

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítélőtábla a dr. Falus Orsolya ügyvéd által képviselt **felperesnek** az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala által képviselt **alperes** ellen - mely perbe a felperes pernyertességének érdekében a dr. Komlósi Imre alkalmazott által képviselt Felperesi beavatkozó beavatkozott - kártérítés iránt indított perében a Tolna Megyei Bíróság által 2007. október 30. napján meghozott 10.P.20.307/2007/16. számú ítélet ellen a felperes részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítélet a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság az ítéletében a keresetet elutasítva akként rendelkezett, hogy a feljegyzett kereseti illetéket az állam viseli.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy álláspontja szerint a felperes által érvényesített kártérítési igény szempontjából a kár a korábbi ingatlantulajdon ellenérték nélkül maradása, az eredeti állapot helyreállíthatóságának hiányában akkor következett be, amikor a Pécsi Városi Bíróságnak a végrehajtási záradék törléséről és az árverés megsemmisítéséről szóló határozatát 1997. július 22. napján az alperesi másodfokú bíróság jogerősen helybenhagyta. Ezen időponthoz viszonyítva a felperes 2000. április 11-i igényérvényesítésére, a keresetlevél benyújtására az elévülési időn belül került sor, az alperes elévülési kifogása ezért alaptalan.

Álláspontja szerint az alperesnek az az érvelése, hogy a felperes árverési kifogást nem nyújtott be, ezzel a kár elhárítására alkalmas jogorvoslatot nem

merítette ki, a kimentésre nem alkalmas, mert éppen a kifogás intézménye, a Baranya Megyei Főügyészség által gyakorolt kifogás vezetett ahhoz az érdeksérelemhez, az árverés megsemmisítéshez, amelyet a felperes kártérítési igénye jogalapjaként megjelölt.

Az alperesi védekezésre tekintettel a megyei bíróság megkereséseket foganatosított iratok beszerzése iránt annak vizsgálatára, hogy akár a végrehajtási eljárásban, akár a földhivatali eljárásban a felperes kapott-e olyan határozatot, amely ellen fellebbezést benyújtva megakadályozhatta volna a jogsértőnek bizonyult ingatlanárverés után a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, és a későbbi tulajdonszerzéseket. E körben hangsúlyozta a megyei bíróság, hogy a felperes keresetleveléhez az alperesi határozatokra történő hivatkozáson és az értékbecslésen kívül okirati bizonyítékokat nem csatolt, tényelőadást nem tett. A végrehajtási iratok a Pécsi Városi Bíróság előtt, az eredeti állapot helyreállítására irányuló perre tekintettel nem álltak a megyei bíróság rendelkezésére, ezért a földhivatali megkeresésekre adott válaszokból, iratokból szerzett adatok alapján vizsgálta mikor, milyen határozatról értesült a felperes részben mint magánszemély, részben mint a "A" Kft. ügyvezetője, hiszen bármelyik minőségében szerzett tudomása alapján a jogorvoslati jog kimerítése a Ptk. 349. §-a szerint a bírósági jogkörben okozott kár megtérítése iránti igény érvényesítésének előfeltétele.

A földhivatali iratokból az volt a megyei bíróság számára megállapítható, hogy a felperes részére az árverés után a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozatot nem kézbesítették, egyéb olyan határozat sem vált ismertté, amely tekintetében a felperest jogorvoslati jog illette volna, és azt nem merítette ki, ezért az alperesi védekezés nem nyert igazolást.

Részben a földhivatali iratok alapján, részben az időközben rendelkezésre álló végrehajtási, továbbá a Baranya Megyei Főügyészség végrehajtási kifogásának alapját képező ügyészségi iratokból a megyei bíróság számára olyan tényállás vált azonban ismertté, amelyek alapján a felperes kereseti kérelme megalapozatlan.

Hangsúlyozta a megyei bíróság, hogy az alperesi bíróság a Gpkf.40.097/1997/2. számú végzésében a végrehajtási záradék törlésekor és az árverés megsemmisítésekor a bíróság vétkes jogalkalmazását maga mondta ki, ezért az alperesi jogsértés elkövetése az alperes határozatának indokolásából kitűnően a kártérítési igény jogalapját képezheti.

