

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Szegedi Ítéltábla dr. Kiss Zoltán ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos I. r. és **II.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos II. r. felpereseknek - ... jogtanácsos által képviselt **APEH (.....) REGIONÁLIS IGAZGATÓSÁG** szám alatti székhelyű alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2007. március 28. napján kelt 14.P.21.638/2006/12. számú ítélete ellen a felperesek 13. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg az alperesnek egyetemlegesen 15 nap alatt 20.000.- (Húszezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

A fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az In Memoriam Kiss László és Kiss Gizella Alapítvány az Emberért elnevezésű társadalmi szervezet megvásárolta 1998. évben a felperesektől az ... hrsz-ú, **/cím/**, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 466 négyzetméter alapterületű ingatlant. A vételárat oly módon teljesítette, hogy kiegyenlítette a felperesek pénzügyi felé fennálló tartozását. A felperesek a vevővel 1998. november 10. napján kötött bérleti szerződés alapján továbbra is az ingatlanban laktak havi 12.000.-Ft díj megfizetése ellenében. A szerződésben rögzítettektől eltérően ténylegesen bérleti díjat nem kellett fizetniük.

Az alperes az alapítvánnyal szemben 3.979.000.-Ft adótartozás és járulékai erejéig 2003. február 12. napján ingatlan végrehajtást rendelt el a fenti ingatlanra, melynek lakott becsértéke 150.000.-Ft volt. Az ingatlanárverési hirdetmény szerint a kikiáltási ár a becsérték 50 %-ának megfelelő összegre volt leszállítható. A 2003. június 27. napján tartott árverésen az ingatlan tulajdonjogát **/személy neve 1/** szerezte meg 75.000.-Ft vételárért. Az alperes 2005. február 18-án az ... Rendőrőrs részére a vevő kérésére tájékoztatást adott ki az ingatlan árverés útján történő értékesítéséről. Az okirat szövegezése szerint azt a vevő kérésére a „jogtalan lakók kilakoltatása” érdekében állították ki.

Az árverési vevő a felpereseket az ingatlanból eltávolította úgy, hogy azt a melléképületet, melyben laktak, távollétükben lebontotta.

A felperesek 2005. szeptember 27-én az árveréssel kapcsolatosan benyújtott panaszát az alperes végrehajtási kifogásnak tekintve érdemi vizsgálat nélkül, mint elkésettet elutasította. A határozatot 2005. november 23. napján kézbesítették a felpereseknek.

A felperesek módosított keresetükben 3.000.000.-Ft nem vagyoni és 6.192.000.-Ft vagyoni kártérítés, továbbá annak járulékai megfizetésére kérték kötelezni az alperest államigazgatási jogkörben okozott kártérítés címén. Álláspontjuk szerint az alperes jogellenesen járt el az árverés során: az ingatlan lakottan történő árverését hirdette meg, ezzel szemben azt, mint beköltözhető árverezte el. Elmulasztotta az árverésről értesíteni az adóst, illetve a felpereseket. Törvénysértő volt a becsérték 50 %-ra történő leszállítása. A rendőrségnek kiadott tájékoztatás vezetett ahhoz, hogy az árverési vevő lakásuktól őket jogtalanul megfosztotta, ezáltal földönfutókká váltak, ami miatt saját és gyermekeik egészségi állapota is megromlott, emberi méltóságuk sérelmet szenvedett. Vagyoni kárigényük a bérleti szerződésben rögzített 50 év időtartamból hátralévő időszakra a bérbeadó által elengedett havi 12.000.-Ft bérleti díj összege.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Megállapította, hogy az államigazgatási jogkörben okozott kártérítésre csak a Ptk. 349. § (1) bekezdésében írt speciális és a 339. § (1) bekezdése szerinti általános feltételek együttes megvalósulása esetén kerülhet sor. A felperesek a 2003. június 27. napján tartott árveréssel kapcsolatban csak 2005. szeptember 27-én éltek panasszal, amelyet az alperes határidőn túl benyújtott végrehajtási kifogásként jogszerűen utasított el. Erre tekintettel a rendes jogorvoslati lehetőséget nem merítették ki, így hiányzik a kártérítési felelősség megállapításának speciális jogszabályi feltétele. Ezen túl utalt arra is, a sérelmezett tájékoztatás nem lehet alapja a felperesek kártérítési igényének, ugyanis ezen okiratra alapított, a felperesek ingatlanból való eltávolítását eredményező eljárásra az alperesnek nem volt ráhatása.

