 26-án kelt ingatlan-nyilvántartási szerződéssel az I. rendű felperes megszerezte. Ezt a földhivatal ...-8/2006. számú határozatával tette jogerőssé. Ezen határozat felülvizsgálatát az I. rendű felperes ügyfélképeségének hiányában nem kérhette a bíróságtól, ezért a Fővárosi Bíróság .../2008/12. számú ítéletével a felülvizsgálatot mellőzte. A Legfelsőbb Bíróság .../2009/17. számú ítéletével a fenti ítéletet helybenhagyta. Ekként egyetlen bíróság sem vizsgálta az alperesi határozatot, nem vizsgálta, hogy milyen jogsértéseket követtek el a jogelődök a korábbi ranghelyen lévő okiratok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során és ezen jogsértéseknek volt-e közvetlen hatása, következménye a rangsorban későbbi ranghelyen álló felperesi kérelem elintézésére. A kérelemhez csatolt okiratok ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául nem szolgálhattak, mert a .../1/2004. iktatószámú kérelemhez nem került becsatolásra alapító okirat módosítás. Különösen a S. út 25. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban .../2 hrsz.-ú társasház alapító okiratának módosítása sem került benyújtásra. Ilyen alapító okirat módosításra irányuló széljegy nem szerepelt az I. rendű felperes által megvásárolt ingatlan tulajdoni lapján az adásvételi szerződés megkötésekor. Ezt egyaránt igazolják az I. rendű felperes által becsatolt földhivatali iratok és a 2015. november 16-án csatolt tulajdoni lapok. A 2004. február 23-án kelt telekmegosztási szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául nem szolgálhatott volna és a Ptk. 114. § (3) bekezdés c) pontja értelmében semmis. Ezt a .../5/2009. számú határozatában a ... **Földhivatal** is megállapította. Az elsőfokú bíróság mulasztott, mert lényeges közokirati tényeket a tényállásban nem ismertetett, jogkérdésben való tévedése miatt nem tette mérlegelése tárgyává. Az alperesi jogelődök által elkövetett közokiratokkal bizonyított kirívó alperesi jogsértéseknek a későbbi ranghelyen lévő felperesi kérelem elintézésére gyakorolt hatását nem vizsgálta, azt sem értékelte, hogy a közigazgatási perekben a felperes keresetösségi jogának hiánya miatt a jogsértéseket az I. rendű felperes nem vitathatta hatályosan. A közokiratban megállapított kirívóan súlyos jogsértésekkel szemben megalapozatlanul döntött úgy, hogy nincs kirívó jogsértés, ezért az elsőfokú ítélet iratellenes.

2. A kártérítési kereset másik jogalapja abból a károkozási tényállásból ered, hogy 2004. március 29-én .../1/2004. iktatószámom benyújtott tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elintézése során az alperes megsértette az I. rendű felperesnek az egyenlő bánásmódhoz és a tisztességes eljáráshoz fűződő jogát. Ezt a jogsértést különösen az alperesi jogelőd .../2004. és .../2005. számú határozatai, dr. **F.L.** tanúvallomása, a peres felek nyilatkozatai bizonyítják. Bizonyítékot szolgáltatathatott volna **Sz.Á., É.L.-né,** dr. **T.E.** és **B.J.** tanúként történő meghallgatása. Az elsőfokú bíróság azonban ezt az indítványt mellőzte, a mellőzést nem indokolta.

3. A kártérítési kereset harmadik jogalapját az a tény képezi, hogy a ... Földhivatalához 2004. március 29-én .../1/2004. iktatószámom benyújtott I. rendű felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet feltűnő késedelemmel intézték-e el. Ezt a kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság nem bírálta el. Ennek a kérelemnek a megalapozottságát a 2004. március 29-én kelt .../1/2004. iktatószámú tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásának dátuma és a .../2010. számú tulajdonjog bejegyzési határozat 2010. január 29-i dátuma bizonyítja.

4. A kártérítési kereset negyedik jogalapja az alperesi jogelődök Inyvtv. 64. § (1) bekezdés b) pontja szerinti törvényi kötelezettségének elmulasztásából ered, ami a perfeljegyzés elmulasztása volt. Az I. rendű felperes bírósági jogorvoslati kérelmére a Fővárosi Bíróság előtt .../2005. számon indult és az I. rendű felperes pernyertességével jogerősen befejeződött per tényét az ingatlan-nyilvántartásban nem jegyezték fel a bíróság 5. sorszámú végzése ellenére és ezzel végérvényesen ellehetetlenítették az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását, mivel a per folyamatban léte alatt a jogellenesen leválasztott és tehermentesített telket jóhiszemű új jogszerzőknek értékesítették.

Az elsőfokú bíróság vizsgálódását és a kereseti kérelem elutasítását kizárólag arra alapozta, hogy a károkozó ...-8/2006. számú határozat bírósági felülvizsgálata megtörtént, ezért a PK 43. állásfoglalás korlátai miatt kártérítésnek nem lehet helye. Azzal azonban egyáltalán nem foglalkozott, hogy a kárt az alperesi jogelődök abban az eljárásban okozták, ahol az I. rendű felperes nem volt ügyfél.

A rendelkezésre álló iratok szerint 2004 márciusában két teljesen önálló, egymástól elkülönített ingatlan-nyilvántartási eljárás indult: az egyik ingatlan-nyilvántartási eljárás a társasházi kérelem benyújtásával, a másik pedig az I. rendű felperesnek a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos eljárása. A Kúria töretlen gyakorlata szerint a két önálló ranghelyen indult eljárás elkülönítendő az ingatlan-nyilvántartási rangsor alapelve szerint. Az elsőfokú bíróság által hiányosan megállapított tényállással szemben a perben kétségtelenül bizonyításra került, hogy a **b.-i S. út 25. szám alatti társasház alapító okirata** nem került módosításra, 2004. február 19-én nem volt olyan bejegyzés, törlés alapjául szolgáló okirat, amely törvényesen szolgálhatott volna a társasház ingatlan-nyilvántartási törléséhez. Ezen lényeges tény cáfolatára az alperes 35. sorszám alatt hamis vagy hamisított okiratot csatolt annak bizonyítására, hogy ezen kérelem került 2004. március 10-én iktatásra, de semmilyen magyarázattal nem szolgált arra, hogy ki követte el a hamisítást. A hamisított bizonyíték becsatolásának tényét teljesen figyelmen kívül hagyta, a bizonyíték polgári peres eljárásban való felhasználásának jogkövetkezményeit nem értékelte. Az 1. számú tényállás szerinti jogsértéseket a ... **Földhivatal** és a **F.** óvása bizonyítja, ezen okiratok értékelése az ítéletben nem történt meg, annak mellőzésére az elsőfokú bíróság nem adott magyarázatot. Továbbá az elsőfokú bíróság egyáltalán nem értékelte a perben kiderült lényeges tény, hogy 2004. március 10-én semmilyen alapító okirat módosítás széljegyen nem szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban. Az alapító okirat módosítás csak hónapokkal az adásvételi szerződés megkötését követően, meglehetősen gyanús körülmények között, utólag lett széljegyezve. Az I. rendű felperes erre vonatkozó nyilatkozatát és okiratait az alperes nem cáfolta, hanem hamis, hamisított okiratot csatolt azért, hogy jogelődje jogsértését leplezze és azt bizonyítsa, nem okozott kárt az I. rendű felperes számára.

A csatolt okiratokkal kétségtelenül azt igazolják, hogy a **b.-i S. út 25. alatti társasház alapító okirata** nem került módosításra. A PK 43. állásfoglalásából az következik, hogy ugyanazon határozat vonatkozásában állapítja meg, hogy vagy a határozat felülvizsgálatát vagy a határozatra alapuló polgári kártérítési pert indíthat. A kártérítési per bíróságát kötik a közigazgatási per bíróságának a

hatósági eljárásban feltárt jogsértések, nem köti azonban a közigazgatási per bíróságának a jogszabálysértés minőségére, súlyára vonatkozó megállapításai.

Ezen tények bizonyítják, hogy az ítéleti megállapításokkal szemben az alperesi jogelődök számos kirívóan súlyos jogsértést követtek el azzal, hogy olyan okiratok alapján, amelyek bejegyzés alapjául nem szolgálhatnak, törölték a felperesi .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlant az ingatlan-nyilvántartásból, és .../4/A/4 hrsz. alatt bejegyezték egy olyan ingatlant, amely helyrajzi szám tekintetében ugyan megegyezik az I. rendű felperes adásvételi szerződésben hivatkozott ingatlannal, azonban a természetbeni tulajdonságaiban, értékeiben lényegesen eltér attól.

Ennek kapcsán nem lehet figyelmen kívül hagyni azokat a tényeket, hogy a S. út 25. szám alatti társasház alapító okiratát nem módosították, a széljegyen alapító okirat nem került benyújtásra, I. rendű felperes adásvételi szerződésében hivatkozott alapító okirat módosítást az ezzel kapcsolatosan keletkező hrsz. alatti ingatlanra való utalást fiktív megjegyzésként lehet csak értelmezni. Az I. rendű felperes által 2004. március 26-án megkötött adásvételi szerződés, bár fiktíven hivatkozik a S. út 25. szám alatti társasház alapító okiratának módosítására és ezzel kapcsolatosan egy új hrsz. létrejöttére, azonban még utalást sem tartalmaz arra, hogy a hrsz. megváltoztatásán túl az ingatlan természetbeni tulajdonságai bármiben is megváltoztak a módosítás után. A széljegyen hónapokkal az adásvételi szerződés megkötése után benyújtott, de 2004. március 10-i dátumot feltüntető iktatószámmal ellátott alapító okirat módosítás nem az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett S. út 25. alatti, hanem az ingatlan-nyilvántartásban nem létező S. út 25/B. alatti társasház módosítására irányult. Ezt a kérelmet az alperesnek hiánypótlási felhívás nélkül el kellett volna utasítania.

Az alperesi jogi képviselő azért nyújtott be meghamisított bizonyítékot, mert a fentiekben feltárt lényeges ellentmondást kívánta elfedni, egyúttal azt bizonyítani, hogy a felperes adásvételi szerződésben hivatkozott, de nem létező és az alperesi eljárásban utólag csatolt alapító okirat a módosítás tartalmát tekintve megegyezik. Ebben az esetben ugyanis az I. rendű felperest nem érte volna kár. I. rendű felperes által csatolt okirati bizonyítékok alapján is megalapozottan csak az állapítható meg, hogy az I. rendű felperes adásvételi szerződése csak és kizárólag az .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában jöhetett létre. A Legfelsőbb Bírósága .../2008/8. számú ítéletének meghozatalakor nem vizsgálta a korábbi .../1/2004. széljegyen folyó eljárás során csatolt iratok bejegyzésre való alkalmasságát. Ítéletét azon törvényi vélelmet is figyelembe véve hozta meg, hogy az I. rendű felperes tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelmet megelőző ranghelyen jogszerű és tisztességes eljárás volt. Ezt a vélelmet azonban megdöntötte a ... **Földhivatal** .../5/2009. számú határozata. A Kúria ítélete nem képezi akadályát annak, hogy jelen kártérítési perben a bíróság megvizsgálja azt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban jogellenesen létrejött ingatlan, ahova az I. rendű felperes tulajdonjogát végül bejegyezték és az I. rendű felperes adásvételi szerződésében az annak tárgyaként körülírt ingatlan természetbeni tulajdonságai megegyeznek-e. Az I. rendű felperest azzal érte kár, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt ingatlanhoz képest tulajdonjogát más természetbeni tulajdonságokkal rendelkező, kisebb értékű, bár azonos helyrajzi számú ingatlanra jegyezték be. A .../5/2009. számú határozatban megállapításra került a 2004. február 23-i telekmegosztási szerződés semmissége, ezért az elsőfokú ítélet megállapításaival szembeni jogsértés létezik, ezt a tényt a polgári perben hivatalból kell figyelembe venni. Hivatkozott a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6/a pontjára és 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 2. pontjára.

A kártérítési per bíróságát kötik a közigazgatási per bíróságának eljárás során meghozott határozatait, a feltárt jogsértések. Nem köti azonban a közigazgatási per bíróságának a jogszabálysértés minőségére, súlyára vonatkozó megállapításai. A Legfelsőbb Bíróság ítéletében értékelte a felperesi tulajdonjog törléséhez vezető fellebbezést és az akkor hatályos Inytv. 58. §

alapján azt állapította meg, hogy jogsértő módon került befogadásra, azonban közigazgatási szempontból azt az ügy érdemére ki nem ható és a bírósági eljárásban orvosolható eljárási szabálysértésnek tekintette, ezért nincs akadálya annak, hogy a jogsértő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, 2004. február 19-én alapító okirat módosítás alapján bejegyzett, S. út 25/B. .../4 hrsz.-ú társasház fellebbezését károkozás szempontjából bírálja el a kártérítési per bírósága. A fentiek alapján az elsőfokú bíróság azon túl, hogy az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértéseket követett el, jogkérdésben is tévedett, ezért ítélete érdemben jogsértő. Felsorolta, hogy mely jogszabályokba ütközik az elsőfokú bíróság eljárása, amely megegyezik az I. rendű felperes által előadott jogszabálysértésekkel.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében azt indítványozta, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben, a perköltség összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján állapítsa meg, abban a felpereseket marasztalja. Az elsőfokú eljárás során írásban és szóban megtett valamennyi nyilatkozatát fenntartotta, kérte, hogy azt a fellebbezési eljárás során is érdemi nyilatkozatként vegye figyelembe az ítéltábla.

Az I. rendű felperes fellebbezése alaptalan, a II. rendű felperes fellebbezése kis részben alapos.

Az I. és II. rendű felperesek arra megalapozottan hivatkoztak a fellebbezésben, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás hiányos, ez azonban a Pp. 252. § (2) bekezdésének alkalmazását, az elsőfokú eljárás megismétlését nem indokolja, mert a rendelkezésre álló iratok alapján a kereset elbírálása szempontjából releváns tények megállapíthatóak [1/2014. (VI.30.) PK vélemény 1. pont]. A Fővárosi Ítéltábla a tényállást az alábbiakkal tartja szükségesnek kiegészíteni:

2009. május 21-én a F. Közigazgatási Jogi Osztálya .../2008/8-II. számon az alperes ...-8/2006., továbbá a 2004. szeptember 23-án meghozott .../1/2004. számú és .../1/2004. számú határozatokkal szemben elvi óvást nyújtott be, mert álláspontja szerint a határozatok számos okból jogszabálysértőek, a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül el kellett volna utasítani. Rámutatott, a megállapított jogsértések jellegére az új eljárásnak végső soron a telekmegosztás és a társasház alapítására irányuló kérelmek elutasításával kellene zárulnia, ami azonban kihat az új ingatlanok jóhiszemű jogszerzőinek jogaira, amely jogszerzések azonban jogszerűek voltak. Mivel az óvásban tett egyéb indítvány végrehajthatatlan lenne, a ...-8/2006 számú határozat ellen a jogsértés megállapítása iránt elvi óvást nyújtott be, a .../1/2004. és a .../1/2004. számú határozatok esetében pedig a jogerős határozatok közlése óta eltelt több, mint 3 év miatt is csak elvi óvás benyújtására volt lehetőség.

A ... **Földhivatal** 2009. október 15-én meghozott .../5/2009. számú határozatában a .../2/2009. számú határozatot módosította, a F. elvi óvását érdemben elbírálván annak részben helyt adott és megállapította, hogy a ... **Földhivatal** ...-8/2006. számú másodfokú határozata, továbbá a ... Földhivatalának .../1/2004. számú elsőfokú határozata törvénytörő.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges mértékben a tényállást helyesen állapította meg, az elsőfokú eljárás során olyan lényeges eljárási szabályt nem sértett, ami az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indokolná. A tényállás megállapítása szempontjából szükségtelen volt a felperes által indítványozott tanúk - köztük a földhivatali határozatokat meghozó személyek - meghallgatása, de egyéb bizonyítás lefolytatása is, mert a felek által becsatolt iratok alapján az alperes eljárása nyomon követhető. Az I. rendű felperes személyiségi jogi sérelmei bizonyítására a társasházi iratok beszerzése, dr. **P.H.Sz.** tanúkként történő meghallgatása is szükségtelen volt. Az elsőfokú ítélet a Pp. 213. § (1) bekezdésben foglalt tartalmi

követelményeknek megfelel, az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes 4.500.000 forint nem vagyoni és II. rendű felperes 37.714.000 forint vagyoni kár megtérítésére irányuló keresetét teljes egészében elutasította, az indokolás hiányossága pedig a másodfokú eljárás során orvosolható. A 62.P.23.899/2014/18. számú tárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint az elsőfokú bíróság a feleket a Pp. 3. § (3) bekezdés alapján a szükséges mértékben a feleket terhelő bizonyítási kötelezettségről tájékoztatta, a Pp. 3. § (3) bekezdésben foglalt kötelezettség megsértése egyébként sem vezet feltétlenül az ítélet hatályon kívül helyezéséhez [1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 5. pont]. A peres iratokból kitűnően az érvényesített anyagi jog alapján a bizonyítás szabályaival a felperesek messzemenően tisztában vannak, ennek alapján számos bizonyítási indítványt terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság a jogviszony elbírálása szempontjából irányadó jogszabályokat maradéktalanul felhívta, jogi következtetései azonban részben tévesek voltak.

A PK 43. számú állásfoglalás lényege, hogy nem minősül rendes jogorvoslatnak a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálata iránt indított közigazgatási per. Amennyiben azonban ezt a fél mégis megindítja, az érdemben elbírált jogsértés tekintetében a kártérítési per bíróságát a közigazgatási ügyben meghozott ítélet köti, a közigazgatási határozatok jogsértő mivoltával összefüggésben a kártérítési per bírósága sem juthat eltérő megállapításra. Jelen esetben azonban ez az I. és II. rendű felpereseket az igényérvényesítéstől nem zárja el.

Nem helytálló ugyanis az elsőfokú bíróság azon ítéleti okfejtése, hogy a Legfelsőbb Bíróság .../2009/17. számú határozatában valamennyi I. és II. rendű felperes által sérelmezett határozat jogszerűsége tárgyában állást foglalt. A Legfelsőbb Bíróság az I. rendű felperes által sérelmezett két határozattal [.../2007. (III. 20.) számú és a .../2007. (III. 20.) számú] összefüggésben valóban kifejtette, hogy azokat az alperes jogszerű ingatlan-nyilvántartási állapot érdekében hozta meg, az I. rendű felperes által hivatkozott jogszabálysértések az ügy érdemére nem hatottak ki, az eredeti jelzálogjog visszajegyzésére az eredeti állapot helyreállítása címén pedig azért nem volt szükség, mert azt a földhivatal a technikai határozat meghozatalát megelőzően törölte. A ...-8/2006. számú, a telekmegosztás és az alapító okirat módosítása tárgyában született határozat tekintetében azonban az volt az álláspontja, hogy az I. rendű felperesnek keresetösségi joga nincs. Ebben a körben tehát a Legfelsőbb Bíróság a határozatok jogszabálysértő jellegéről nem foglalt állást, önmagában a felülvizsgálati kérelem előterjesztése pedig nem teszi alaptalanná a felperesek követelését. Ha az I. rendű felperesnek ügyféli jogosítványai nincsenek, akkor a sérelmezett határozatokat illetően közhatalmi jogviszony sem áll fenn, közhatalmi jogviszony hiányában pedig a Ptk. 349. § alapján igény nem érvényesíthető. Ez azonban nem gátolja a felpereseket abban, hogy a határozat jogellenességével összefüggésben akár a Ptk. 339. § alapján az alperessel szemben igényt érvényesítsenek.

Alapvetően téves az elsőfokú bíróság azon érvelése is, hogy a kártérítési per bírósága csak akkor állapíthatja meg a közigazgatási szerv jogellenes magatartását, amennyiben az eljárási cselekményekből az a következtetés vonható le, hogy a hatóság jogalkalmazása kirívóan súlyos jogértelmezési tévedésen alapult. A Ptk. 349. § és 339. § felelősségi rendszerében ezt a körülményt ugyanis nem a jogellenesség, hanem a felróhatóság körében kell és lehet értékelni. Ezek a téves következtetések azonban az ügy érdemére nem hatottak ki.

Kifejezetten a PK 43. számú állásfoglalás alapján nem vonható kétségbe, hogy az alperes eljárása során történtek jogsértések. Ezt kellően alátámasztja a Fővárosi Bíróság .../2005/29. számú ítélete, a Legfelsőbb Bíróság .../2008/8. számú ítélete továbbá az, hogy alperes 2009. október 15. napján meghozott .../5/2009. számú határozata maga is azt állapította meg, hogy a ... **Földhivatal** ...-

8/2006. számú másodfokú és a ... Földhivatalának .../1/2004. számú elsőfokú határozata törvénysértő. A kártérítési felelősség fennállásának azonban a jogellenesség nem elégséges feltétele, szükséges az ezzel okozati összefüggésben álló kár igazolása is.

Az I. rendű felperes 4.500.000 forint nem vagyoni kár iránti igényét egyrészt a tisztességes eljáráshoz fűződő joga sérelmére alapította, ami ugyan az Alaptörvény XXIV. cikke által garantált alapjog, de többlettényállási elem megvalósulása nélkül a személyiségi jog védelmének Ptk. 84. § (1) bekezdésében felsorolt szankciói nem alkalmazhatóak (.../2017/10.). Az I. rendű felperes állítása szerint az alperes eljárása sértette az egyenlő bánásmódhoz fűződő jogát. Ennek megállapításához azonban alperes jogsértő eljárására, pártatlanság megsértésére való utalása sem elegendő. Az egyenlő bánásmód sérelme csak a törvény által védett tulajdonság miatti hátrányos megkülönböztetés esetén eredményezi a személyiségi jog megsértését. Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (Ebkvt.) 19. § (1) és (2) bekezdésének szabályozásából következően a jogsérelmet szenvedett félnek legalább valószínűsíteni kell, hogy a jogsértéskor az Ebktv. 8. §-ában meghatározott valamely tulajdonsággal rendelkezett. Az I. rendű felperes az Ebktv. 8. §-ban felsorolt egyetlen védett tulajdonságot sem jelölt meg, még fellebbezésében is akként nyilatkozott, hogy számára ismeretlen ok miatt volt az alperes „érdekelt” abban, hogy az I. rendű felperes tulajdonjogát törölje, de ilyen szempontból az alperes 2004. november 22-én írt .../2/2004. számú „fellebbezés felterjesztése” megnevezésű okirat is irreleváns alperesi megállapításokat tartalmaz. Az I. rendű felperes általánosságban hivatkozott arra, hogy tulajdonjogának törlése, a folyamatos jogbizonytalanság megviselte, azonban az alperes eljárásával összefüggő konkrét egészségkárosodására tényelőadást nem tett.

Ezt meghaladóan nem vezet az I. rendű felperes jóhírnevének sérelméhez az, hogy az alperes az eljárások során a „hamis színben állította be”, emiatt a társasház többi lakójával a kapcsolata megromlott. A jogilag szabályozott eljárásokban tett nyilatkozatok csak kivételesen és abban az esetben alapozhatnak meg személyiségi jogi védelmet, ha az eljárás tárgyához nem tartozó, személyiségi jogot sértő kijelentések hangoznak el, vagy a rendeltetésszerű joggyakorlás körén kívül, visszaélészerűen került sor, illetőleg ha az nem az eljárás tárgyához tartozik, és személyiségi jogi sérelmet megvalósító többletelemeket tartalmaz. Ezek hiányában személyiségi jogi védelmet eljárások során tett nyilatkozatok akkor sem alapozhatnak meg, ha azok valóságtartalma az adott eljárás során kétségtelen módon nem nyert bizonyítást. Ilyen, az ügy tárgyához nem tartozó, a hatósági eljárás tárgyán túlmutató nyilatkozatot az alperes nem tett, illet az I. rendű felperes nem jelölt meg, ezért az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes személyiségi jog megsértésével összefüggő, a Ptk. 76. § és 78. § (2) bekezdésére alapított keresetét helyes - az állított személyiségi jogi sérelem hiánya miatt - érdemi döntéssel utasította el.

A II. rendű felperes, mint engedményes vagyoni kára a kereset szerint részben a vagyonában bekövetkezett értékcsökkenés, mert a telekmegosztást követően keletkezett ingatlan tulajdonjogát szerezte meg, ennek az értéke pedig lényegesen alacsonyabb, ami miatt 26.164.000 forinttól esett el. A rendelkezésre álló adásvételi szerződés megszövegezéséből azonban kétségmentesen megállapítható, hogy az adásvétel tárgya a telekmegosztást követően létrejött .../4/A/4 hrsz.-ú ingatlan volt. A szerződés tartalmazza, hogy az **b.-i S.** út 25. szám alatti társasház alapító okirata módosításra került, a földhivatal a kérelmet .../2004. számon iktatta. Ezt igazolja továbbá **D.É.** eladó házastársa, **N.L.** által egyéb ügyekben előterjesztett beadványainak tartalma (62.P.23.899/2014/26.), de nem cáfolja ezt **D.É.M.** 92/F-I/11. sorszám alatt csatolt levele sem. Ezt támasztják alá más eljárásban hozott határozatok is, a Legfelsőbb Bíróság .../2008/8. számú ítéletének indokolása, miszerint a .../4/A/4 hrsz.-ú ingatlan az .../2/A/4 hrsz.-ú ingatlan volt az elődje, az I. rendű felperes bejegyzés iránti kérelmét ezért teljesíteni kell. Másrészt a Legfelsőbb Bíróság .../2009/17.

számú határozatának indokolása, miszerint az alperes az eredeti állapot helyreállítása iránt a határozatait a jogszerű állapot helyreállítása érdekében hozta meg.

A Ptk. 117. § (2) és (3) bekezdése szerint átruházással a tulajdonjog megszerzéséhez nemcsak a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, hanem az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím szükséges. A tulajdonátruházás jogcímének egyik szükségszerű eleme az, hogy a felek szándéka azonos a tulajdon tárgyában, megegyezésük ugyanarra a dologra vonatkozik. Mivel a rendelkezésre álló peradatok alapján egyértelmű, hogy az adásvételi szerződést megkötő felek szándéka nyilvánvalóan a telekmegosztást követően létrejött ingatlanra vonatkozik, az I. rendű felperes a megosztás útján létrejövő ingatlanra tulajdonjogot érvényes jogcím hiányában akkor sem szerzett, ha az alperes 2004. április 22. napján a .../1/2004. számú határozattal tévesen a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. Az I. rendű felperes vagyonában ekként értékcsökkenés ezért nem következett be.

Az II. rendű felperes emellett 2004. márciustól 2010. január 26-ig havi 350.000 forint, összesen 11.550.000 forint elmaradt jövedelem iránti igényt érvényesített, mert előadása szerint az alperes elhúzódó eljárása miatt nem tudta az ingatlant hasznosítani. Nem volt azonban vitás, hogy I. rendű felperes az adásvétel útján megszerzett ingatlant 2004. március 26. napjától folyamatosan birtokban tartja. Az I. rendű felperes által becsatolt okiratok (62.P.23.899/2014/48. számú beadvány mellékletét képező nyugta és bevételi pénztárbizonylat) a valós hasznosításra irányuló akaratot nem támasztották alá, az elmaradt jövedelem pedig csak reálisan ellenőrizhető adatokon alapulhat. Nem elégséges annak általánosságban történő állítása, hogy az I. rendű felperes azt „akár bérbe is adhatta volna” (62.P.23.899/2014/18. számú jegyzőkönyv).

Alaptalan a II. rendű felperes jogtanácsosi munkadíjjal kapcsolatos fellebbezési érvelése is, mert alperes a perköltség tárgyában a Pp. 78. § (2) bekezdés alapján a határozathozatal mellőzését nem kérte, a jogtanácsosi munkadíj igazodik a per tárgyának értékéhez, a bíróság által megtartott tárgyalások számához, az alperesi jogi képviselő által elvégzett tevékenységhez, annak leszállítására a II. rendű felperes fellebbezése sem szolgáltatott kellő okot. Alapos azonban a II. rendű felperes fellebbezése az elsőfokú bíróság kereseti illeték lerovásával összefüggő döntését illetően, mert II. rendű felperes az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés f) pontja alapján illetékmentes.

A fent kifejtett indokok alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján részben megváltoztatta, a II. rendű felperes illetékfizetési kötelezettségét mellőzte azzal, hogy a le nem rótt 1.350.000 forint kereseti illeték viselésére az állam köteles. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság per főtárgya tekintetében érdemben helytálló ítéletét helybenhagyta. A másodfokon felmerült költségek viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdés és a 32/2003. (VIII.22.) 4. § alapján határozott azzal, hogy II. rendű felperes illetékmentességére tekintettel a le nem rótt 2.500.000 forint fellebbezési illetéket az állam viseli a perben alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. § alapján.

Budapest, 2019. október 8.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Véghegy dr. Szabó Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

. Hegedűs Mária s.k.
bíró