Rámutatott arra, hogy a felperes a **helység 1-i** ... helyrajzi szám alatti ingatlan apportálását követően az átruházásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt nem intézkedett, emellett az apportálásról szóló társasági szerződés módosítása alapján a cégbejegyzés megtörtént, így fordulhatott elő az az állapot, hogy ugyanaz az ingatlan mint a **"A"** Kft. jegyzett tőkéjét alkotó nem pénzbeli betét a **"A"** Kft. részére tőkeerős gazdasági társaságként pénzügyi hitel felvételéhez lehetőséget nyújtott, s tekintettel arra, hogy a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem került sor, ugyanaz az ingatlan felperes magánszemély tulajdonaként egyúttal jelzálogjog fedezetként biztosítékul is szolgált. A felperest terhelte az 1988. évi VI. törvény (Gt.) 17. §, 22. §, 28. § és a Ptk. 117. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásban az apportálás nyomán a tulajdonjog átvezetés iránt az intézkedés, a felperes jogsértő mulasztására az alperes hivatkozhat.

Rögzítette, hogy az **"B"** Kft. ingatlanforgalmi értékbecslése nem a valós állapotnak megfelelő értékbecslés volt, hanem a teljes készülség értékére határozta meg az apportálni kívánt ingatlan értékét a banki hitel nyújtása érdekében, mely tény az adóperben a felperes fia által tett nyilatkozatból állapította meg a hivatkozott bírósági ítélet.

A felperes saját, személyes előadása a perben hogy az 1991. évben készült forgalmi értékbecslésben rögzített állapotnak megfelelő, azzal azonos készülségi fokban került sor az ingatlan árverésre.

Ezen felül a felperes 1991. július 10. napján rögzítette a fiával kötött megállapodásban, hogy az eredeti építési szándékuktól elállnak. A beruházás megvalósulása így már évekkel az alperesi árverést megelőzően akadályba ütközött, semmilyen adat nem igazolja, hogy később az építési akadály elhárítására a felperes intézkedett volna, és ebben az alperesi végrehajtási záradék kibocsátása, illetőleg utóbb a megsemmisített árverés akadályozta volna meg, így a felperes állított elmaradt haszna és az alperesi intézkedés közötti okozati összefüggés sem bizonyított.

Mindezekon túlmenően a megyei bíróság álláspontja az volt, hogy a törvényi szabályok szerint közjegyzői okiratban foglalt valós, lejárt tartozás végrehajtására került kibocsátásra a végrehajtási záradék, mely alapján a végrehajtási eljárás lefolytatását valamennyi fél kívánta és akarta, ennek érdekében történt megállapodás árverés esetére a becsérték elfogadására is, amely megállapodások megkötésénél figyelemmel voltak a felek arra, hogy mindegyikük által ismert szabály volt - melyet a Baranya Megyei Főügyészség végrehajtási kifogása sem vitatott -, hogy az ingatlanárverésen a becsérték felére a végrehajtó a szabályok szerint leszállhatott.

A megyei bíróság vizsgálta azt a felperesi hivatkozást is, hogy a "C" Kft. végülis ellenértéket nem fizetett, az árverésen vételár nem folyt be ténylegesen, ezért „egy fillér nélkül” jutott hozzá a "C" Kft. az ingatlan tulajdonjogához.

Kiemelte, hogy a végrehajtási iratok között a végrehajtó útján történt teljesítés nem igazolt, a végrehajtóhoz pénz befizetése nem dokumentált, a "D" Rt. javára 70.000.0000 Ft erejéig a jelzálogjog fenntartására történő végrehajtói intézkedésnek éppen ez lehetett az indoka, hiszen a követelést a "C" Kft. 75.000.000 Ft vételár ellenében szerezte meg, melyből az engedményezési szerződéssel 5.000.000 Ft kifizetése igazolt. A "D" Rt. a jelzett engedményezést meghaladóan fennálló követelését is engedményezte a perben feltárt adatok szerint, majd az engedményes a 100.000.000 Ft és járulécai erejéig fennálló jelzálogjog vonatkozásában a törléshez hozzájáruló nyilatkozatot írt alá, így a perben feltárt adatok arra utalnak, hogy a felperes állításával szemben az a tartozás a "D" Rt. felé, amelynek behajtására a végrehajtást valamennyi érdekelt, beleértve a felperest is kívánta, a "D" Rt. követelésének megtérüléséhez vezetett.

A végrehajtási záradék törlésével az adott végrehajtási ügy megszűnt, abban további intézkedést a bíróság nem hozhatott.

A megyei bíróság a szakértő kirendelésére és tanú kihallgatására irányuló indítványt, mint szükségtelent elutasította, mert jogi álláspontja szerint az alperes a Ptk. 4. § /1/ és /4/ bekezdése alapján hivatkozhat azon felperesi jogsértésre, hogy elmulasztotta az ingatlan apportálására tekintettel a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti intézkedést, mely alapján az ingatlan a "A" Kft. tulajdonába került volna, a Kft. saját vagyonaként szolgált volna a tartozások kiegyenlítésére, a felperesnek, mint magánszemélynek a keresetben érvényesített jogcím alapján kára sem keletkezhetett, a felszámolt társaságban üzletrészához igazodó, a társaság megszűnése esetén esedékes vagyona (hányadra) sem számíthatott.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett annak megváltoztatása, keresetének való helyt adás iránt.

Kiegészített fellebbezésében hivatkozott az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozataira, azt fenntartva előadta, hogy az elsőfokú bíróság okfejtésével ellentétben nincs közvetlen ok-okozati összefüggés az elsőfokú bíróság által a felperesnek felrótt mulasztás és a kár között, ezzel szemben a kár és az alperes jogellenes magatartása között az okozati összefüggés fennáll.

Álláspontja szerint erre irányuló kereseti, valamint ellenkérelem hiányában az elsőfokú bíróság jogellenesen az ellenkérelemn túlterjeszkedve állapította meg a felperes felróható magatartását, amikor arra hivatkozott a kereset elutasításának indokául, hogy a felperes a tulajdonjog változását az ingatlan-nyilvántartásban nem vezette át.

Az eljárás során keletkezett iratok, valamint az alperes perbeli nyilatkozatai nem tartalmazzak hivatkozást a fenti felperesi „mulasztásra”, ezért az elsőfokú bíróság utólagos okfejtése és a Ptk. 4. § /4/ bekezdésének ilyen formában történő alkalmazását nem teszi lehetővé. Megjegyezte, hogy a törvényhely helyes értelmezésével legrosszabb esetben is csupán kármegosztásnak lehetne helye.

Álláspontja szerint előadását alátámasztja az a tény, hogy már az "B" Kft. nem adott valós értébecslést, ez semmiképpen nem értékelhető az adós terhére, az elsőfokú ítéleti megállapításokkal ellentétben rendelkeztek jogerős építési engedéllyel, amelyet bármikor lehetett volna megfelelően módosítani, az alperes által hivatkozott közjegyzői okirat aláírása éppen a felperesnek a jogszerű eljárás iránti igényét bizonyítja, önmagában pedig ennek tartalma nem mentség az alperes jogsértő intézkedésére.

Az ügy iratai között nem lelhető fel arra vonatkozó okirati, vagy egyéb bizonyíték, hogy a végrehajtási vételár megfizetésre került volna, ennek elmaradása esetén pedig a végrehajtó nem kereshette volna meg a körzeti földhivatalt bejegyzés céljából. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság jogszabálysértést is elkövetett, amikor a tárgyaláson szóban előterjesztett felperesi külön kérelem ellenére mellőzte a Pp. 3. § /3/ bekezdésében előírt tájékoztatást.

Módosított fellebbezési kérelme szerint elsődlegesen a támadott ítéletnek a Pp. 252. § /2/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását, másodlagosan az ítélet megváltoztatását és a keresetnek történő helyt adást kért.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság mind a jogalap, mind az összecszerűség tekintetében a felperesi kereseti kérelmét az általa felhozott helyes indokok alapján utasította el, fenntartva az elsőfokú eljárásban tett védekezését előadta, hogy a felperes a fellebbezésében nem hivatkozott

olyan körülményre, melyre tekintettel az ítélet megváltoztatásának lehetne helye.

A fellebbviteli tárgyaláson tett nyilatkozata szerint a felperes perköltségben való marasztalását nem kérte, perköltség igénye nem volt.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a megyei bíróság a perben a szükséges és egyben elégséges - a felajánlott - körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, az ott beszerzett bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának megfelelően helyesen, okszerűen, összességükben értékelve helyes tényállást állapított meg, a kereset alaptalanságára vonatkozóan abból levont jogi következtetésével - az alábbi részben eltérő indokolással - az ítélet tábla is egyetért.

Osztja az ítélet tábla a megyei bíróság azon álláspontját, mely szerint a felperes által érvényesített kártérítési igény szempontjából a kár bekövetkezte, a korábbi ingatlantulajdon ellenérték nélkül maradása az eredeti állapot helyreállíthatóságának hiányában akkor következett be, amikor a Pécsi Városi Bíróságnak a végrehajtási záradék törléséről és az árverés megsemmisítéséről szóló határozatát 1997. július 22. napján az alperesi másodfokú bíróság jogerősen helybenhagyta, mely időponthoz viszonyítva a felperes 2000. április 11. napi igényérvényesítése a keresetlevél benyújtásával az elévülési időn belüli.

Téves viszont azon álláspontja, miszerint a Baranya Megyei Főügyészség által gyakorolt kifogás nyomán a felperes a kár elhárítására alkalmas jogorvoslatot kimerítette volna.

A Ptk. 349. § /1/ bekezdése szerint közigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette.

Az adott ügyben ez a rendes jogorvoslat a Vht.217.§-a szerinti kifogás jogának gyakorlását jelenti, melyet a végrehajtási eljárásban félként, illetve érdekeltként résztvevő személy terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz, a sérelmezett intézkedéstől számított 15 napos (szubjektív) illetve a tudomásszerzéstől vagy a benyújtás akadályoztatásától számított 6 hónapos (objektív) határidőn belül.

A kifogás nem általában a végrehajtási eljárás szabálytalanságára, hanem az egyes konkrét végrehajtási cselekmények, mulasztások jogellenességére alapítható.

A Vht.223.§./3/ bekezdése szerint az ügyész a végrehajtási kifogást az intézkedéstől számított 6 hónap alatt bármikor - ha a 15 napos (szubjektív) határidő lejárt is - előterjesztheti.

Ez esetben az ügyész anélkül élhet a jogorvoslati lehetőséggel, hogy a végrehajtási eljárásban félként részt venne, azaz önálló jogállásánál fogva.

Az ítéletábra álláspontja szerint a fél által előterjeszthető kifogás hiányát nem menti, azt nem pótolja az ügyészség önálló jogállása alapján - és nem a Pp.9.§.szerint fél jogait gyakorolva - előterjesztett kifogása.

A perbeli - a megyei bíróság által helyesen megállapított - tényállás adatai szerint a felperes kára oly módon következett be, hogy az alperes Gpkf.40.095/1997/2. számú végzésével jogerőre emelkedett Pécsi Városi Bíróság 0201-2.Vh.3776/1995/23/I. számú végzésével elrendelt a Pécssett 1994. szeptember 15. napján Pk.81.151/1994. szám alatt kiállított végrehajtási záradék törlését megelőzően elárverezett ingatlan tulajdonjogát a felperes az időközbeni többszöri tulajdonosváltás okán nem szerezhette vissza (Pécsi Városi Bíróság 14.P.20.596/2003., alperes 1.Pf.20.126/2005/24.), melynek oka a végrehajtási záradék törvénysértő kibocsátása volt.

Azaz a tulajdonvesztéshez, a kár bekövetkeztéhez vezető okfolyamatot a végrehajtási záradék kibocsátása indította el, ezt követte a becsérték megállapítása, az árverés kitűzése, az árverés és végül a tulajdonos változásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése.

A megyei bíróság által beszerzett iratokból egyértelműen megállapítható, hogy a végrehajtási eljárás megindításától kezdődően egészen az árverésig - holott erre a felperesnek lehetősége lett volna - sem a végrehajtás elrendelésével szemben, sem az egyes végrehajtói intézkedésekkel szemben a felperes jogorvoslattal nem élt.

Ezen intézkedésekkel szemben határidőben benyújtott felperesi kifogás alapján pedig - még az ügyészi kifogás benyújtása előtt - a kár elhárítható lett volna, annak hangsúlyozása mellett, hogy az adott ügyben az ügyészi kifogás nem volt alkalmas a kár elhárítására.

Ez a tény pedig - ha kár egyáltalán bekövetkezhetett volna is felperesi oldalon - a Ptk. 349. § /1/ bekezdése és /3/ bekezdése alapján az alperes kárfelelősségét egyértelműen kizárja.

Az pedig, hogy a tulajdonos változásokról a földhivatal a felperest nem értesítette, ezért a felperes abban az eljárásban jogorvoslati jogát sem tudta gyakorolni, a fentiekre tekintettel már irreleváns.

Ebben az összefüggésben szintén irreleváns az a fellebbezési érvelés, miszerint a bíróság nem teljesítette a Pp. 3. § /3/ bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségét, mivel a perben beszerzett bírósági és végrehajtási iratok alapján az alperesi felelősség kizárását alátámasztó tények egyértelműen megállapíthatóak voltak.

Mindezekre figyelemmel az ítélőtábla a megyei bíróság ítéletét - a fentiek szerinti eltérő indokolással - a Pp. 253. § /2/ bekezdése értelmében helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes költségmentessége folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. § /1/ bekezdése és a 6/1986. /VI.26./ IM. számú rendelet 13. § /1/ bekezdése és 14. §-a alapján viseli az állam, az alperes perköltséget nem kért, ezért az ebben való határozathozatalt az ítélőtábla a Pp. 78. § /2/ bekezdése értelmében mellőzte.

Győr, 2008. évi november hó 27. napján

Dr. Ábrahám Éva sk. Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró