

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Sipos Zoltán ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a jogtanácsos által képviselt I.r. és a II.r. alperesek ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság előtt 3.P.20.354/2009. szám alatt megindított és másodfokon a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.455/2009/5. számú részítéletével befejezett perében a jogerős részítélet ellen a felperesek által 13. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az I.r. alperesnek 90.000 (Kilencvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget és az államnak külön felhívásra térítsenek meg 225.400 (Kettőszázhuszonötezer-négyszáz) forint felülvizsgálati illetéket.

I n d o k o l á s

A felperesek, mint vevők 2001. január 31. napján adásvételi szerződést kötöttek Nné P.E. eladóval a perbeli ingatlanra. A 2000. december 29. napján kelt adásvételi szerződés szerint az ingatlant Nné P.E. az öröklés jogcímén tulajdonosként bejegyzett T.Iné-től, B.Sné-től és M.E-től vette meg. Tulajdonjogát az I.r. alperes a 2001. január 31-én kelt 31.685/2001.01.12. számú határozatával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba. A felperesek az általuk kötött adásvételi szerződés alapján 2001. március 13-án kérték az I.r. alperestől a tulajdonjoguk bejegyzését. B.Sné, T.Iné és M.E. 2001-ben pert indított Nné P.E. és a jelen per felperesei ellen a 2000. december 29-én kelt szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt. A bíróság a jogerős ítéletben annak tűrésére kötelezte a per alpereseit, hogy az ingatlan tulajdonjogát eredeti állapot helyreállítása címén a korábbi tulajdonosok javára visszajegyezzék és egyidejűleg kötelezte e per felpereseit az ingatlan birtokbaadására is. A jogerős ítéletet a bíróság az I.r. alperes részére nem küldte meg, így az I.r. alperes a tulajdonjogi változást a 2001. január 31-én kötött adásvételi szerződés alapján bejegyezte 2001. február 1-jei hatállyal. A jogerős ítélet megküldését követően a 2003. június 5-én meghozott határozatában a felperesek tulajdonjogát törölte és a tulajdonjogokat a bírósági ítéletnek megfelelően jegyezte be.

A M.E. ideiglenes gondnoka által tett feljelentés alapján büntetőeljárás indult Nné P.E. házastársa: N.A., a szerződést készítő dr.E.K. ügyvéd, valamint L.B. ellen közokirat hamisítás büntette és magánokirat hamisítás vétsége miatt. A bíróság az ítéletében tényként állapította meg, hogy dr.E.K. csak a M.E. eladó és Nné P.E. aláírását tartalmazó okiratot látta el ellenjegyzéssel, ezt követően azt átadta N.A-nak a másik két eladóval történő aláíratás céljából. A másik két aláírás nem T.Iné-tól és B.Sné-tól származik. A felperesek ezt követően pert indítottak Nné P.E. és dr.E.K. ügyvéd ellen kártérítés megfizetése iránt. A bíróság az ítéletével Nné P.E-t 3.438.396 forint és kamatai, dr.E.K-t pedig 338.396 forint kártérítés megfizetésére kötelezte annak kimondásával, hogy a 338.844 forint erejéig az alperesek fizetési kötelezettsége egyetemleges. Az alperesek ellen indult végrehajtási eljárás eredményre nem vezetett.

A felperesek az ebben a perben előterjesztett keresetükben 3.757.419 forint és kamatai megfizetésére kérték az I.r. alperes kötelezését. Az I.r. alperes magatartásának jogellenességét egyrészt arra alapították, hogy a 2000. december 29-én kelt adásvételi szerződésen az ügyvédi ellenjegyzés nem felelt meg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) akkor hatályos 32. §-a (4) bekezdésének, a szerződés ugyanis az „ellenjegyeztem” megjelölést használta és az ellenjegyzés nem a szerződő felek aláírását követte, ezért a Nné P.E. tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet az I.r. alperesnek az Inyvtv. 51. §-ának (1) bekezdése alapján el kellett volna utasítania, ebben az esetben pedig a felperesek nyilvánvalóan nem kötötték volna meg azt a szerződést, amelyből a káruk keletkezett. Kérték továbbá a II.r. alperes helytállási kötelezettségének megállapítását is.

Az I.r. alperes a kereset elutasítását kérte.

A II.r. alperes nem vitatta, hogy a jogvita eldöntéséhez jogi érdekeltsége fűződik, mert neki kell biztosítania a körzeti földhivatal működésével kapcsolatos költségeket. E nyilatkozata alapján az elsőfokú bíróság a végzésével a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatalnak megengedte a beavatkozást az I.r. alperes pernyertességének előmozdítása érdekében és a per alperesének kizárólag az I.r. alperest tekintette.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a felperesek keresetét elutasította. Az elsőfokú ítélet indokolása szerint a 2000. december 29-ei szerződés alaki vagy tartalmi fogyatékoságban nem szenvedett, ezért nem volt jogellenes a szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzése. Utalt arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó bejegyzés még nem volt jogerős, amikor 2001. január 31-én az adásvételi szerződést megkötötték. A felperesek tehát úgy kötöttek adásvételi szerződést, hogy tudniuk kellett arról: az eladó még nem volt a perbeli ingatlan tulajdonosa. Miután az I.r. alperes terhére

jogsabálysértés nem állapítható meg, az elsőfokú bíróság a kártérítés további jogsabályi feltételeit nem is vizsgálta. Az I.r. alperes elévülési kifogásával kapcsolatban azt „jegyezte meg”, hogy a felperesek az igény érvényesítésével elkéstek, hiszen már 2001-ben tudomásuk volt arról, hogy az ingatlan tulajdonjogát nem szerezhetik meg.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság részítéletet hozott, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekintve azt részben megváltoztatta; mellőzte a felperesek kötelezését az alperesi beavatkozó részére perköltség megfizetésére, ezt meghaladóan azzal hagyta helyben, hogy a felperesek helyesen a „jelen részítélet fejrésében megjelöltek szerinti I.r. alperesnek kötelesek a perköltséget megfizetni”.

A másodfokú bíróság az ítélete indokolásában mindenekelőtt azt állapította meg, hogy bár a felperesek a Körzeti Földhivatal Vezetőjétől is igényelték a kártérítést, valójában I.r. alperesként a Körzeti Földhivatalt jelölték meg. A felperesek a II.r. alperest is perbe vonták és ezt követően a II.r. alperessel szemben előterjesztett keresetüktől nem álltak el. Megállapította továbbá, hogy jogsabálysértő volt az elsőfokú bíróságnak az a végzése, amellyel megengedte a Megyei Földhivatalnak a beavatkozást, hiszen ekkor már II.r. alperesként perben állt, ennek ellenére a vele szemben előterjesztett keresetről az elsőfokú bíróság az ítéletében nem rendelkezett. A másodfokú bíróság ezért az elsőfokú ítéletet részítéletnek tekintette.

Az elévülési kifogásról a másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperesek az igényük érvényesítésével nem késtek el, ezért az I.r. alperessel szemben előterjesztett kereset érdemi elbírálásának volt helye. Az elsőfokú bíróságtól eltérően azt az álláspontot fejtette ki, hogy a 2000. december 29-én kelt adásvételi szerződés alapján az I.r. alperes nem jogsabálysértés nélkül jegyezte be Nné P.E. tulajdonjogát a perbeli ingatlanra. A szerződésen elhelyezett ügyvédi ellenjegyzés megfogalmazását tekintve nem felelt meg a jogsabályi rendelkezéseknek, mert az ellenjegyzés csak az „ellenjegyzem” kifejezést tartalmazhatta volna, azonban a KGD 2005.14. számú határozat meghozataláig nem merült fel kifogás az ellen a több éves gyakorlat ellen, amelynek alapján az ügyvédek nem az „ellenjegyzem”, hanem az „ellenjegyeztem” kifejezést használták és nem volt kétség afelől sem, hogy az ügyvéd valamennyi szerződő félre vonatkozóan bizonyítja ellenjegyzésével az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (Ütv.) 27. §-ában foglalt feltételeket. Mindezek folytán az I.r. alperesnek kirívóan súlyos jogalkalmazási és jogértelmezési tévedése nem volt megállapítható, ezáltal sikerrel mentette ki magát a kárfelelősség alól. A másodfokú bíróság nem vizsgálta a kártérítési felelősség további feltételeit, így az okozati összefüggés fennállását sem.

A felperesek felülvizsgálati kérelme elsődlegesen a részítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítására, másodlagosan pedig a keresetnek helyt adó döntés meghozatalára irányult. A felülvizsgálati kérelem szerint a jogerős részítélet a Ptk. 349. §-ának és a Ptk. 339.§-a (1) bekezdésének jogszabálysértő alkalmazásán alapul, továbbá sérti a Pp. 252. §-ának (3) bekezdését is. A felperesek szerint a kereseti kérelem alapján a bíróságnak vizsgálnia kellett volna azt is, hogy a felpereseket érte-e kár és ha igen, az milyen mértékű, továbbá, hogy van-e okozati összefüggés az I.r. alperes jogellenes és felróható eljárása, valamint a kár bekövetkezése között. Annak vizsgálata is szükséges lett volna, hogy az alperes közhatalmi tevékenysége körében bekövetkezett jogellenes és felróható magatartás következménye-e a kár, továbbá, hogy a rendes jogorvoslat körének kimerítése megtörtént-e. Az I.r. alperes elévülési kifogása kapcsán szükséges lett volna az elévülés, illetve a kimentés körében felhozottak megítélése is. Ehhez képest az elsőfokú bíróság a tényállást nem teljes körűen tárta fel, és így megalapozatlan az az ítélete, amely a jogellenesség hiányára alapítva utasította el a keresetet. A másodfokú bíróság a Pp. 252. §-ának (3) bekezdését megszegve nem helyezte hatályon kívül az elsőfokú ítéletet, hanem a tényállást elfogadva döntött a felróhatóság hiányát megállapítva. A felperesek szerint az I.r. alperes kötelessége volt a bejegyzési kérelem és az annak alapjául szolgáló okiratok formai és tartalmi kellékeinek vizsgálata. Azt, hogy milyen formában kell ezt megtennie, a jogszabály pontosan megszabja, ennélfogva nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ezért a jogerős részítélet a kimentés kérdésében is jogszabálysértő módon foglalt állást.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős részítélet hatályban tartására irányult. Az I.r. alperes szerint magatartása nem volt jogellenes, a felperesek pedig kísérletet sem tettek arra, hogy a földhivatali közigazgatási eljárásban a fellebbezés jogát kimerítsék. Saját felelősségükből eredő kockázatvállalásuk negatív eredményét kívánják áthárítani az I.r. alperesre. Az I.r. alperes szerint a követelés elévült és a kártérítés megállapításához szükséges konjunktív feltételek egyike sem valósult meg.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős részítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felperesek keresete közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére irányult, ezért a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a kár megtérítésének a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésében

meghatározott speciális törvényi feltételei, valamint a szerződésen kívül okozott kárért való általános polgári jogi felelősségnek a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése szerinti együttes feltételei fennállnak-e. Bármelyik feltétel hiánya a kereset elutasítását eredményezi, ezért ha valamelyik feltétel bizonyítottnak nem áll fenn, a további feltételek vizsgálata, a tényállás e körben történő kiegészítése szükségtelen. A felülvizsgálati kérelem ezért tévesen kifogásolta a tényállás teljes körű feltárásának, valamennyi konjunktív feltétel részletes vizsgálatának hiányát és a Pp. 252. §-a (3) bekezdésének megsértését. A bíróság a jogerős érdemi döntés szempontjából jogilag jelentős tényállást feltárta, a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint értékelte. A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban csak azt vizsgálhatta, hogy a jogerős részítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okok miatt jogszabálysértő-e annak megállapítása tekintetében, hogy a kártérítési felelősség azért nem áll fenn, mert nincs szó kirívóan súlyos jogértelmezési vagy jogalkalmazási tévedésről.

A Ptk. 349. §-ának (1) bekezdése alapján a kártérítési felelősség megállapításának feltétele, hogy a kárt a hatóság alkalmazottja jogellenes és vétkes magatartásával okozza. Az egységes bírói gyakorlat szerint a jogszabály eltérő értelmezése önmagában nem valósít meg ilyen magatartást, ennek megállapítására csak a nyilvánvaló és kirívó jogsértés teremti jogi alapot. A felperesek az I.r. alperes magatartását mindenekelőtt azért tekintették jogellenesnek, mert nem észlelte a 2000. december 29-én kelt adásvételi szerződésen az ügyvédi ellenjegyzés hibáit, amely miatt a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet el kellett volna utasítani. Az Inyvtv-nek a jogok bejegyzése alapjául szolgáló okiratokra vonatkozó 29-31. §-aiból és az okiratok kellékeit kötelező érvénnyel szabályozó 32-34. §-aiból az következik, hogy a földhivatal kizárólag a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a szerződés alaki és tartalmi megfelelőségét vizsgálhatja. A másodfokú ítélet helyesen utal arra, hogy e körben annak volt jelentősége, hogy az okiratot ügyvédi ellenjegyzéssel ellátták-e, az ügyvéd eljárását azonban nem kellett ellenőrizni. Nem vitás, hogy az Inyvtv. 32. §-ának (4) bekezdése úgy rendelkezett, hogy az ellenjegyzéssel ellátott magánokirat bejegyzés alapjául akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az ellenjegyzés időpontját és az „ellenjegyzem” megjelölést. Tény, hogy az adott esetben az ügyvédi ellenjegyzés a megfogalmazását tekintve nem felelt meg pontosan a jogszabályi előírásnak, arra pedig nem volt egyértelmű előírás, hogy az ellenjegyzést az okirat mely részén kell elhelyezni. A másodfokú ítélet helyesen utal arra, hogy a gyakorlatban az ellenjegyzés valamennyi szerződő félre vonatkozóan bizonyította az Ütv. 27. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat. Mindezeket figyelembe véve helyes a másodfokú ítéletnek az a megállapítása, hogy sem az

ellenjegyzés elhelyezése, sem pedig az „ellenjegyzem” kifejezés helyett az „ellenjegyeztem” kifejezés használata ellenére történt bejegyzés nem tekinthető olyan kirívóan súlyos jogértelmezési, illetőleg jogalkalmazási tévedésnek, amely az I.r. alperes kártérítési felelősségét megalapozza.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy a jogerős részítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket az I.r. alperes felülvizsgálati költségének a megfizetésére, míg a felülvizsgálati illeték viseléséről szóló rendelkezés a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2010. május 17.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

bírószági tisztviselő
HM