

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.254/2019/9. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. H. T. jogtanácsos által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - a Moldován és Társai Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Moldován András ügyvéd) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 10.P.21.659/2018/30. számú ítélete ellen a felperes részéről 31. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 8 750 000 (nyolcmillió-hétszázötvenezer) forintot, valamint ezen összeg után 2018. február 23. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, továbbá 322 630 (háromszázhuszonkétezer-hatszázharminc) forint elsőfokú perköltséget. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 760 807 (hétszázhatvanezer-nyolcszázhet) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

- [1] A felperes és - az azóta felszámolt - **S. N. Kft.** (a továbbiakban: az adós) 2008. május 6. napján folyószámlahitel szerződést, valamint ennek biztosítására keretbiztosítéki vagyont terhelő zálogszerződést, keretbiztosítéki ingó jelzálogszerződést és keretbiztosítéki ingatlan jelzálogszerződést kötöttek. Az adós fizetési kötelezettségeinek további biztosítékaként a felperes, továbbá az adós ügyvezetője: **K. J.**, és az ő felesége: **dr. T. Z. E.** (ez utóbbi személy a továbbiakban: a kezes) között 2008. május 6. napján keretbiztosítéki ingatlan jelzálogszerződés és készfizető kezességi keretszerződés jött létre. Bár e szerződések megkötésére két ügyleti tanú aláírásával megerősített magánokiratban került sor, azokat - a 2008. május 6-án létrejött többi megállapodással együtt - e napon az alperes **3....-0/..8/2008/O.** szám alatt közjegyzői okiratba is foglalta.
- [2] A felperes 2011. július 1. napján végrehajtási záradék kiállítására irányuló kérelmet terjesztett elő a kezessel szemben. E kérelem folytán az alperes e napon végrehajtási záradékkal látta el az általa kiállított közjegyzői okiratot, így a kezes ellen végrehajtás indult, amelyet **...9.V...6/2011.** szám alatt **R. L.** önálló bírósági végrehajtó vezetett.
- [3] A kezes 2015. június 29-én pert indított a végrehajtás megszüntetése iránt. Arra hivatkozott, hogy a végrehajtás alapját képező közjegyzői okirat nem közokirat, hiszen azt az alperes nem olvasta fel,

ezért a végrehajtás tárgyát képező követelés érvényesen nem jött létre. A felperes - e per alpereseként - a kereset elutasítását kérte.

- [4] A Miskolci Járásbíróság a 2015. december 7. napján kelt P.22.118/2015/25. számú ítéletével a végrehajtást megszüntette. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a kezes részére 500 000 Ft elsőfokú perköltséget, az államnak pedig 1 500 000 Ft le nem rótt kereseti illetéket. A határozatát azzal indokolta, hogy a kezes - nem vitásan - a szerződéskötés napján 14 óra 30 perckor érkezett meg az alperes közjegyzői irodájába, aki - ezt igazoló tanúsítványok szerint - a vagyon terhelő zálogjogot 15 óra 32 perckor, a keretbiztosítéki ingózálogjogot pedig 15 óra 38 perckor jegyezte be a zálogjogi nyilvántartásba. A kezes által csatolt nyelvészeti magánszakvélemény alapján e két időpont között nem lehetett felolvasni a 33 oldalas közjegyzői okiratot, hiszen ahhoz gyors, ütemes felolvasás esetén 2 óra 45 percre, normál tempójú, megfelelően tagolt, értelmezési szüneteket is tartalmazó felolvasás mellett pedig 5 óra 30 percre lett volna szükség. Megállapította, hogy jelen per felperese nem csatolt olyan bizonyítékot, amely alkalmas lett volna e szakvélemény bizonyító erejének megkérdőjelezésére. Kitért arra is, hogy a felolvasás semmiképpen sem történhetett úgy, ahogy azt a per során tanúként kihallgatott közjegyző - jelen per alperese - és dr. O. É. közjegyző-helyettes állították. E vallomások szerint ugyanis a zálogjogokat már a felolvasás befejezése előtt rögzítették a zálogjogi nyilvántartásban, amelyre azért volt szükség, mert e jogokat a szerződéskötés napján mindenképp nyilvántartásba kellett venni, a nyilvántartást pedig 17 órakor lezárták. Amennyiben azonban - e vallomásokkal egyezően - egy oldal felolvasása valóban csupán 2, illetve 2 és fél percig tartott, akkor a közjegyző - jelen per alperese - 15 óra 32 percig már felolvasott 33-ból 22 oldalt, így a zálogjogokat 17 óráig a fennmaradó 11 oldal felolvasása után is kényelmesen rögzíteni tudta volna a nyilvántartásban, nem volt indok tehát arra, hogy mindezt a felolvasás befejezése előtt tegye meg.
- [5] A Miskolci Járásbíróság ítélete ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő, amelyen lerótt 2 500 000 Ft fellebbezési illetéket. E fellebbezés folytán a Miskolci Törvényszék a 2016. március 3-án kelt 2.Pf.20.129/2016/5. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a kezesnek 300 000 Ft másodfokú perköltséget. A határozatának indokolásában visszautalt az elsőfokú bíróság által kifejtett helyes indokokra, amelyeket azzal egészített ki, hogy a felolvasás kezdő időpontja - a kezes által állított 5 perces várakozásra is figyelemmel - 14 óra 35 perc volt. Ehhez képest az okiratot a közjegyző - jelen per alperese - által állított olvasási sebesség mellett 16 óra 35 percre fel lehetett volna olvasni, így a zálogjogokat 17 óráig valóban be lehetett volna jegyezni a nyilvántartásba, a közjegyző és a helyettesének ezzel ellentétes tanúvallomása tehát nem volt elfogadható. Kitért arra is, hogy a magánszakvélemény aggályosságát a felperes nem igazolta, így nem kellett tájékoztatni őt arról, hogy új szakértő kirendelését kérheti.
- [6] A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, amelyen lerótt 3 500 000 Ft felülvizsgálati illetéket. E felülvizsgálati kérelem folytán a Kúria a 2017. június 21-én kelt Pfv.I.21.325/2016/6. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a kezesnek 100 000 Ft felülvizsgálati költséget. A határozatát azzal indokolta, hogy a közjegyzői iroda munkatársainak tanúvallomása - a másodfokú határozatban kifejtett helyes indokok miatt - nem volt alkalmas a magánszakvélemény megállapításainak megcáfolására. Utalt arra is, hogy az elsőfokú eljárásban a felperes még úgy nyilatkozott, hogy a magánszakvélemény megdöntése érdekében szakvéleményt kíván benyújtani, mindezt azonban a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (1952. évi Pp.) 141. §-ának (2) és (6) bekezdéseire történt figyelmeztetés ellenére sem tette meg, így e magánszakvélemény aggályosságát nem tudta bizonyítani.