A felperesek az ítélet elleni fellebbezésükben annak keresetük szerinti megváltoztatását kérték. Álláspontjuk szerint megalapozatlan az elsőfokú bíróság ítélete, mert nem vette figyelembe azon körülményt, hogy a perbeli ingatlan árverése lakottan volt meghirdetve és a hirdetményen az 50 %-os csökkentési lehetőség csak utólag került feltüntetésre. Az alperes tájékoztatása alapján érezte magát feljogosítva az árverési vevő arra, hogy őket jogellenesen az ingatlan elhagyására kényszerítse. Az árverés alapjául szolgáló adó- és értékbizonyítvány nem volt alkalmas a becsérték megállapítására, mert azon a telek feltüntetésre nem került, csupán a főépület. A felperesek 2005. szeptember 27-i beadványát végrehajtási kifogásnak nem lehetett tekinteni. A felperesek ugyanis a végrehajtási eljárásban nem voltak ügyfelek, így végrehajtási kifogást sem terjeszthettek elő. A határidőt nem mulasztották el, mert csak a panasz beadása előtt néhány nappal értesültek az annak alapjául szolgáló okiratokról, illetve azok tartalmáról, így azt nem lehetett volna érdemi vizsgálat nélkül elutasítani. Ezért az alperes ezen intézkedése is jogsértő.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés **nem alapos.**

Az elsőfokú bíróság az ügy érdemében helytálló döntést hozott. Jogi indokait azonban az ítéletábra az alábbiak szerint részben módosítja.

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy az államigazgatási jogkörben okozott kártérítési felelősség megállapítására a Ptk. 349. § (1) bekezdése szerinti speciális és 339. § (1) bekezdése szerinti általános feltételek együttes megvalósulása esetén kerülhet sor. A Ptk. 349. § (1) bekezdése alapján 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 lehetőségeket igénybe vette. A rendes jogorvoslat igénybevétele tehát az államigazgatási jogkörben okozott kárigény érvényesítésének anyagi jogi feltétele.

Az adózás rendjéről szóló, az árverés időpontjában hatályos 1990. évi XCI. törvény 94/G. §-a szerint a végrehajtás során az adóhatóság által hozott határozatok, illetőleg az adóvégrehajtó törvénysértő intézkedése vagy intézkedésének elmulasztása ellen az adós, a behajtást kérő, illetőleg az, akinek a végrehajtás jogát vagy jogos érdekét sérti - a sérelmezett intézkedés vagy annak elmaradásának tudomására jutásától számított 8 napon belül - végrehajtási kifogást terjeszthet elő. Ezzel egyező tartalmú rendelkezést tartalmaz a 2004. január 1. napján hatályba lépett 2003. évi XCII. törvény 159. §-a. A felperesek, mint bérlők e jogszabály biztosította jogukkal élve jogszerűen terjesztettek elő végrehajtási kifogást.

A kézbesítési előírások megtartása a közigazgatási eljárásban is alapvető és garanciális jelentőségű (BH. 200/445.). Az államigazgatási eljárás szabályairól szóló, akkor hatályos 1957. évi IV. törvény 45. § (1) bekezdése szerint a határozatot kézbesítés útján kell közölni.

A felperesek végrehajtási kifogását elutasító határozatot az alperes I.rendű felperes neve és neje címezéssel látta el és a kézbesítést igazoló vétív tanúsága szerint azt kizárólag a II. r. alperes vette át. Tekintve, hogy az I. r. alperes részére a határozatot szabályszerűen nem kézbesítették, a fellebbezés előterjesztésének elmulasztása, mint a rendes jogorvoslat kimerítésének a hiánya, a terhére nem állapítható meg. Nincs tehát akadálya vonatkozásában a kereset érdemi vizsgálatának. Megjegyzi az ítéletábra, a II. r. felperes részére történő kézbesítés is kétséges, hiszen vitatta, hogy a vétíven szereplő aláírás tőle származik. Az előbb írtak miatt azonban ennek további vizsgálata szükségtelen.

Ezt követően a bíróságnak a Pp. 339. § (1) bekezdésében írtak alapján azt kellett vizsgálnia, hogy az alperes az árverés lebonyolításakor jogellenesen járt-e el, s azzal okozati összefüggésben a felpereseknek keletkezett-e kár.

Az alperes eljárásának vizsgálatánál a végrehajtás időpontjában hatályos 1990. évi XCI. törvény rendelkezései az irányadók. Ennek 87. §-a értelmében a végrehajtási eljárásban az e törvény eltérő rendelkezése hiányában a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény szabályait kell alkalmazni.

A Vht. 141. § (3) bekezdés a/ pontja értelmében az ingatlant lakottan kell árverezni - többek között -, ha abban érvényes bérleti szerződés alapján bérlet lakik.

Az alperes a felperesek adóssal fennálló bérleti jogviszonyára tekintettel az árverési hirdetmény tanúsága szerint lakottan árverezte. A beszerzett adó- és értékbizonyítványból kitűnően a forgalmi értéket is a lakottságra figyelemmel állapították meg. Így alaptalan az a felperesi állítás, hogy az ingatlant, mint beköltözhető árverezték el. Ugyancsak minden alapot nélkülöz az a felperesi előadás, hogy a becsérték meghatározásakor figyelmen kívül hagyták az épülethez tartozó földterületet. A tulajdoni lap másolat szerint a perbeli ingatlan 466 négyzetméter alapterületű, lakóház, udvar, gazdasági épületet foglal magában, az értékbizonyítvány a forgalmi értéket ugyanezen paramétereket feltüntetve állapította meg. A kereset érdemi elbírálását illetően nincs jelentősége annak, hogy a kikiáltási árat az alperes milyen összegre, konkrétan a becsérték 50, vagy 70 %-ára szállította-e le. A jogszabály által előírtnál nagyobb mértékű leszállítás az adós számára lehetne ugyanis hátrányos. Az pedig nem bizonyítható, hogy az árverés eredménytelenül zárult volna, amennyiben a kikiáltási árnak csupán a 70 %-ára történt volna a becsérték leszállítása. A felperesek számára pedig előnyösebb volt a nagyobb mérséklési lehetőség, hiszen ők maguk e kedvezőbb feltételek mellett élhettek volna a vásárlás lehetőségével. Mindezen túl rámutat az ítéletábra arra, hogy az alperest jogellenesség e tekintetben sem terheli. A Vht. 147. § (3) bekezdése azt mondja ki, hogy lakóingatlan esetén a kikiáltási ár a becsérték 70 %-ának megfelelő összegre szállítható le, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt. E feltételek a perbeli esetben nyilvánvalóan nem álltak fenn, hiszen az adós az alapítvány volt, ezért az (5) bekezdés alapján nem volt akadálya a vételár további leszállításának.

Egyetért az ítéletábra a felperesekkel tekintetben, hogy szükségtelen volt az árverési vevő részére kiállítani 2005. február 18. napján kelt, sérelmezett okiratot. Ez azonban joghatás kiváltására alkalmatlan volt, hiszen azt a felperesek is elismerték, hogy ennek

alapján a rendőrség nem tett intézkedést kilakoltatásukra. A felperesek kára azzal hozható okozati összefüggésbe, hogy - előadásuk szerint - az árverési vevő jogszerűtlenül kényszerítette őket az ingatlan elhagyására azáltal, hogy az általuk lakott épületrészt távollétükben megsemmisítette. Az alperes által kiállított okirat - még ha tévesen a felperesekre, mint jogosulatlan lakókra utal is - arra nem hatalmazta fel az árverési vevőt, hogy a felpereseket jogellenesen távolítsa el az ingatlanból, ilyen következtetés az okirat tartalmából nem vonható le.

A kifejtettek alapján nem állapítható meg, hogy az alperes az árverés lebonyolítása során jogellenes magatartást tanúsított, ennek hiányában pedig kártérítési felelőssége sem állhat fenn.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét az előzőekben írt, részben eltérő jogi indokolással a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperesek a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek az alperes jogi képviselőjével felmerült 32/2003. (III. 22.) IM. rendelet alapján megállapított másodfokú perköltségének megfizetésére.

A felperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14. §-a alapján, a 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az állam viseli.

S z e g e d, 2007. október 31.

Dr. Sággy László sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Dr. Rakita Zsuzsanna sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró