

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla dr. Polgár Péter ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr. Mód Péter jogtanácsos által képviselt **alperes** ellen **kártérítés megfizetése** iránt indított perében a Veszprém Megyei Bíróság 2008. október 8. napján kelt 3.P.20.895/2008/4. számú ítéletével szemben a felperes 5. sorszáma alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes a Magyar Államnak az APEH Nyugat-dunántúli Regionális Igazgatóság Illeték Főosztálya felhívására megfizetni 720.000, (Hétszázhuszezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket, továbbá az alperesnek 15 napon belül 15.000,- (Tizenötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s:

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes 19.200.000,- Ft és járulékaik iránt közigazgatási jogkörben okozott kártérítés jogcímén előterjesztett keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.000,- Ft perköltséget, valamint az államnak 900.000,- Ft feljegyzett kereseti eljárási illetéket.

A határozat indokolásában megállapított tényállás szerint a felperes 2003. február 17. napján kölcsönszerződést kötött a "A" Kft-vel, amelynek értelmében 12.000.000,- Ft kölcsönt nyújtott 2003. augusztus 18-i visszafizetési határidővel. A kölcsönvevő a tőkeösszeg használatáért havi 1.200.000,- Ft megfizetését is vállalta. "B" készfizető kezességet vállalt a szerződésben, egyúttal hozzájárulását adta, hogy a tulajdonában álló ... hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni illetősége tekintetében 19.200.000,- Ft erejéig jelzálogjog és vételi jog kerüljön bejegyzésre. A teljesítés elmaradása okán a felperes az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd útján 2003. december 5. napján kérte a jelzálogjog és vételi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. A körzeti földhivatal tájékoztatta a kérelmezőt, hogy a vételi jog nem bejegyezhető, nyilatkozattételre hívta fel a tekintetben, hogy a kérelem teljesíthető részében, a jelzálogjogra vonatkozóan kéri-e a bejegyzést. Figyelmeztette, hogy amennyiben megadott határidőn belül nem nyilatkozik, a jelzálogjogot bejegyzik, a vételi jog tekintetében a kérelmet elutasítják. A kérelmező határidőn belül nem nyilatkozott, a földhivatal pedig a 31927/2004. számú határozatával a jelzálogjog és vételi jog bejegyzésére

írányuló kérelmét elutasította. A határozat indokolása szerint a szerződő felek az ügyvédet csak a megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével bízták meg, a kérelem benyújtására pedig az jogosult, akinek ez bejegyzett jogát érinti, illetve aki a bejegyzés által jogosulttá válik. A jogi képviselő a határozat elleni fellebbezéséhez csatolta a földhivatali eljárásra vonatkozó meghatalmazást. Időközben "C" javára 14.000.000,- Ft kölcsön és járulékai erejéig, míg "D" jogosult javára pedig 5.000.000,- Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, majd a földhivatal - III/13. sorszám alatt, 33620/2004. 03.18. számú határozatával - elrendelte a felperes javára a jelzálogjog bejegyzését. A határozatot a felperes 2004. március 25. napján, ügyvédje 29. napján vette kézhez. A jogi képviselő a határozattal szembeni fellebbezését 2008. február 19. napján nyújtotta be a körzeti földhivatalhoz, sérelmezve, hogy a bejegyzési kérelem nem az eredeti ranghely szerint nyert elbírálást, kérte a rangsor hivatalból történő helyreállítását. A megyei földhivatal a fellebbezést elkésettségére figyelemmel érdemi vizsgálat nélkül elutasította.

A bíróság megállapította, hogy a felperes sem a készfizető kezessel, sem pedig a "A" Kft-vel szemben nem érvényesítette igényét.

Jogi indoklásában a bíróság kiemelte, hogy a Ptk. 339.§ (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősséget közigazgatási szerv tekintetében a Ptk. 349.§ (1) bekezdése alapján csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetve a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette. A felperes a jelzálogjog jogosultsága bejegyzésével kapcsolatosan - sérelmezett ranghelyen - hozott határozat ellen határidőn belül jogorvoslati kérelmet nem terjesztett elő. A határozat 2004. április 15. napján jogerőre emelkedett, fellebbezését csak 2008. februárjában nyújtotta be, mely elutasítást nyert. Erre figyelemmel hiányzik az igény érvényesítésének jogszabályi feltétele.

Utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy a készfizető kezessel és az időközben felszámolási eljárás alá vont Kft-vel szembeni igényérvényesítés elmulasztása miatt nem minősül idő előttinek a követelés.

A felperes fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, az alperes 12.000.000,- Ft-ra leszállított keresete szerinti marasztalását. Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása nem helytálló, a földhivatal sérelmezett határozatából nem állapítható meg, hogy az eredetileg első ranghelyen szerepelt kérelmet nem azon jegyezték be, mindez csak 2008-ban derült ki, ekkor pedig mind a felperes, mind pedig jogi képviselője jogorvoslati kérelemmel fordult a földhivatalhoz. Hivatkozott arra, hogy az alperes a jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem tekintetében nem tartotta be az ügyintézési határidőt, továbbá sérült a rangsor elve, amikor a felperes kérelmének március 2-i elutasítását megelőzően, 2004. február 19. napján már bejegyezte "C" jelzálogjogát. Álláspontja szerint a jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása önmagában is téves volt, hisz az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kötelező a jogi képviselet, az ügyvédi törvény 27.§ (4) bekezdése értelmében erre kizárólag az okiratkészítő ügyvéd jogosult. Erre figyelemmel minden alapot nélkülöz az elutasítás azon indoka, hogy a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő.

A fellebbezési tárgyaláson előadott álláspontja szerint számára a fellebbezési határidő akkor nyílt meg, amikor a végrehajtási eljárásban tudomást szerzett a ranghelyről, ezért a fellebbezését elkésztés okán nem lehetett volna elutasítani.

Az alperes a fellebbezési tárgyaláson előterjesztett fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperes jelen perben az igazgatási eljárást támadja, pedig a határozathozatal anyagi- és eljárási szabályainak megtartottságára és vizsgálatára a kártérítési perben nincs törvényes lehetőség. Mind a felperes, mind a jogi képviselője átvette azt a határozatot, amelyben a bejegyzése ranghelyét közölték. Hivatkozott az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény azon rendelkezésére, amely szerint a fél a határozathozataltól számított 1 évig kérheti a határozat kézbestését és az ezt követő 15 napig áll rendelkezésére a fellebbezési határidő. Álláspontja szerint a felperes ebből is kikésett.

A fellebbezés az alábbiak szerint alaptalan.

A megyei bíróság helyes tényállást állapított meg, abból levont jogi következtetése is érdemében helytálló, az abban foglaltakkal az ítélőtábla egyetértett.

A Ptk. szabályozása értelmében az államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének akkor van helye, ha a kártérítés általános (Ptk. 339.§ (1) bekezdése szerinti feltételek: kár, jogellenes magatartás és a kettő közötti okozati összefüggés) és különös feltételei fennállnak. A speciális anyagi jogi feltételt a Ptk. 349.§-a határozza meg, amely szerint 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. Ezen feltételek konjunktívak, azaz a kártérítési felelősség megállapításához együttesen kell mindegyiknek fennállnia. Bármelyik hiányában a helytállási kötelezettség megállapítása alaptalan.

Helyes az az elsőbírői álláspont, amely szerint a felperes a részére nem vitatottan kézbesített, jelzálogjogát bejegyző földhivatali határozat (33265/2004.03.08) ellen az abban biztosított 30 napos jogorvoslati határidő alatt fellebbezéssel nem élt.

E körben alaptalan az a felperesi fellebbezési hivatkozás, hogy földhivatal sérelmezett határozatából nem állapítható meg, hogy az eredetileg első ranghelyen szerepelt kérelmet nem azon jegyezték be, mindez csak 2008-ban derült ki, és akkor terjesztett elő fellebbezést, amely határidőben történt, ezért a közigazgatási jogkörben okozott kártérítés speciális feltétele teljesült, és érdemben vizsgálható a keresete.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a bejegyzés iránti kérelem iktatásának (széljegy) dátuma határozza meg a bejegyzés ranghelyét és ezzel a rangsorát (Inyvtv. 7.§ (1) bekezdés). Ez jelenik meg a földhivatali határozatban az ügyviteli szám utáni dátumban. Ekként nem hivatkozhat a felperes arra, hogy a jelzálogjogát bejegyző határozatból nem szerezhette tudomást arról, hogy a jelzálogjogát nem a korábbi (2003. december 5-i, akkor még első) ranghelyen jegyezték be.

A kártérítési felelősség megállapításához tehát a felperesnek a fenti határozat kézbesítéstől számított fellebbezési határidőben a közigazgatási eljárás szerinti rendes jogorvoslatot is igénybe kellett volna vennie, azaz a sérelmezett határozatot meg kellett volna fellebbeznie. Tekintve, hogy azt elmulasztotta, nem valósult meg a közigazgatási jogkörben okozott károkért való felelősség a Ptk. 349.§-ának (1) bekezdése szerinti különös alapfeltétele, a rendes jogorvoslati lehetőség kimerítése, amely az alperes kártérítési felelősségének megállapíthatóságát eleve kizárja.

Erre tekintettel a fellebbezésben írtakra kifejti az ítélőtábla, hogy a felperes azon érvelése, amely szerint az alperes az ügyvédi törvény rendelkezése értelmében nem volt jogosult a bejegyzési kérelmét a jogi képviselő hiánya miatt elutasítani, jelen eljárásban nem foghat helyt, ennek nem képezi tárgyát.

Az ítélőtábla a fentebb kifejtettekre tekintettel a megyei bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdés első fordulata alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 78.§-a alapján kötelezte az alperes jogi képviselőjével felmerült másodfokú perköltség, továbbá a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték - 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése szerinti - viselésére.

Győr, 2009. június 8. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó: