

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Miksné dr. Szökrényes Erzsébet ügyvéd által képviselt felperesnek, a személyesen eljáró I. rendű, a ... részéről eljáró dr. Takács Eszter jogtanácsos által képviselt II. rendű, a dr. Pauló Katalin ügyvéd által képviselt III. rendű alperesek ellen, a III. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében ... beavatkozó közreműködése mellett, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2009. november 16. napján meghozott, 15.P.25.289/2008/20. számú ítélete ellen, a felperes részéről 21., míg a II. rendű alperes részéről 22. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és kötelezi az I. valamint a III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 15 nap alatt egyetemlegesen 9.832.158 (kilencmillió-nyolcszázharminckettőezer-százötvennyolc) forintot, ebből 8.687.158 (nyolcmillió-hatszáznyolcvanhétezer-százötvennyolc) forint után 2001. június 30. napjától, 562.500 (ötszázhatvankettőezer-ötszáz) forint után 2001. augusztus 28. napjától, 20.000 (húszezer) forint után 2001. november 1. napjától és 562.500 (ötszázhatvankettőezer-ötszáz) forint után 2002. január 26. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11 %, 2005. január 1. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot, továbbá 750.000 (hatszázötvenezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

A felperest a III. r. alperes javára, a II. r. alperest pedig a felperes javára megállapított perköltség megfizetése alól mentesíti.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 nap alatt 600.000 (hatszázezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget.

Az elsőfokú bíróság ítéletének az illeték viselésére vonatkozó rendelkezését akként változtatja meg, hogy a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 649.800 (hatszáznegyvenkilencezer-nyolcszáz) forint kereseti illetékből a felperes 65.800 (hatvanötezer-nyolcszáz) forintot, az I. és a III. rendű alperesek egyetemlegesen 584.000 (ötszáznyolcvannégyezer) forintot kötelesek megfizetni az államnak külön felhívásra.

Megállapítja továbbá, hogy a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 649.800 (hatszáznegyvenkilencezer-nyolcszáz) forint és a II. rendű alperes illetékmentessége folytán le nem rótt 510.000 (ötszáztízezer) forint fellebbezési eljárási illetékből a felperes 575.800 (ötszázhetvenötezer-nyolcszáz) forintot, az I. és a III. rendű alperesek egyetemlegesen 584.000 (ötszáznyolcvannégyezer) forintot köteles megfizetni az államnak külön felhívásra.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ... szám alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai **Ty. E.** és **V. Cs.** voltak. Az I. rendű alperes az 1993. augusztus 18-án kelt adásvételi szerződés alapján 1999. május 11-én kérte tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba a II. rendű alperes jogelődjétől. A szerződést tartalmazó okiratot eladóként nem az ingatlan tulajdonosai írták alá. Az okirat nem tartalmazza az okirati tanúk lakcímét, valamint a felek személyazonosító jelét. Ezen kívül tévesen tünteti fel **V. Cs.** lakcímét és személyi igazolványának számát. A szerződés alapján a II. rendű alperes jogelőde, a Fővárosi Kerületek Földhivatala bejegyezte az I. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzésről rendelkező határozatot mindkét korábbi tulajdonos részére a ... szám alatti címre küldte meg. Mindkét küldemény „nem kereste” postai értesítéssel érkezett vissza a földhivatalhoz. Az I. rendű alperes, mint adós 1999. július 17-én kölcsönszerződést kötött **T. I.**, **Sz. P.** és **P. J.** hitelezőkkel. A szerződésben a kölcsön biztosítására jelzálogjogot alapítottak a perbeli ingatlanra. A szerződés alapján a földhivatal a jelzálogjogot bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. Az I. rendű alperes a 2001. május 30-án kelt adásvételi szerződéssel az ingatlant eladta a felperesnek 8.500.000 forint vételárért. A felek a szerződésben rögzítették, hogy az ingatlan jelzálogjoggal terhelt, és az ingatlan tehermentesítését a vételár kifizetésének feltételeként kötötték ki. A szerződésben az I. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy a jelzálogjogon felül az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Hozzájárult ahhoz, hogy a felperes javára a tulajdonjog fenntartásával való eladás ténye feljegyzésre kerüljön az ingatlan tulajdoni lapjára. Az adásvételi szerződést a felperes megbízásából a III. rendű alperes, mint ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte. Az I. rendű alperes 2001. június 5-én kölcsönszerződést megszüntető megállapodást írt

alá a hitelezőkkel. A megállapodás aláírásával egyidejűleg a felperestől kapott 7.500.000 forintból visszafizette a kölcsönt. A hitelezők a megállapodás aláírásával ezt elismerték, és hozzájárultak a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez. A megállapodás nem tartalmazza a felek személyazonosító jelét. Utóbb vált ismertté, hogy a megállapodást T. I. nevében aláíró személy nem volt azonos T. I. hitelezővel, személyazonosságának igazolására hamisított személyi igazolványt használt fel. Az alperes nyilatkozattal elismerte a vételár teljes kiegyenlítését, és hozzájárult a felperes tulajdonjogának bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba. A kölcsönszerződést megszüntető megállapodást szintén a III. rendű alperes szerkesztette és ellenjegyezte. A III. rendű alperes a jelzálogjog törlése és tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése iránti kérelmet 2001. június 5-én, a felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét 2002. június 12-én nyújtotta be a földhivatalhoz. A földhivatal a jelzálogjogot törölte, a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét feljegyezte, míg a felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét széljegyként tüntette fel a tulajdoni lapon. A jelzálogjog törlését elrendelő határozattal szemben T. I. fellebbezést terjesztett elő azzal az indokkal, hogy a kölcsönszerződés megszüntetéséről nincs tudomása. A fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Földhivatal a határozatot megsemmisítette és a II. rendű alperesi jogelődöt új eljárásra utasította abból az okból, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló megállapodás nem tartalmazta a felek személyazonosító jelét. A földhivatal a jelzálogjogot visszajegyezte, majd a kérelmezőt hiánypótlásra hívta fel. A hiánypótlási határidő eredménytelen eltelte után az eljárást felfüggesztette. Az ingatlan-nyilvántartásba korábban tulajdonosként bejegyzett Ty. E. 2002. június 24-én meghalt. Örökösei, valamint a másik korábbi tulajdonos miután tudomást szereztek a felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelméről, keresetet terjesztettek elő mindkét adásvételi szerződés és a kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítása iránt. A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 4.P.89.273/2002/31. számú ítéletében - amit a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság a 43.Pf.29.276/2004/6. számú ítéletével helybenhagyott - megállapította, hogy az 1993. augusztus 18-án kelt adásvételi szerződés nem az I. rendű alperes és az ingatlan tulajdonosai között jött létre. Megállapította továbbá, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés, valamint a kölcsönszerződés jelzálogjogot alapító része érvénytelen. Rendelkezett az I. rendű alperes tulajdonjogának, a jelzálogjognak, valamint a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törléséről az ingatlan-nyilvántartásból. A jogok törlése megtörtént. A felperes feljelentése nyomán indult büntetőeljárásban a Pesti Központi Kerületi Bíróság a 18.B.80.692/2008/18. számú ítéletével bűnösnek mondta ki az I. rendű alperest két rendbeli, részben a felperes sérelmére elkövetett csalás büntetében.

A felperes keresetében 10.830.000 forint tőkének, ezután 2001. június 30. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatának és a perrel felmerült költségeinek az egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Hivatkozott arra, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése reményében fizette ki a vételárat és vállalt különböző kiadásokat. Előadta, hogy az ingatlanon társasházat kívánt építeni, ennek terveit megrendelte. A tervek ellenértékeként 1.125.000 forint költsége merült fel. Állította, hogy műszaki

ügyintézés címén 400.000 forint, szervezés és ügyintézés címén 190.000 forint, a telek kitakarítása és a törmelék elszállítása címén 400.000 forint, ügyviteli költségként 110.000 forint, ügyvédi munkadíjként 105.000 forint költsége merült fel az ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban. Kifejtette, hogy mivel az ingatlan tulajdonjogát nem tudta megszerezni, ezekből a kiadásokból kára keletkezett.

Az I. rendű alperessel szemben a követelését arra alapította, hogy az I. rendű alperes fiktív szerződéssel a nevére íratott ingatlant adott el. A II. rendű alperes felelősségét arra alapította, hogy a II. rendű alperes jogelődje közigazgatási eljárásban megszegte a földhivatali eljárásra vonatkozó szabályokat és ezzel kárt okozott. Jogszabálysértésként jelölte meg azt, hogy a II. rendű alperesi jogelőd az 1993-ban kelt adásvételi szerződés alapján az 1999-ben benyújtott kérelemre jegyezte be az I. rendű alperes tulajdonjogát. Hivatkozott arra, hogy az 1993-ban kelt adásvételi szerződés nem tartalmazta a tanúk lakcímét, ezért nem felelt meg a teljes bizonyító erejű magánokirat alaki kellékeinek. Az okirat nem tartalmazta a felek személyi számát sem. Az eladók személyi adatait, valamint **Ty. E.** aláírását az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérően tünteti fel. A felperesi álláspont szerint mindezek miatt az okirat nem volt alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, a kérelmet el kellett volna utasítani. Azzal, hogy a II. rendű alperesi jogelőd az I. rendű alperes tulajdonjogát bejegyezte, az ingatlan-nyilvántartás elvesztette a hitelességét, és ez is hozzájárult a felperes megtévesztéséhez. Sérelmezte, hogy a földhivatal a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó határozatot nem a tulajdonosok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, hanem a szerződésen feltüntetett címére kézbesítette. Véleménye szerint az ingatlan-nyilvántartási címre történő kézbesítés megakadályozhatta volna az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzését, mert a határozattal szemben a tulajdonosok jogorvoslással élhettek volna. A III. rendű alperessel szemben a követelését arra alapozta, hogy a III. rendű alperes ügyvédként nem a tőle elvárható gondossággal járt el az ügyletkötések során. Kifejtette, hogy a III. rendű alperesnek fel kellett volna ismernie azt, hogy a magát **T. I.**-nak kiadó személy által bemutatott személyi igazolvány hamisított. Mivel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratok előírt tartalmi eleme volt a személyazonosító jel, ezt a III. rendű alperesnek az érdekeltektől el kellett volna kérnie. Ebben az esetben kétségessé válhatott volna a magát **T. I.**-nak kiadó személy személyazonossága. Álláspontja szerint a III. rendű alperesnek az aláírók viselkedéséből is következtetnie kellett volna arra, hogy a megkötött ügylet akarathibás, erre a felek figyelmét fel kellett volna hívnia. Kifejtette azt is, hogy kárainak bekövetkezéséhez mindhárom alperes magatartása hozzájárult, ezért közös károkozónak minősülnek, akik egyetemlegesen kötelesek a kár megtérítésére.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltségben marasztalására irányult. Hivatkozott arra, hogy abban a hiszemben volt, hogy az ingatlan az övé, így jogos tulajdonát adja el a felperesnek.

A II. rendű alperes ellenkérelme elsődlegesen a per megszüntetésére irányult. Álláspontja szerint a felperesnek először a vele szerződő féllel, az I. rendű

alperessel szemben kell megkísérelnie a követelésének érvényesítését, és csak az így ki nem elégített igény merül fel kárként. Ezért a felperesnek a II. rendű alperessel szemben előterjesztett követelése idő előtti, és a Pp. 157. § a) pontja és 130. § (1) bekezdés f) pontja alapján a per megszüntetésének van helye. Érdemben a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének benyújtásakor hatályos 1972. évi XXXI. tvr. végrehajtására kiadott 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 73. § (2) bekezdése értelmében a kérelem határidőn túli benyújtásának a jogkövetkezménye nem a kérelem elutasítása, hanem emelt illeték fizetése. A késedelmes benyújtás miatt ezért a kérelem nem volt elutasítható. Kifejtette, hogy az 1993-ban készült adásvételi szerződés megfelelt a tvr. 15. § (1) bekezdésében és a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontjában előírt tartalmi és alaki követelményeknek, ezért az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas volt. Véleménye szerint az okirat ügyvédi ellenjegyzésére figyelemmel tanúk alkalmazására nem volt szükség, ezért nem volt jelentősége annak, hogy az okirat nem tünteti fel a tanúk lakcímét. Előadta, hogy a szerződésben feltüntetett adatok csak V. G. lakcímében térnek el az ingatlan-nyilvántartási adatoktól, azonban ez sem volt akadálya a bejegyzésnek. Hivatkozott arra, hogy nem volt olyan jogszabályi előírás, ami azt írta elő, hogy a határozatokat a tulajdoni lapon szereplő címre kell kézbesíteni. Hivatkozott arra is, hogy a címzettek nem voltak ismeretlenek, mindkét tulajdonos részére küldött küldemény „nem kereste” postai értesítéssel érkezett vissza, ezért a kézbesítés szabályszerű volt.

A III. rendű alperes ellenkérelme szintén a kereset elutasítására és a felperes perköltségben marasztalására irányult. A III. rendű alperes azzal védekezett, hogy a felperes kárai nem az ő magatartásának következményei, hanem annak, hogy a felperes nem a tulajdonostól vásárolta meg az ingatlant. Hivatkozott arra, hogy nem minősül okiratszakértőnek, ezért nem várható el tőle az okiratok és okmányok hamisított jellegének vizsgálata és felismerése. Álláspontja szerint az sincs okozati összefüggésben a felperes káraival, hogy elmulasztotta a személyi számok beszerzését vagy valódiságuk vizsgálatát. Vítatta a felperes követelésének összegét is.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 8.500.000 forint tőkét, ez után 2001. június 30. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11%, 2005. január 1. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, valamint 414.750 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a III. rendű alperesnek 656.125 forint perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 139.800 forint feljegyzett kereseti illetéket. Úgy rendelkezett, hogy a le nem rótt 510.000 forint kereseti illetéket az állam viseli. Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között a Ptk. 365. § (1) bekezdésében szabályozott adásvételi szerződés jött létre. Kifejtette, hogy a nem az eladó tulajdonában lévő dolog adásvételére vonatkozó szerződés kötése nem kizárt, azonban, ha az eladó nem tudja a dolog tulajdonjogát

megszerezni és a vevőre átruházni, a szerződés teljesítése megghiúsul. Ebben az esetben a vevő választhat a megghiúsulás és jogszavatosság jogkövetkezményei között. A szerződés érvénytelensége esetén a Ptk. 237. §-a alapján kell rendezni a felek viszonyát, és az eredeti állapot helyreállításának van helye. Álláspontja szerint az érvénytelen jogügyletben való közreműködés önmagában nem alapozza meg a kártérítési felelősséget, ehhez valamelyik fél felróható magatartása is szükséges. A perben beszerzett bizonyítékok alapján úgy foglalt állást, hogy a felperes nem bizonyította azt, hogy az I. rendű alperes tudott arról, hogy nem volt érvényes tulajdonszerzési jogcíme az 1993-ban kötött adásvételi szerződés alapján. Nem találta bizonyítottnak azt sem, hogy az I. rendű alperes tudott arról, hogy a felperessel kötött adásvételi szerződés teljesítése lehetetlen és a felperest tulajdonjogának fennállása, illetve a felperes tulajdonszerzésének lehetősége tekintetében szándékosan megtévesztette. Utalt arra, hogy az I. rendű alperessel szemben hozott büntető ítélet nem jogerős, ezért az sem szolgálhat alapul az I. rendű alperes felróható magatartásának megállapítására. Mindezekből azt a jogi következtetést vonta le, hogy a kereset az I. rendű alperessel szemben nem megalapozott. Az elsőfokú bíróság a II. rendű alperes permegszüntetés iránti kérelmét alaptalannak minősítette. Kifejtette, hogy a felperes igénye a II. rendű alperessel szemben nem idő előtti, mert a II. rendű alperes felelőssége önálló és nem mögöttes. Álláspontja szerint, ha a károsult szerződéses jogviszony alanyként károsodott, és az államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének a feltételei is fennállnak, akkor a Ptk. 344. § (1) bekezdésében írt közös károkozás valósul meg. Ebben az esetben a Ptk. 337. § (1) bekezdése értelmében a károkozók egyetemlegesen felelnek és az egyetemlegesség lehetővé teszi az igény érvényesítését az államigazgatási szervvel szemben is. Az igényérvényesítés sorrendjét nem határozza meg jogszabály. A felróhatóság hiánya nem a követelés időelőttiségét, hanem a kártérítés iránti igény megalapozatlanságát eredményezi. Érdemben úgy foglalt állást, hogy a II. rendű alperes jogelődje egyértelmű, mérlegelést nem igénylő jogszabályi rendelkezések megszegésével jegyezte be az I. rendű alperes tulajdonjogát. Megállapította, hogy az 1972. évi 31. tvr. 15. § (2) bekezdése 1994. február 4-én lépett hatályba, és csak az azt követően kötött szerződésekre alkalmazható. Az 1993. augusztus 18-án megkötött adásvételi szerződést tartalmazó okirat nem felelt meg a keletkezésének időpontjában hatályos 1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bekezdésében és a végrehajtási rendelet 76. § (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak. A szerződés ugyanis nem tartalmazta a tanúk lakcímét, ezért az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmatlan volt. Ennek ellenére a II. rendű alperesi jogelőd a bejegyzés iránti kérelmet teljesítette. Ez a magatartása lehetővé tette azt, hogy az I. rendű alperes más személy tulajdonában lévő ingatlanra kössön adásvételi szerződést. A felperes az ingatlan-nyilvántartásban bízva fizette meg a vételárat az I. rendű alperesnek, azonban az ingatlan tulajdonjogát nem szerezhette meg. Ebből kára származott, amit a II. rendű alperes a Ptk. 349. § (1) bekezdése és 339. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni. Az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a felperes vételárat meghaladóan felmerült egyéb költségei és a II. rendű alperes mulasztása között okozati összefüggés nem áll fenn, ezért a kereset ebben a részben megalapozatlan. A III. rendű alperes vonatkozásában megállapította, hogy a felperes és a III. rendű

alperes ügyvédi megbízási szerződést kötöttek az adásvételi szerződés, valamint a kölcsönt megszüntető megállapodás szerkesztésére és ellenjegyzésére. Ezért jogviszonyukra a Ptk. 474. § (1) és (2) bekezdéseit, valamint az 1998. évi XI. törvény 3. § (2) bekezdését kell alkalmazni. Az elsőfokú bíróság véleménye szerint a felperes nem bizonyította azt, hogy a magát T. I.-nak kiadó személy által használt személyi igazolvány olyan módon volt hamisított, hogy a hamisítást a III. rendű alperesnek fel kellett ismernie. Nem bizonyította a felperes azt sem, hogy a III. rendű alperes a felperes későbbi tulajdonszerzését kétségesse tévő bármilyen körülményről tudott volna, mert a megállapodás egyik aláírója sem utalt arra, hogy az egyik aláíró nem T. I. hitelező. Megítélése szerint nem áll fenn okozati összefüggés a III. rendű alperes magatartása és a felperes tulajdonszerzésének megghiúsulása között. A kereset összegével kapcsolatban utalt arra, hogy a felperes csak a tervezési költség és az ügyvédi munkadíj felmerültét és összegét bizonyította. A takarítás és törmelékszállítás költségének felmerülését bizonyítani tudta, összegét azonban nem, egyéb költségeinek pedig felmerülését sem igazolta.

Az ítélet ellen a felperes és a II. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést.

A felperes fellebbezése a marasztalás összegének a keresetlevélben megjelölt összegre való felemelésére és mindhárom alperes egyetemleges marasztalására, valamint perrel felmerült költségeinek megfizetésére irányult. Indítványozta továbbá a késedelmi kamat mértékének felemelését a gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyában irányadó kamat mértékére. Korábbi álláspontjának fenntartása mellett hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötésekor felróhatóan járt el, mert az adott helyzetben általában elvárható gondosság mellett tudnia kellett arról, hogy az ingatlanak nem ő a tényleges tulajdonosa. A II. rendű alperes felelősségére vonatkozóan utalt az első fokú ítélet helyes indokaira. A III. rendű alperes tekintetében kifejtette, hogy a kára a vételár és az egyéb költségek kifizetésével merült fel. A III. rendű alperesnek a tőle elvárható gondossággal való eljárása megakadályozhatta volna a költségek felmerülését. Előadta, hogy a vételáron felül felmerült egyéb kiadásokra az a feltevése indította, hogy meg fogja szerezni az ingatlan tulajdonjogát. Ezért ezeknek a kiadások okozati összefüggésben állnak az alperesek magatartásával. Előadta, hogy mind a felperes, mind a II. rendű alperes a Ptk. 685. § c) pontja értelmében gazdálkodó szervezetnek minősül, emiatt a II. rendű alperes a gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyában irányadó mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

A II. rendű alperes fellebbezése a kereset elutasítására és a felperes perköltségben marasztalására irányult. Hivatkozott arra, hogy az 1993-ban kelt adásvételi szerződés benyújtásakor hatályos jogszabály értelmében a tulajdonjog bejegyzéséhez az ügyvéd által ellenjegyzett okirat alkalmas volt. Az ilyen okirat a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősült. Ezért a bejegyzéshez az okiraton tanúk alkalmazására nem volt szükség. Ennek következtében a bejegyzési kérelem teljesítését nem lehetett megtagadni a tanúk lakcímének hiánya miatt. Előadta, hogy a szerződést tartalmazó okirat az

1994. február 4-e előtt hatályos jogszabályi előírások értelmében tanúk alkalmazása nélkül is megfelelt a teljes bizonyító erejű magánokirat alaki és tartalmi kellékeinek. Ilyen módon az adásvételi szerződés mind a keletkezésekor, mind a benyújtásakor hatályos jogszabályban előírt alakiságoknak eleget tett. Vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a ténymegállapítását, hogy az adásvételi szerződés nincs ellátva ügyvédi ellenjegyzéssel. Utalt arra, hogy az 1997. évi CXLI. törvény hatályba lépése, 2001. január 1-je előtt jogszabály nem szabályozta az ügyvédi ellenjegyzés kellékeit, a bélyegzőlenyomat és az aláírás elegendő volt. Ebben a körben hivatkozott a KGD. 2003. 152. számon közzé tett eseti döntésre, amely szerint a földhivatal nem köteles az ellenjegyzés körülményeit vizsgálni. Hivatkozott továbbá a BDT. 2004. 1042. és 2008. 1817. számon közzé tett eseti döntésekre, amelyek értelmében csak kirívóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési hiba alapozza meg a közigazgatási szerv kártérítési felelősségét. Álláspontja szerint a II. rendű alperes jogelődjének terhére ilyen magatartás nem állapítható meg, a bejegyzés jogszerű volt, és jogellenesség hiányában a felperes követelése megalapozatlan. Kifejtette azt is, hogy a felperes kárai és a II. rendű alperesi jogelőd magatartása között nem áll fenn okozati összefüggés, mert a felperes kárát az okozta, hogy az I. rendű alperes hamis szerződés alapján kérte tulajdonjogának a bejegyzését.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a felperes fellebbezése részben megalapozott, míg a II. rendű alperes fellebbezése alapos.

Az elsőfokú bíróság a jogvita érdemi elbírálásához szükséges tényállást helyesen állapította meg, azt a Fővárosi Ítéltábla a következőkkel egészíti ki:

A felperes 2001. június 5-én a földhivatalban kiváltotta a perbeli ingatlan tulajdoni lapját, ezzel 2.158 forint költsége merült fel. A felperes 2001. június 28-án tervezési szerződést kötött a ... Kft.-vel a perbeli ingatlanon építendő társasház engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére. A felperes tervezési díjként 2001. augusztus 27-én 562.500 forintot, majd 2002. január 25-én további 562.500 forintot fizetett meg a tervezőnek. A szerződések megkötésében való közreműködéséért a felperes 2001. június 27-én 85.000 forint ügyvédi munkadíjat adott át a III. rendű alperesnek, majd 2001. október 31-én 20.000 forintot fizetett ki dr. Pauló Katalin ügyvédnek. A Pesti Központi Kerületi Bíróság I. rendű alperes bűnösségét megállapító 18.B.80.692/2008/18. számú ítéletét a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság a 23.Bf.9608/2009/7. számú ítéletével annyiban változtatta meg, hogy az I. rendű alperes börtönbüntetését enyhítette, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróságnak a tényállásból az I. és a III. rendű alperesek kártérítési felelősségének hiányára, valamint a II. rendű alperes kártérítési felelősségének fennállására vonatkozó jogi következtetésével, valamint az arra alapított érdemi döntésével a Fővárosi Ítéltábla nem ért egyet az alábbi okok miatt:

A felperes az I. rendű alperessel szemben a követelését arra alapította, hogy az I. rendű alperessel érvénytelen adásvételi szerződést kötött, ezért a szerződéssel

átruházott ingatlan tulajdonjogát nem szerezhette meg. A felperes és az I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét a bíróság jogerős ítéletével megállapította, ezért a szerződés érvénytelensége a jelen perben nem volt vitássá tehető a Pp. 229. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel. A Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. Ez a jogkövetkezmény független a szerződő felek vétkességétől, és akkor is alkalmazni kell, ha a szerződés érvénytelensége egyik félnek sem felróható. Ennek következtében az I. rendű alperes a 8.500.000 forint vételárat akkor is köteles visszafizetni a felperesnek, ha nem tanúsított jogellenes magatartást, és a felperes tulajdonszerzésének megghiúsulása neki nem róható fel.

A büntetőeljárásban a bíróság az I. rendű alperes bűnösségét a felperes sérelmére elkövetett csalás büntetében állapította meg. A Pp. 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bíróságot határozatának meghozatalában más hatóság döntése vagy a fegyelmi határozat, illetve az azokban megállapított tényállás nem köti. A (2) bekezdés azonban úgy szól, hogy ha jogerősen elbírált bűncselekmény vagyoni jogi következményei felől polgári perben kell határozni, a bíróság határozatában nem állapíthatja meg, hogy az elítélt nem követte el a terhére rótt bűncselekményt. Az I. rendű alperes a terhére rótt bűncselekményt azzal a magatartásával követte el, hogy a kölcsönszerződést megszüntető megállapodás aláírásakor a felperes törvényes képviselőjét megtévesztette T. I. személyazonosságát illetően, ezzel a felperesnek 8.500.000 forint kárt okozott. Az I. rendű alperes a bűncselekménynek minősülő jogellenes magatartásával megtévesztette a felperest az ingatlan tehermentesítése tekintetében. Ezzel megszegte az adásvételi szerződésben vállalt, az ingatlan tehermentesítésére vonatkozó kötelezettségét. Tekintettel arra, hogy az ingatlan tehermentesítése a vételár kifizetésének feltétele volt, a tehermentesítés elmaradása esetén a felperes nem lett volna köteles a vételárat kifizetni. Ilyen módon az I. rendű alperes szerződésszegése a felperesnek kárt okozott. A Ptk. 318. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződésszegésért való felelősségre, valamint a kártérítés mértékére a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a kártérítés mérséklésének - ha jogszabály kivételt nem tesz - nincs helye. A kártérítés általános szabályait megállapító Ptk. 339. § (1) bekezdése értelmében aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. A felperes az adásvételi szerződés érvényességében és az ingatlan tehermentes tulajdonjogának megszerzésében bízva fordított kiadásokat az ingatlan megszerzésére, illetve annak későbbi hasznosítására. A vételáron felül ezek a kiadások is okozati összefüggésben állnak az I. rendű alperes jogellenes magatartásával, ezért az I. rendű alperes kártérítési felelőssége nem csupán a vételárra, hanem ezekre a kiadásokra is kiterjed.

A II. rendű alperessel szemben a felperes a követelését az ingatlan-nyilvántartási eljárás, mint közigazgatási eljárás szabályainak megszegésére alapította. A felperesi álláspont szerint az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, jogsértő volt. Ez a jogsértés tette lehetővé az I. rendű alperesnek, hogy a más tulajdonában lévő ingatlan eladásával kárt okozzon. A Ptk.

349. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy államigazgatási 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 lehetőséget igénybe vette. A felperes az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárásban félként nem vett részt, ezért részéről a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható. A Legfelsőbb Bíróság a BH 1998. 534. számon közzé tett iránymutató eseti döntésében rámutatott arra, hogy a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének feltételeit az erre vonatkozó speciális rendelkezéseken felül az általános vétkességi felelősség szabályai alapján kell vizsgálni. A BH 2000. 55. számú eseti döntésben úgy foglalt állást, hogy valamely jogszabály rendelkezésének az egyes államigazgatási szervek részéről történő téves értelmezése önmagában felróható magatartást nem valósít meg. A BH 1996. 311. számon közzé tett eseti döntésben kifejtette, hogy a jogszabály eltérő értelmezése egymagában jogellenes és felróható magatartást nem valósít meg, a hatóság alkalmazottja vétkességének megállapításához nyilvánvaló és kirívó jogsértés esetén van jogi lehetőség. Mindezek alapján a II. rendű alperes tekintetében azt kellett vizsgálni, hogy az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárásban nyilvánvaló és kirívó módon megsértette-e az eljárási szabályokat, és ez a szabálysértés okozati összefüggésben áll-e a felperes káraival.

A felperes jogszabálysértésként jelölte meg azt, hogy a II. rendű alperes jogelődje olyan okirat alapján jegyezte be az I. rendű alperes tulajdonjogát, ami nem felelt meg a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokkal szemben támasztott követelményeknek. Azt, hogy az okirat megfelel-e a jogszabályban előírt alaki és tartalmi előírásoknak, az okirat keletkezésének időpontjában hatályos szabályok alapján kell elbírálni. Ezt az elvet követte az 1972. évi 13. tvr. 15. § (2) bekezdését beiktató 1994. évi V. tv. annak kimondásával, hogy az új rendelkezést a hatályba lépése, 1994. február 4. után megkötött szerződésekre kell alkalmazni. Az I. rendű alperes tulajdonjog bejegyzésének alapjául szolgáló adásvételi szerződés 1993. augusztus 18-án kelt. A perben egyik fél sem tette vitássá azt, hogy az okirat ténylegesen ezen a napon keletkezett és a perben az okirat keletkezésének időpontjával kapcsolatban kétely sem merült fel.

Az 1993. augusztus 18-án hatályos, 1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy bejegyzésnek olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző, illetőleg a bíróság által hitelesített másolata (a továbbiakban okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja.

Az ebben az időpontban hatályos Pp. 196. § (1) bekezdése kimondta, hogy a magánokirat az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el, feltéve, hogy az alábbi feltételek valamelyike fennáll:

a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,

- b) két tanú az okiraton az aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (és címét) fel kell tüntetni,
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton bíróilag vagy közjegyzőileg hitelesítve van,
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták.

Ebből megállapítható, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett, de két tanú aláírásával el nem látott, vagy a tanúk címét fel nem tüntető okirat nem minősült teljes bizonyító erejű magánokiratnak. Az 1993. augusztus 18-án kelt adásvételi szerződés a tanúk lakcímének hiányában az ügyvédi ellenjegyzés ellenére sem volt alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.

Az Inytr. végrehajtási rendeletének 76. § (1) bekezdés b) pontja az állandó belföldi lakóhellyel rendelkező érdekelték esetében előírta a személyi szám feltüntetését is az okiraton. A II. rendű alperes jogelődje annak ellenére teljesítette az I. rendű alperes bejegyzés iránti kérelmét, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okirat nem minősült teljes bizonyító erejű magánokiratnak és nem tartalmazta az érdekelték személyi számát. Ezzel a II. rendű alperesi jogelőd megsértette a földhivatali eljárás szabályait. Mivel ezek a szabályok egyértelműek, alkalmazásuk értelmezést vagy mérlegelést nem igényel, a jogszabálysértés a II. rendű alperes jogelődjének felróható.

Az Inytr. 17. § (2) bekezdése azonban kimondta, hogy ha a beadványnak, illetőleg a mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, a kérelmezőt fel kell hívni a hiány pótlására. A végrehajtási rendelet 88. § (1) bekezdése értelmében a bejegyzés alapjául szolgáló okirat hiányosságai akkor pótolhatók, ha helyette új okiratot nem kell készíteni. Mind a tanúk lakcíme, mind az érdekelték személyi száma az okirat pótolható hiányossága. Ezért a II. rendű alperes jogelődje akkor járt volna el jogszabályszerűen, ha a kérelmezőt a hiányok pótlására hívja fel. Ebben az esetben azonban az okirat hiányai hamis lakcímek és hamis személyi számok feltüntetésével is pótolhatók lettek volna. A lakcímek és személyi számok valódiságának a vizsgálatára a II. rendű alperesi jogelőd nem volt köteles, és az sem volt elvárható tőle, hogy a lakcímek, illetve a személyi számok valótlanóságát felismerje. Mindezek miatt kétséges, hogy a II. rendű alperesi jogelőd jogszabályoknak megfelelő eljárása megakadályozta volna az I. rendű alperes tulajdonjogának a bejegyzését. E kétségre tekintettel a II. rendű alperes jogelődjének jogszabálysértő magatartása és a felperes kára közötti okozati összefüggés nem állapítható meg.

Az I. rendű alperes bejegyzés iránti kérelmének benyújtásakor, 1999. május 11-én hatályos Inytr. végrehajtási rendeletének 73. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezésének, módosulásának, megszűnésének bejegyzése iránti kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül kell a földhivatalhoz benyújtani. A végrehajtási rendelet 73. § (2) bekezdése értelmében a bejegyzés

íránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén felemelt illetéket kell fizetni. Helytálló a II. rendű alperes védekezése abban a tekintetben, hogy a bejegyzés iránti kérelem késedelmes benyújtása nem adott alapot a kérelem elutasítására, nem volt akadálya a tulajdonjog bejegyzésének.

Az Inytvr. végrehajtási rendeletének az ingatlan-nyilvántartási határozatok kézbesítéséről szóló 104. § (1) bekezdése nem tartalmaz arra vonatkozó rendelkezést, hogy a földhivatali határozatokat az érdekelt melyik címére kell kézbesíteni abban az esetben, ha a kérelem alapjául szolgáló okiratban és az ingatlan-nyilvántartásban eltérő lakcímek szerepelnek. A II. rendű alperes jogelődje alappal feltételezhette azt, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok a tulajdoni lapon feltüntetett lakcímről elköltöztek és új lakcímük a szerződésben megjelölt cím. A tulajdonosok lakcíméről az I. rendű alperes tulajdonjogát bejegyző határozat „nem kereste” postai értesítéssel érkezett vissza a földhivatalhoz. Ebből a II. rendű alperesi jogelőd alappal feltételezhette azt, hogy a tulajdonosok ténylegesen a szerződésben feltüntetett lakcímen laknak, de a küldeményt a posta értesítése ellenére nem vették át. A 43/1953. (VIII. 20.) MT rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a postai tevékenységről szóló 133/1993. (IX. 29.) Kormányrendelet 18. § (1) bekezdés b) pontja értelmében visszaküldött (nem kereste postai értesítéssel ellátott) iratot a kézbesítés második megkísérlésének, illetőleg a második figyelmeztetés postafiókba helyezésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Mindezek miatt a II. rendű alperesi jogelőd nem követett el jogszabálysértést sem azzal, hogy a bejegyző határozatot a tulajdonosok adásvételi szerződésben szereplő címére kézbesítette, sem azzal, hogy a kézbesítést követően további intézkedést nem tett. Mindebből az állapítható meg, hogy a kereset jogalapja a II. rendű alperessel szemben nem áll fenn.

A felperes a III. rendű alperessel szemben követelése alapjául azt jelölte meg, hogy a III. rendű alperes az adásvételi szerződés és a kölcsönszerződést megszüntető megállapodás megkötése során nem a tőle elvárható gondossággal járt el. Ezzel megszegte a felperes és a III. rendű alperes között létrejött ügyvédi megbízási szerződést.

A Ptk. 474. § (1) bekezdése szerint a megbízási szerződés szerint a megbízott köteles a rá bízott ügyet ellátni, míg a (2) bekezdés kimondja, hogy a megbízást a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni. Az 1998. évi XI. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében az ügyvédnek hivatását a legjobb tudása szerint lelkiismeretesen, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia, tevékenységében köteles mindenkor az ügyvédi hivatáshoz méltó magatartást tanúsítani. A (3) bekezdés úgy rendelkezik, hogy az ügyvéd nem működhet közre, ha az a hivatásával nem egyeztethető össze, így különösen, ha a közreműködését olyan jogügyletnek kéri, amely jogszabályba ütközik vagy jogszabály megkerülésére irányul. Az ügyvédektől a személyazonosító okmányban végrehajtott hamisítás felismerése általában akkor várható el, ha a hamisítás az okmány egyszerű szemrevételezésével nyilvánvaló és felismerhető. A perben nem állt rendelkezésre az a hamisított személyi igazolvány, amit a magát T. I.-nak kiadó személy használt fel. A periratokhoz csatolt fénymásolatból nem állapítható meg a

hamisítás helye, jellege és mértéke. Emiatt nem állapítható meg kétséget kizáróan az, hogy a III. rendű alperestől elvárható volt-e a hamisítás felismerése. Ezért azt a körülményt, hogy a III. rendű alperes nem ismerte fel a személyi igazolvány hamisított jellegét, nem lehet az alperes terhére értékelni.

A III. rendű alperes a büntetőeljárásban, valamint a szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló perben tett vallomásaiban maga nyilatkozott úgy, hogy kétségei merültek fel a kölcsönszerződést megszüntető megállapodás aláírásakor a felek szerződési akaratát illetően, és hallotta, amint a T. I. néven bemutatkozó személyt megfenyegették. A III. rendű alperesnek ügyvédként tisztában kellett lennie azzal, hogy a fenyegetés, vagy a felek más akarathibája a szerződést megtámadhatóvá teszi és sikeres megtámadás esetén a szerződés érvénytelen. Ilyen szerződés létrehozásában pedig az 1998. évi XI. törvény 3. § (3) bekezdése értelmében, nem működhet közre. A III. rendű alperes akkor járt volna el az adott helyzetben a tőle elvárható módon, ha az ügylet létrehozásában való közreműködést megtagadja. Ebben az esetben elmaradt volna a perbeli ingatlan tehermentesítése, a felperes a vételárat nem fizette volna ki, illetve az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének reményében nem vállalt volna további kiadásokat.

A kölcsönszerződést megszüntető megállapodás megkötésének időpontjában, 2001. június 5-én hatályos 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy a belföldön kiállított okiratnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, tartalmaznia kell az érdekelt magánszemély személyi azonosítóját. Erről a törvényi rendelkezésről a III. rendű alperesnek, mint ügyvédnek szintén tudnia kellett. Szakmai hibát vétett ezért a III. rendű alperes akkor, amikor az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges, törvényben előírt személyi azonosítót nem kérte el. Az ügyvédtől nem csak az várható el, hogy az általa szerkesztett és ellenjegyzett okirat az előírt adatokat tartalmazza, hanem az is, hogy az ügyvéd lehetőség szerint meggyőződjön az okiratban feltüntetett adatok valódiságáról is. Ennek a III. rendű alperes a személyazonosító jelek tekintetében olyan módon tehetett volna eleget, hogy az érdekeltektől elkéri a személyazonosító jelet igazoló okmányt. Ha a III. rendű alperes így járt volna el, akkor kétségesseé vált volna a magát T. I.-nak kiadó személy azonossága, ebben az esetben a III. rendű alperesnek a kétségre tekintettel szintén meg kellett volna tagadnia az ügyletben való közreműködést.

A III. rendű alperes ügyletben való közreműködésének megtagadása megakadályozta volna az ingatlan tehermentesítését, a vételár kifizetését és a felperes költségeinek felmerülését. Ezért a III. rendű alperes felróható magatartásai és a felperest ért károk között az okozati összefüggés fennáll.

Az I. rendű alperes a felperes kárainak bekövetkezéséhez azzal a magatartással járult hozzá, hogy a felperest megtévesztette T. I. személyazonosságát illetően. A III. rendű alperes azzal hatott közre a károk keletkezésében, hogy az ügyvédi szakmai szabályok gondatlan megszegésével hiányos tartalmú és a felek szerződési akaratára szempontjából aggályos ügyletben működött közre. Ezért az I.

és III. rendű alperesek közös károkozónak minősülnek. A Ptk. 344. § (1) bekezdése szerint, ha többen közösen okoznak kárt, a felelősségük a károsulttal szemben egyetemleges, egymással szemben pedig magatartásuk felróhatósága arányában oszlik meg. Ennek alapján az I. és a III. rendű alperesek a felperessel szemben egyetemlegesen felelnek a felperesnek okozott károkért.

A felperes nem tudta bizonyítani azt, hogy az ügyviteli költség, műszaki ügyintézés, valamint ügyintézés szervezés címén igényelt kiadásai okozati összefüggésben állnak-e az I. és a III. rendű alperesek magatartásával. A költségek felmerülését igazoló periratokhoz csatolt számlákból ugyanis nem tűnik ki, hogy ezekre a kiadásokra milyen célból került sor, és a felperes az okozati összefüggés fennállásának alátámasztására nem szolgáltatott bizonyítékot.

A számlákkal igazolt költségek közül a 8.500.000 forint vételár, a 2.158 forint földhivatali eljárási költség, az 1.125.000 forint tervezési díj, valamint a 85.000 és 20.000 forint ügyvédi munkadíj tekintetében mutatható ki okozati összefüggés az alperesek magatartása és a költségek felmerülése között. A számlák a kiadások összegét is megfelelően bizonyítják.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a takarítás, törmelékszállítás tényét tudta csak a felperes bizonyítani, azt azonban nem, hogy ezzel kapcsolatban költsége merült fel, és nem tudta bizonyítani a felmerült költség összegét sem.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 163. § (3) bekezdésének alkalmazásával köztudomású tényként fogadta el azt, hogy a felperesnek az adásvételi szerződés, valamint a kölcsönszerződést megszüntető megállapodás megkötésével kapcsolatban utazási, posta, telefon és egyéb ügyintézési, ügyviteli költségei merültek fel, amelyek tételesen és összegszerűen nem számolhatók ki. A Ptk. 359. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha a kár mértéke - akárcsak részben - pontosan nem számítható ki, a bíróság a károkozásért felelős személyt olyan összegű általános kártérítés megfizetésére kötelezheti, amely a károsult teljes anyagi kárpótlására alkalmas. A Pp. 206. § (3) bekezdése értelmében a bíróság a kártérítés vagy egyéb követelés összegét, ha szakértői vélemény vagy más bizonyíték alapján meg nem állapítható, a per összes körülményeinek mérlegelésével, belátása szerint határozza meg. E rendelkezés alapján a Fővárosi Ítéltábla a felperes részére mérlegeléssel 100.000 forint általános kártérítést állapított meg.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a felperes keresete mindösszesen 9.832.158 forint erejéig megalapozott és az I. és a III. rendű alpereseket ennek az összegnek az egyetemleges megfizetésére kötelezte.

A Ptk. 360. § (1) bekezdése szerint a kártérítés a károsodás bekövetkezésekor nyomban esedékes. A 360. § (2) bekezdése kimondja, hogy a kárért felelős személy helyzetére a szerződés teljesítésében késedelmes kötelezettre irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A Ptk. 298. § a) pontja értelmében a kötelezett késedelembé esik, ha a szerződésben megállapított vagy a szolgáltatás

rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható teljesítési idő eredménytelenül eltelt. Az I. és a III. rendű alperesek a kártérítéssel késedelembe estek, ezért a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján késedelembe esésük időpontjától- a felperes egyes kiadásainak felmerülésétől - törvényes mértékű késedelmi kamat fizetésére is kötelesek.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a szerint alkalmazott Pp. 81. §-a alapján rendelkezett az első- és másodfokú perköltségek viseléséről, valamint az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a feljegyzett kereseti és fellebbezési eljárási illetékek megfizetéséről.

Budapest, 2010. október 8.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Lente Sándor s. k. előadó bíró, Dr. Németh László s. k. bíró