- [7] A végrehajtást megszüntető jogerős ítéletet követően a kezes pert indított a felperessel szemben az alperes által készített közjegyzői okirat alapján bejegyzett ingatlant terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog törlése iránt. A Miskolci Törvényszék a 13.P.20.441/2017/12. számú ítéletével e keresetnek helyt adott, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a kezes részére 600 000 Ft elsőfokú perköltséget, az államnak pedig 1 500 000 Ft le nem rótt kereseti illetéket. A határozatát azzal indokolta, hogy a végrehajtási perben született jogerős ítélet szerint a jelzálogjog bejegyzésének alapját képező közjegyzői okirat nem közokirat, továbbá az nem minősíthető bejegyzésre alkalmas magánokiratnak sem, ezért e jelzálogot törölni kell.
- [8] A Miskolci Törvényszék ítélete ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő, amelyen lerótt 2 500 000 Ft fellebbezési illetéket. E fellebbezés folytán a Debreceni Ítéltábla a 2018. február 8-án kelt Pf.I.20.706/2017/6. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet - szövegezésbeli pontosítással és kiegészítéssel - helybenhagyta, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a kezesnek 500 000 Ft másodfokú perköltséget. A határozatának indokolásában a per érdemét illetően visszautalt az elsőfokú bíróság által kifejtett helyes indokokra.
- [9] A fizetési meghagyásos eljárásból perré alakult eljárásban a felperes módosított keresete arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az alperest 13 500 000 Ft, és ezen összeg után 2018. február 23. napjától a kifizetés napjáig a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi Ptk.) 301. §-a szerinti kamat megfizetésére. Arra hivatkozott, hogy az alperes megsértette a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 129. §-ának e) pontját, hiszen elmulasztotta felolvasni a közjegyzői okiratot, ezért az a Kjtv. 131. §-ának (1) bekezdése alapján nem minősült közokiratnak. Kifejtette, hogy e jogsértéssel okozati összefüggésben kár érte őt, amely a végrehajtási és törlési perekben általa megfizetett eljárási illetékből és perköltségből áll.
- [10] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy az előzményi perekben félként nem vett részt, így az ott hozott ítéletek jogereje nem köti őt. Ezért állította, hogy nem követett el jogsértést, hiszen a közjegyzői okiratot teljes terjedelmében felolvasta. Kifejtette továbbá, hogy amennyiben mégis elmaradt volna a felolvasás, a felperes kára akkor sincs okozati összefüggésben ezzel, hiszen a felolvasás hiányát a felperes szerződéskötéskor eljáró képviselőinek is észlelniük kellett, így ezen okirat alapján a felperes a saját veszélyére kezdeményezett végrehajtást. Rámutatott, hogy a felperes a kárenyhítés érdekében sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, ugyanis mindkét előzményi perben hibás védekezést választott: a végrehajtási perben nem kért szakértőt a magánszakvélemény bizonyító erejének megdöntése céljából, a törlési perben pedig már az első tárgyaláson el kellett volna ismernie a kereseti kérelmet, így feleslegesen védekezett és kellő alap nélkül fellebbezett az elsőfokú ítélet ellen.
- [11] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 127 000 Ft perköltséget.
- [12] A határozatát azzal indokolta, hogy a per során a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 54. §-a alapján az 1959. évi Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni, hiszen a kereset tárgyát képező jogsértés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) hatályba lépése előtt: 2008. május 6. napján történt. Utalt arra is, hogy a 3/2004. Polgári jogegységi határozat értelmében a közjegyző a feladatainak ellátása során közhatalmi jogkört gyakorol, így az ebből eredő kárt az 1959. évi Ptk. 349. §-ában és 339. §-ának (1) bekezdésében írt feltételek fennállása esetén köteles megtéríteni, e feltételek azonban nem álltak fenn.

- [13] Úgy foglalt állást, hogy az alperest nem köti az előzményi perekben született ítéletek jogereje, hiszen félként nem vett részt ezekben az eljárásokban. Ezért a felek közötti jogviszonyban a jogellenes magatartást - a felolvasás elmaradását - nem lehet igazoltnak elfogadni a korábbi jogerős ítéletek alapján, az alperes ugyanis ezekkel szemben bizonyíthatta volna, hogy az okiratot mégis felolvasta. Az ellenbizonyítást azonban szükségtelennek ítélte, hiszen akár megvalósult a jogsértés, akár nem, az esetleges jogellenes magatartás és a felperes által állított kár között nincs okozati kapcsolat. Az okozati összefüggés körében ugyanis kizárólag azokat a körülményeket lehet figyelembe venni, amelyek szükségképpen a kár bekövetkezését eredményezték. Márpedig a végrehajtási perben a Kúria jogerős ítélete szerint a felperes - bírói tájékoztatás ellenére - nem terjesztett elő olyan bizonyítékokat, amelyek alkalmasak lettek volna a felolvasás igazolására, így hibás perstratégiát választott. Úgy érvelt, hogy amennyiben az alperes valóban elmulasztotta az okirat felolvasását, számára nem volt előre látható az, hogy az okirat alapján indított végrehajtást meg fogják szüntetni, és a felperest kötelezik majd az eljárási illeték és a perköltség megfizetésére, az okozati kapcsolat ugyanis túl távoli. Rámutatott, hogy a felperes a törlési per során is téves stratégiát választott, hiszen ebben az eljárásban nem kötötte a feleket a végrehajtási perben született ítélet jogereje, más volt ugyanis a per tárgya. Ennek ellenére a felperes meg sem kísérelte annak bizonyítását, hogy az alperes felolvasta az okiratot. A pervesztességét, így a rá rótt illetéket és perköltséget tehát mindkét perben a saját felróható magatartása idézte elő, ezért az alperes kártérítési felelőssége nem áll fenn.
- [14] Elutasította az alperes azon indítványait, amelyek a magánszakértő tanúkénti kihallgatására és a törlési per iratainak beszerzésére irányultak, az előzményi perekben eljáró bíróságok bizonyítékokat értékelő tevékenységét ugyanis jelen perben nem lehetett felülmérlegelni, továbbá annak vizsgálata is szükségtelen volt, hogy az alperes által kiállított okirat valóban közokiratnak minősült-e vagy nem.
- [15] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 83. §-ának (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte az alperes jogi képviselői munkadíjból álló perköltségének megfizetésére.
- [16] A felperes fellebbezése az elsőfokú bíróság ítéletének kereset szerinti megváltoztatására irányult. Ennek érdekében a Pp. 369. §-a (3) bekezdésének c) pontjában írt anyagi felülbírálatra tartott igényt, azaz arra, hogy az ítéletábró a megállapított tényekből vonjon le eltérő jogi következtetéseket. Kifejtette, hogy az alperes jogellenes magatartása, a kár és az okozati összefüggés nyilvánvalóan fennáll. Annak pedig, hogy milyen védekezési stratégiát választott a végrehajtási és a törlési perek során, nem az okozati kapcsolat, hanem kizárólag a kárenyhítési kötelezettség vizsgálata során lehetett volna jelentősége, azonban e körben is úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, tehát mulasztás nem terheli.
- [17] Érvelése szerint a végrehajtási pert nem kerülhette el, hiszen azt az 1952. évi Pp. 369. §-a alapján vele szemben kellett megindítani. Az alperes ugyanakkor tudott erről a perről, és tudatosan választotta azt, hogy abban beavatkozóként nem vesz részt, noha számíthatott arra, hogy pervesztessége esetén a felperes igényt fog érvényesíteni vele szemben. E per során a felperes minden lehetséges eszközt igénybe vett a pervesztés elkerülésére. Az, hogy az okiratot felolvasták-e vagy nem, az alperes által hivatkozott kúriai határozat szerint sem szakkérdés, hanem ténykérdés, így a kihallgatott tanúkon kívül további bizonyítási indítványra nem volt lehetősége. Álláspontja szerint a Miskolci Járásbíróság okszerűen mérlegelte a rendelkezésre álló adatokat, és - túlnyomórészt a zálogjogi nyilvántartásba történt bejegyzések időpontja miatt - helyesen jutott arra a

következtetésre, hogy az alperes nem olvasta fel az általa készített okiratot. Ezért a pervesztés a felolvasás elmaradásának szükségképpen következménye volt.

- [18] A törlési perben ugyancsak kényszerű módon vett részt, és ebben az eljárásban is az alperes jogsértésének következtében lett pervesztés, hiszen - az elsőfokú bíróság téves érvelésével szemben - kötötte őt a végrehajtási perben született ítélet jogereje.
- [19] Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Érvelése szerint a felperes tévesen hivatkozott arra, hogy a rendelkezésre álló adatok igazolják a felolvasás elmaradását, az előzményi perekben született ítéletek jogereje ugyanis nem köti őt, ezért továbbra is vitatta, hogy jogellenes magatartást tanúsított volna. Egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, amely szerint az okozati összefüggés a felperes által választott téves perstratégiák miatt hiányzik, állította tehát, hogy a felperes valójában mindkét pert a saját felróható magatartása következtében vesztette el. Csatolta a Kúria Gfv.VII.30.211/2018/8. számú ítéletét, amely szerint a felolvasás hiányának igazolásához nincs szükség szakértőre.
- [20] A fellebbezés részben alapos.
- [21] A keresetet elutasító elsőfokú ítélet ellen kizárólag a felperes fellebbezett méghozzá oly módon, hogy a Pp. 369. §-a (3) bekezdésének c) pontjában írt anyagi felülbírálatra tartott igényt, azaz azt kérte, hogy az ítélőtábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényekből vonjon le eltérő jogi következtetést. Olyan tényállást azonban, amely - eltérő jogi minősítés esetén - megalapozhatná az alperes kártérítési felelősségét, az elsőfokú bíróság nem állapított meg. Épp ellenkezőleg: az elsőfokú ítélet kifejezetten azt tartalmazta, hogy az okozati összefüggés hiánya miatt nem kellett állást foglalni abban a kérdésben, hogy az alperes végső soron tanúsított-e jogellenes magatartást, azaz felolvasta-e a keresettel érintett okiratot vagy nem. Ezt a jogi álláspontot pedig a Pp. 369. §-a (3) bekezdésének c) pontja szerinti anyagi felülbírálat keretei között nem lehetett felülvizsgálni, az ugyanis a megállapított tényállás megváltoztatását, kiegészítését és pontosítását nem teszi lehetővé, csupán a megállapított tények eltérő jogi minősítését engedi meg.
- [22] A fellebbezési kérelemből adódó korlátokat ugyanakkor a Pp. 370. §-ának (3) bekezdése alapján figyelmen kívül lehet hagyni akkor, ha a másodfokú bíróság a fellebbezésben nem hivatkozott eljárási szabálysértést észlel, azt - a következményekre vonatkozó figyelmeztetés mellett - a felek tudomására hozza, a fellebbező fél pedig kéri annak figyelembe vételét. E jogszabályi feltételek jelen esetben fennálltak.
- [23] Eljárási szabálysértésnek minősült ugyanis az, hogy az elsőfokú bíróság nem állapított meg tényállást arra vonatkozóan, hogy az alperes végső soron tanúsított-e jogellenes magatartást, azaz felolvasta-e a keresettel érintett okiratot vagy nem. Mindezek tisztázása helyett tévesen tulajdonított kiemelt jelentőséget annak, hogy a felperes a végrehajtási és a törlési perben milyen védekezési stratégiát választott. Ez utóbbi körülmény ugyanis az alperes kártérítési felelőssége kapcsán teljesen irreleváns. Ennek oka az, hogy amennyiben a felolvasás tényszerűen elmaradt, nyilvánvalóan nem lehetett elvárni a felperestől azt, hogy e való tény ellenkezőjét, azaz a valótlanúságot e perekben bármilyen védekezési stratégiával igazolja. Ha viszont a felolvasás igazolható módon mégis megtörtént, az - a felperes által választott védekezési stratégiákra tekintet nélkül - kizárja az alperes kártérítési felelősségét, hiszen ez esetben hiányzik a jogellenes károkozó magatartás. Azzal tehát, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztott állást foglalni a per eldöntéséhez szükséges kulcskérdésben: a jogellenes magatartás tárgyában, megsértette az eljárási szabályokat, a felolvasás megtörténtének vagy elmulasztásának tisztázása és ítéleti tényállásban való megállapítása nélkül ugyanis nem

hozhatott volna érdemi döntést. Ezen eljárási szabálysértést pedig az ítéletábra a másodfokú tárgyaláson a felek tudomására hozta, és azt - a felperes kérelmére - figyelembe is vette.

- [24] Az így pontosított fellebbezési kérelem alapján az ítéletábra orvosolhatta az elsőfokú bíróság által elkövetett eljárási szabálysértést, azaz kiegészíthette a hiányos tényállást annak tisztázása útján, hogy az alperes felolvasta-e a keresettel érintett okiratot vagy nem. Ebben a kérdésben - a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem tanúsága szerint - a felek között a másodfokú eljárásban sem volt egyetértés, hiszen a felperes továbbra is állította, az alperes pedig továbbra is tagadta, hogy elmaradt az okirat felolvasása. Noha e körben az alperes az elsőfokú eljárás során úgy nyilatkozott, hogy álláspontja szerint e perben neki kell igazolnia a felolvasás tényét, az elsőfokú bíróság - anyagi pervezetés keretében - azt a tájékoztatást adta a feleknek, hogy a jogellenes magatartás bizonyítása a felperes kötelezettsége (30. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldalának 6. és 7. bekezdései). E két jogi álláspont közül az alperesé volt a helyes.
- [25] Tény, hogy az 1959. évi Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésére alapított kártérítési felelősség elemei közül a károkozó magatartást, az okozati összefüggést és a kárt a károsultnak, a károkozó magatartás jogszerűségét és a felróhatóság hiányát pedig a károkozónak kell bizonyítania. Erre tekintettel a felperes - a károkozó magatartás igazolása céljából - be is csatolta a bizonyítékait: a végrehajtási és a törlési perben született jogerős határozatokat. Az elsőfokú ítélet helyesen tartalmazta, hogy ezen határozatok anyagi jogereje nem terjedt ki az alperesre, hiszen e perekben félként nem vett részt. Ettől függetlenül ezek az ítéletek, és az azok alapjául szolgáló, az érdemi tárgyaláson ismertetett végrehajtási per iratai között elfekvő bizonyítékok azt támasztották alá, hogy az alperes valóban elmulasztotta felolvasni a keresettel érintett okiratot. Ezért e bizonyítékokkal szemben immáron az alperes kötelezettsége volt annak igazolása, hogy az okiratot teljes terjedelmében felolvasta (Pp. 265. §-ának (1) bekezdése). Erre tekintettel az ítéletábra a Pp. 369. §-a (4) bekezdésének a) pontja alapján korrigálta az elsőfokú bíróság téves anyagi pervezetését, és tájékoztatta a feleket, hogy e tény bizonyítására az alperes köteles, a bizonyítatlanság következményeit tehát neki kell viselnie (Pp. 237. §-ának (2) bekezdése).
- [26] E tájékoztatás alapján az alperes a Pf. 7. sorszám alatt benyújtott beadványában megváltoztatta az ellenkérelmét, hiszen kifejezetten vitássá tette azt, hogy a perrel érintett közjegyzői okirat felolvasása 14 óra 30 perckor kezdődött, valamint állította, hogy a közjegyzői okirat aláírt változatát a számítógépén a „sumnum2018rövidített” megnevezésű fájl tartalmazza, amelyet 2015. május 6-án 14 óra 59 perckor nyomtatott ki, utoljára pedig e napon 15 óra 29 perckor módosított. Emellett utólagos bizonyítási indítványokat is előterjesztett, amelyekben **B. G.** magánszakértő, továbbá **F. Á.** és **K. T.** tanúkénti kihallgatását, valamint informatikai szakértő kirendelését kérte. Bár az alperes a Pp. 373. §-ának (5) bekezdése alapján jogszerűen változtatta meg az ellenkérelmét, továbbá jogában állt az is, hogy utólagos bizonyítási indítványokat nyújtson be, ezen indítványok a megváltoztatott ellenkérelem tükrében sem voltak alkalmasak annak igazolására, hogy az alperes - a végrehajtási perben beszerzett bizonyítékokkal szemben - mégis felolvasta a közjegyzői okiratot.
- [27] Azt ugyanis, hogy a közjegyzői okirat felolvasása 14 óra 30 perckor elkezdődött, mindenekelőtt az alperes ügyfeleinek egybehangzó nyilatkozata igazolta. A közjegyzői okratszerkesztés során ugyanis az alperes egyik ügyfele dr. **T. Z. E.** volt, aki mindvégig azt állította, hogy az okirat felolvasása céljából 14 óra 30 perckor jelent meg az alperes irodájában. A vele szerződő ügyfél pedig maga a felperes volt, amely e tényállítást már a végrehajtási perben sem tette vitássá, és azt - változatlan formában - jelen perben is fenntartotta. Ezen egybehangzó tényállításokat teljes mértékben alátámasztotta **K. Z.** végrehajtási perben tett tanúvallomása, továbbá dr. **T. Z. E.**

ugyanezen eljárás során 21/F/1. sorszám alatt becsatolt naplórészlete, e bizonyítékok szerint ugyanis a felolvasás kezdő időpontja valóban 14 óra 30 perc volt.

- [28] Az alperes a saját ügyfeleinek egybehangzó nyilatkozatával és az azokat teljes mértékben alátámasztó bizonyítékokkal szemben nem igazolta, hogy a felolvasás nem 14 óra 30 perckor, hanem ennél korábban kezdődött, hiszen e körben még csak pontos tényállítása sem volt, nem jelölte meg ugyanis, szerinte mi volt a pontos kezdő időpont. Azok a bizonyítási indítványok pedig, amelyeket előterjesztett, nem voltak alkalmasak annak bizonyítására, hogy a felolvasás 14 óra 30 perc előtt megkezdődött, hiszen erre vonatkozó információkkal sem a magánszakértő, sem pedig F. Á. és K. A. nem rendelkezik, ez utóbbi személyek ugyanis már a végrehajtási perben azt vallották, hogy nem emlékeznek a perrel érintett ügyletre. Az alperes által indítványozott informatikai szakértő útján szintén nem lehetett további adatokhoz jutni a felolvasás kezdő időpontját illetően, hiszen e szakértő kirendelését az alperes nem is ebben a körben kérte.
- [29] Ezért az ítéletábra azt állapította meg, hogy a közjegyzői okirat felolvasása legkorábban 14 óra 30 perckor elkezdődött. Az alperes nem vitatta, nem is vitathatta azt az okirattal igazolt tény, hogy a vagyont terhelő zálogjogot 15 óra 32 perckor, a keretbiztosítéki ingózálogjogot pedig 15 óra 38 perckor jegyezte be a zálogjogi nyilvántartásba. Vitán felül állt, hogy az alperes sem az első zálogjog bejegyzéséig eltelt 57 perc, sem pedig a második zálogjog bejegyzéséig eltelt 1 óra 6 perc alatt nem tudta felolvasni a keresettel érintett okiratot, hiszen ehhez - a jelen perben csatolt ténytanúsítvány szerint is - legalább 1 óra 28 percre volt szüksége, azaz azt leghamarabb 15 óra 58 perckor fejezhette be.
- [30] Ha viszont mindez valóban így történt, akkor semmi sem magyarázza meg azt a tényt, hogy az alperes miért sértette meg a zálogjogi nyilvántartás részletes szabályainak megállapításáról szóló 11/2001. (IX.1.) IM rendelet (a továbbiakban: az IM rendelet) 5. §-ának (3) bekezdését azzal, hogy fél órával a felolvasás befejezése és a közjegyzői okirat aláírása előtt rögzítette a zálogjogokat a zálogjogi nyilvántartásban. Erre ugyanis nem szolgált megfelelő indokul az, amit az alperes a végrehajtási perben tanúként elmondott, a felolvasás 15 óra 58 perckor történő befejezése esetén ugyanis a zálogjogokat szabályosan, azaz az okirat aláírása után is rögzíteni lehetett volna a nyilvántartásban, hiszen azt - az alperes vallomása szerint is - csupán 17 órákor zárták le.
- [31] Az alperes nem tudta igazolni a végrehajtási perben előadott azon tényállítását, hogy a zálogjogokat - az IM rendelet 5. §-a (3) bekezdésének megsértésével - már az okirat aláírása előtt rögzítette a nyilvántartásban (Miskolci Járásbíróság P.22.118/2015/25. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldalának utolsó előtti bekezdése), mint ahogy nem bizonyította azt az okot sem, amely őt e jogsértésre rákényszerítette. Az e körben fennálló bizonyítási kötelezettségének ugyanis annak ellenére sem tett eleget, hogy erről őt az ítéletábra - az elsőfokú bíróság téves anyagi pervezetését korrigálva - szintén tájékoztatta (Pp. 369. §-a (4) bekezdésének a) pontja, Pp. 237. §-ának (2) bekezdése).
- [32] Így a rendelkezésre álló adatok alapján a történetekre az volt az egyetlen észszerű magyarázat, hogy az alperes - a Pf. 7. sorszámú beadványban pontosított nyilatkozatával egyezően - valójában nem sértette meg az IM rendelet 5. §-ának (3) bekezdését. Semmi oka nem volt ugyanis arra, hogy már az okirat aláírása előtt nyilvántartásba vegye a zálogjogokat, kockáztatva ezzel azt, hogy amennyiben az okiratot valaki mégsem írja alá, a zálogjogok bejegyzése jogalap nélkülivé válik. Ebből pedig az következett, hogy az alperes az okirat felolvasásával legkésőbb az első zálogjog bejegyzéséig, azaz 15 óra 32 percig végzett, így viszont nem tett eleget a Kjt. 120. §-a (1) bekezdésének d) pontjában foglalt kötelezettségének, hiszen az okirat teljes felolvasásához - a maga

által csatolt ténytanúsítvány szerint is - ennél több időre lett volna szüksége. Ezt az jelenti, hogy az alperes által kiállított közjegyzői okirat tévesen tartalmazza, hogy annak teljes felolvasása megtörtént, az ugyanis valójában elmaradt, így ez az okirat a Kjtv. 131. §-ának (1) bekezdése alapján nem minősül közokiratnak, ezért a kártérítés feltételei közül a jogellenes magatartás fennáll.

- [33] Ennek cáfolatára nem volt alkalmas a magánszakértő tanúkenti kihallgatására tett indítvány, hiszen - a kifejtett okok miatt - ezen magánszakvélemény figyelmen kívül hagyása és az alperes által csatolt ténytanúsítvány elfogadása esetén is ugyanezeket a következtetéseket lehet levonni. Ahogy arra az ítélet táblája már utalt: a per eldöntéséhez nem volt szükség F. Á. és K. A. tanúk ismételt kihallgatására sem, hiszen e személyek a perrel érintett ügyletre már az évekkel korábban lezajlott végrehajtási perben sem tudtak visszaemlékezni, így a vallomásuktól további bizonyíték jelen perben sem volt várható. Az alperes által indítványozott informatikai szakértő kirendelése szintén nem volt alkalmas olyan tények igazolására, amelyek alátámasztották volna az alperes ellenkérelmét. Épp ellenkezőleg: amennyiben az ítélet táblája valóban fogadta volna el azt, hogy a közjegyzői okirat alapját képező fájl 14 óra 59 perckor került kinyomtatásra, abból az következett volna, hogy a felolvasás még kevesebb ideig: 14 óra 30 perctől 14 óra 59 percig tartott. Ezért az ítélet táblája ezeket a bizonyítási indítványokat elutasította.
- [34] Mivel a jogellenes magatartás a kifejtett okok miatt megállapítható volt, az ítélet táblája a továbbiakban azt vizsgálta, hogy a kár ezzel okozati összefüggésben következett-e be, azaz a felperes a felolvasás elmaradása miatt kényszerült-e a végrehajtási és a törlési perben terhére rótt eljárási illeték és perköltség megfizetésére. E körben abból indult ki, hogy a végrehajtási és a törlési perben hozott jogerős ítéletek szerint a felperes végső soron azért lett pervesztes, mert nem tudta igazolni, hogy az alperes eleget tett a Kjtv. 120. §-a (1) bekezdésének d) pontjában írt felolvasási kötelezettségének. Mivel pedig a felolvasás - a jelen perben lefolytatott bizonyítás szerint is - valóban elmaradt, a felperes e való tény ellenkezőjét, azaz a felolvasás megtörténtét ezen perekben semmilyen módon nem igazolhatta, így egyik perben sem az általa választott perstratégia, hanem az alperes jogellenes magatartása miatt lett pervesztes, ezért az okozati összefüggés nyilvánvalóan fennáll.
- [35] Nem volt alapos az elsőfokú bíróság azon érvelése, amely szerint a felolvasást elmulasztó alperes nem láthatta előre, hogy a közjegyzői okirat alapján indult végrehajtás a felolvasás elmulasztása miatt megszüntetésre kerülhet, ez pedig a felperesnek eljárási illetékből és perköltségből álló többletkiadásokat okozhat. Arról ugyanis nyilvánvalóan tudott (tudnia kellett), hogy a felek azért kérték a megállapodásaik közjegyzői okiratba foglalását, mert a felperes élni kívánt a közvetlen végrehajtás lehetőségével. Tudatában kellett lennie tehát annak, hogy amennyiben az általa kiállított közjegyzői okirat a felolvasás hiánya miatt nem minősül közokiratnak, az az okirat alapján elrendelt közvetlen végrehajtás megszüntetését eredményezheti, amely folytán a felperesnek eljárási illetékből és perköltségből álló többletkiadásai merülhetnek fel. Így az okozati összefüggés - az elsőfokú ítéletben foglalt indokolással szemben - nem közvetett és távoli, hanem épp ellenkezőleg: közvetlen és egyértelmű, amely már a jogsértés időpontjában is kellő mértékben előre látható volt.
- [36] Nem osztotta az ítélet táblája az alperes azon érvelését sem, amely szerint a szabályszerű felolvasás elmaradását a felperes jelenlévő képviselőinek is észlelniük kellett, így a felperes a jogsértés ismeretében a saját veszélyére kezdeményezett végrehajtást. Ahogy azt az ítélet táblája a Pf.I.20.018/2019/6. számú ítéletében már kifejtette: a Ktv. 120. §-a (1) bekezdésének d) pontja nem a feleket, hanem kizárólag a közjegyzőt kötelezi, így annak megszegése a feleken nem kérhető számon. Ennek következményeit egyedül az eljárási hibát elkövető közjegyző köteles viselni, hiszen kizárólag ő felel azért, hogy az általa kiállított közjegyzői okirat az eljárási szabályok maradéktalan betartása mellett készüljön el. Azt tehát, hogy e szabályok megszegését a felek nem ismerték fel, a

jogsértést elkövető közjegyző nem róhatja fel nekik. Azt pedig, hogy a felolvasás milyen mértékig szükséges és mely feltételek mellett minősíthető elégségesnek, jogi szaktudás hiányában a felek egyébként sem tudták megítélni. Épp azért fordultak a közhitelességgel felruházott alpereshez (Kjtv. 1. §-ának (1) bekezdése), hogy az eljárást szabályszerűen folytassa le, nem lehetett tehát elvárni tőlük azt, hogy a közjegyző eljárását felülbírálják, és annak - az okirat részleges felolvasásából eredő - szabálytalanságát felismerjék. Ezért a felperes nem a saját veszélyére, hanem a formailag és tartalmilag is jogszerűnek tűnő közjegyzői okirat alapján kezdeményezett végrehajtást, az ennek megszüntetéséből eredő többletkiadások tehát okozati összefüggésben állnak az alperes által elkövetett jogsértéssel.

- [37] A jogellenes magatartás, a kár és az okozati összefüggés mellett az 1959. évi Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésére alapított kártérítési felelősség feltétele az is, hogy az alperes ne mentse ki magát annak bizonyításával, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Jelen esetben ez a feltétel is fennállt, hiszen a felolvasási kötelezettségét megsértő alperes a saját felróhatóságának hiányára nem hivatkozott, alappal nem is hivatkozhatott volna.
- [38] Ezért az ítélet tábla a továbbiakban azt vizsgálta, hogy a felperes a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható (1959. évi Ptk. 340. §-ának (1) bekezdése).
- [39] Azt, hogy a felperes a végrehajtási perben szükséges és indokolt módon vette igénybe az összes lehetséges jogorvoslati fórumot, az alperes nem tette vitássá, így a kárenyhítési kötelezettség megsértésére hivatkozással nem volt helye a végrehajtás megszüntetésével kapcsolatban felmerült 7 500 000 Ft illetékből és 900 000 Ft perköltségből álló kár mérséklésének.
- [40] Az alperes azon érvelését azonban alaposnak találta az ítélet tábla, amely szerint a felperes a törlési perben kellő jogalap nélkül védekezett. Az egységes bírói gyakorlat szerint ugyanis az ítélt dolog tárgya: a keresettel érvényesített jogról való döntés, az annak alapjául szolgáló releváns tények és jogi okfejtések, így a felek közötti jogviszony minősítése is, amely utóbb vitássá nem tehető, attól egy későbbi perben a bíróság sem térhet el (BH2002.235.I.). Mindez - az elsőfokú ítéletben foglalt indokolással szemben - azt jelenti, hogy abban a vonatkozásban a törlési per során is kötötte a kezest, a felperest és a bíróságot a végrehajtási perben született ítélet jogereje, hogy az alperes által kiállított közjegyzői okirat a felolvasás hiánya miatt nem minősül közokiratnak, hiszen a végrehajtás megszüntetése ezen a tényen alapult. Ebből pedig egyenesen következik az, hogy a törlési per során a felperesnek nem volt megfelelő eszköze a védekezéshez, hiszen a közokirati minőségétől megfosztott okirat alapján bejegyzett jelzálogjogot szükségszerűen törölni kellett. Az az érvelés, hogy ez az okirat bejegyzésre alkalmas magánokiratként megalapozhatta volna a törlésre irányuló kereset elutasítását, nyilvánvalóan alaptalan volt, hiszen a földhivatalnak megküldött közjegyzői okirat-kiadmányt - a törlési perben született elsőfokú ítélet szerint - a felek nem írták alá, így arra magánokiratként sem lehetett bejegyzést alapítani. Minderről a felperes az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintés útján maga is meggyőződhetett volna.
- [41] Ezért a törlési perben a felperes a kár csökkentése érdekében akkor járt volna el úgy, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, ha a törlési keresetet legkésőbb az első tárgyaláson azonnal elismeri, és nem fellebbez a törlést elrendelő elsőfokú ítélet ellen. Így 4 000 000 Ft illeték helyett csupán a 10%-ra mérsékelt, 150 000 Ft összegű elsőfokú illetéket kellett volna megfizetnie (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 58. §-a (1) bekezdésének c) pontja), 1 100 000 Ft perköltség helyett pedig legfeljebb csupán 200 000 Ft elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezték volna, az első tárgyaláson történt jogelismerés alapján befejezett perben ugyanis ennél magasabb

jogi képviselői munkadíj a kezes részére nem lett volna megállapítható (a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja, (6) bekezdése, 4/A. §-ának (1) bekezdése).

- [42] Így az alperes 13 500 000 Ft helyett csupán 7 500 000 Ft (a végrehajtási perben felmerült illeték) + 900 000 Ft (a végrehajtási perben felmerült perköltség) + 150 000 Ft (a törlési perben keletkezett mérsékelt kereseti illeték) + 200 000 Ft (a törlési perben felmerült mérsékelt elsőfokú perköltség), azaz mindösszesen 8 750 000 Ft kár megtérítésére köteles. A kártérítési felelőssége - ezen összeg erejéig - az 1959. évi Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése mellett az 1959. évi Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésén is alapul, hiszen ezt a kárt rendes jogorvoslattal nem háríthatta el. Azt, hogy a felperes ezen összeg után a keresetben foglalt mértékben alappal tartott igényt kamatra, az alperes nem tette vitássá, ezért köteles ezen összeg kereset szerinti kamatának megfizetésére is (1959. évi Ptk. 360. §-ának (1)-(3) bekezdései, 301. §-ának (1) bekezdése).
- [43] Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részben írtak szerint részben megváltoztatta a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján.
- [44] A részben megváltoztatott elsőfokú döntés folytán módosult a felperes az elsőfokú eljárásban 64,81%-ban, az alperes pedig 35,19%-ban lett pernyertes.
- [45] A felperes az elsőfokú eljárás során perköltségként 810 000 Ft kereseti illetéket, továbbá a jogi képviselőjének díját számította fel. Ez utóbbi összegét az ítéletábra az R. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja alapján 605 000 Ft-ban állapította meg, amelyre nem számított fel általános forgalmi adót, hiszen a felperes jogi képviseletét a jogtanácsosa látta el. Ezen 915 000 Ft összegű elsőfokú perköltségből a felperes a pernyertességének arányában 593 012 Ft megtérítését követelhetette az ellenfelétől (Pp. 83. §-ának (2) bekezdése).
- [46] Az alperes az elsőfokú eljárás során perköltségként a jogi képviselőjének díját számította fel, amelynek összegét az ítéletábra az R. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja és 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján 605 000 Ft + áfa, azaz 768 350 Ft-ban állapította meg. Ebből a pernyertességének arányában 270 382 Ft megtérítését követelhetette az ellenfelétől (Pp. 83. §-ának (2) bekezdése).
- [47] Az egymással szemben fennálló perköltség-követelések összevezetése után az ítéletábra az alperest 322 630 Ft elsőfokú perköltség felperes részére történő megfizetésére kötelezte (Pp. 82. §-ának (2) bekezdése).
- [48] A másodfokú eljárásban a felperes 64,81%-ban, az alperes pedig 35,19%-ban lett pernyertes.
- [49] A felperes másodfokú perköltségként 1 080 000 Ft fellebbezési illetéket, továbbá a jogi képviselőjének díját számította fel. Ez utóbbi összegét az ítéletábra az R. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja és (5) bekezdése alapján 302 500 Ft-ban állapította meg, amelyre nem számított fel általános forgalmi adót, hiszen a felperes jogi képviseletét a jogtanácsosa látta el. Ezen 1 382 500 Ft összegű másodfokú perköltségből a felperes a pernyertességének arányában 895 998 Ft megtérítését követelhetette az ellenfelétől (Pp. 83. §-ának (2) bekezdése).
- [50] Az alperes másodfokú perköltségként a jogi képviselőjének díját számította fel, amelynek összegét az ítéletábra az R. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján 302 500 Ft + áfa, azaz 384 175 Ft-ban állapította meg. Ebből a pernyertességének arányában 135 191 Ft megtérítését követelhetette az ellenfelétől (Pp. 83. §-ának (2) bekezdése).

- [51] Az egymással szemben fennálló perköltség-követelések összevezetése után az ítéltábla az alperest 760 807 Ft másodfokú perköltség felperes részére történő megfizetésére kötelezte (Pp. 82. §-ának (2) bekezdése).

Debrecen, 2020. február 27.

Dr. Veszprémy Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Molnár Tibor Tamás s.k. előadó bíró,

Dr. Gárdosi Judit s.k. bíró.

A kiadmány hitelül:

- kiadó -