

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Szegedi Ítéltábla ... pártfogó ügyvéd (**címe**) által képviselt **felperes neve (címe)** szám alatti lakos felperesnek - ... jogtanácsos (címe) által képviselt (**település neve**) **KÖRZETI FÖLDHIVATAL** I. r., dr. Ábrahám Klára ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve (címe)** szám alatti lakos II. r. és ... jogtanácsos (címe) által képviselt (**megye neve**) **MEGYEI FÖLDHIVATAL** III. r. alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. február 20. napján kelt 2.P.21.764/2006/8. számú ítélete ellen a felperes 9. és 12. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

A fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. r. és a II. r. alpereseknek 15 nap alatt személyenként 20.000.- (Húszezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

A felperes pártfogó ügyvédjének díját 6.000.- (Hatezer) Ft-ban állapítja meg, amelyet az állam visel.

Az ítélet megküldésével megkeresi az ítéltábla gazdasági hivatalát, hogy a pártfogó ügyvéd díját a felperes költségmentessége folytán az ellátmányból fizesse ki.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

A felperes az 1998. október 30-án kelt adásvételi szerződéssel eladta **1.vevőnek** a ... alatti ingatlanát 3.000.000.-Ft vételár ellenében. A szerződés szerint a vevő a vételárat a felperesnek kifizette. Az adásvételi szerződést a II. r. alperes szerkesztette és jegyezte ellen, valamint benyújtotta az I. r. alpereshez. Az I. r. alperes a szerződést 39.191/1998.10.30. szám alatt érkezett, de elmulasztotta a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem széljegyként történő feltüntetését az ingatlan tulajdoni lapjára.

A felperessel szemben sikkasztás büntettének alapos gyanúja miatt indult büntetőeljárás során a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság Vizsgálati Osztálya 1998. november 13-án kelt 292/1997.Bü. számú határozatával a felperes vagyonának, egyes vagyontárgyainak zár alá vételét rendelte el. A határozatot az I. r. alperes 1998. november 18. napján széljegyezte az ingatlan-nyilvántartásban.

Az I. r. alperes a fentiekben írt adásvételi szerződés kapcsán hiánypótlásra hívta fel a II. r. alperest, aki annak nem tett eleget. Ehelyett 1999. május 7-én a szerződő felek az előbb megjelölt adásvételi szerződést felbontották. Ezzel egyidejűleg a felperes **2.vevővel** kötött az előbbiekkal azonos tartalmú adásvételi szerződést. A felperes a 3.000.000.-Ft vételárat a szerződés felbontását követően nem fizette vissza **1.vevőnek**.

Az I. r. alperes a szerződés felbontására tekintettel **1.vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmével kapcsolatos eljárást megszüntette és 39.638/1998.11.18. számú határozatával a bűnügyi zárlatot az ingatlanra bejegyezte.

Az I. r. alperes **2.vevő** tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét 1999. május 13. napján elutasította. E határozat ellen a felperes és **2.vevő** által benyújtott fellebbezés kapcsán a III. r. alperes elrendelte **2.vevő** javára a tulajdonjog bejegyzését a bűnügyi zárlat változatlan bejegyzése mellett.

A felperes keresetében kártérítés címén 3.000.000.-Ft tőke és késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket egyetemlegesen. Keresete indokolásaként arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes azon mulasztása, miszerint a **1.vevővel** kötött adásvételi szerződés széljegyzését elmulasztotta, tette lehetővé az ingatlanra később érkezett zár alá vétel bejegyzését. Ez akadályozta meg azt, hogy **2.vevő** az ingatlanon tehermentes tulajdonjogot szerezzen. A II. r. alperes elmulasztotta tájékoztatni a felperest, illetve **2.vevő** vevőt a széljegyként feltüntetett bűnügyi zárlat tényéről, illetőleg a **1.vevővel** kötött adásvételi szerződés széljegyzésének elmulasztásáról. Előadta, hogy amennyiben tudomással bírt volna a bűnügyi zárlat bejegyzése iránti kérelemről, nem járult volna hozzá a szerződés felbontásához.

A III. r. alperes döntései álláspontja szerint ellentmondásosak voltak.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Elsődlegesen elévülési kifogással éltek. A kereset érdemét illetően az I. r. alperes nem vitatta, hogy elmulasztotta az 1998. október 30-án kelt szerződés kapcsán a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem széljegyzését, de a kérelem visszavonása folytán az ezzel kapcsolatos eljárást meg kellett szüntetni, és a rangsorban következő széljegyet, azaz a zár alá vétel bejegyzésével kapcsolatos széljegyet kellett elintézni. Hivatkozott arra, hogy a felperest kár nem érte, ugyanis a vételárat **1.vevőnek** nem fizette vissza.

A II. r. alperes előadta, hogy a felperes a bűnügyi zár alá vételről szóló határozatot tudva kötötte meg a szerződést **1.vevővel**. Nem állapítható meg továbbá a felperes károsodása sem.

A III. r. alperes védekezése szerint a jogszabályoknak megfelelően járt el és ennek megfelelő döntést hozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Tényként állapította meg az I. r. alperes mulasztását **1.vevő** és a felperes között létrejött és benyújtott adásvételi szerződés széljegyzésének elmulasztása kapcsán. Ugyanakkor megállapította, hogy a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem visszavonásával az I. r. alperesnek a sorrendben következő, vagyis a zár alá vételt elrendelő határozatot kellett bejegyeznie az ingatlanra. Ezért az I. r. alperes mulasztása és a felperes esetleges kára között okozati összefüggés nem áll fenn. Ugyanakkor a felperesnek kára nem keletkezett, hiszen az ingatlan vételáraként átvett 3.000.000.-Ft-ot visszafizetnie nem kellett. Károsodás hiányában alaptalan a II. és a III. r. alperessel szembeni kereset is. Ezt meghaladóan rámutatott arra, hogy a III. r. alperes terhére jogsértés sem állapítható meg.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, melyben elsődlegesen annak keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára utasítását kérte. Kereseti követelését nem vagyoni kártérítésként kívánta érvényesíteni arra hivatkozással, hogy **2.vevő** szemben erkölcsi felelőssége áll fenn, amely pénzben nem kifejezhető nem vagyoni hátrányt eredményez számára.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta beszerezni a földhivatali iratokat, az ingatlan teljes tulajdoni lapját, a **2.vevő** létrejött adásvételi szerződés megkötésének körülményeire vonatkozóan tanúkénti meghallgatását. Ezek hiányában megalapozott döntést nem hozhatott. Hivatkozott arra, hogy a II. r. alperes megszegte a közöttük létrejött, a Ptk. 474. §-ában szabályozott megbízási szerződést, amikor elmulasztotta a második adásvételi szerződés megkötését megelőzően a tulajdoni lap beszerzését. Előadta, hogy az elsőfokú eljárásban jogi képviselő nélkül járt el. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság elmulasztotta tájékoztatni arról, hogy teljesítésre irányuló per nélkül megállapítási kereset előterjesztésére is mód van, amely az alperesek kártérítési felelősségének megállapítására irányul.

Hivatkozott arra, hogy a szabadságvesztés büntetése, illetve időközi intézkedései miatt az alperesek elévülési kifogása alaptalan.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **nem alapos.**

A felperes keresete az elsőfokú eljárásban vagyoni kára megtérítésére irányult, a fellebbezésbenösszepszerűségében ugyanezen követelését nem vagyoni kártérítés címén kívánta érvényesíteni. A fellebbezésben előterjesztett igény a Pp. 247. § (1) bekezdésében írt keresetváltoztatás tilalmába ütközik.

E jogszabályhely kimondja: a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet. Ez a rendelkezés nem zárja ki, hogy a fél

a/ az eredetileg követelt dolog helyett utóbb beállott változás folytán más dolgot vagy kártérítést követelhessen;

b/ a keresetét felemelhesse vagy leszállíthassa, illetőleg az eredetileg nem követelt járulékokra vagy a követeléseknek, illetőleg járulékoknak a per folyamán esedékessé vált részleteire is kiterjeszthesse;

c/ megállapítás helyett teljesítést vagy teljesítés helyett megállapítást követelhessen. Annak elbírálásánál, hogy a keresetváltoztatás megengedett-e a másodfokú eljárásban, abból kell kiindulni, hogy a keresetváltoztatás eredményezi-e a követelés jogi és ténybeli alapjának megváltoztatását is (BDT. 2002/162., Complex Jogtár 2002/710.).

A fellebbezési eljárásban érvényesített követelés ténybeli alapja más mint a vagyoni kártérítésé, ugyanis a nem vagyoni kár érvényesítéséhez az elsőfokú eljárásban előadottakon túl más újabb ténykörülmények tisztázása is szükséges, nevezetesen a felperes korábbi életminőségének hátrányos megváltozása, s ezzel kapcsolatosan hátrány bekövetkezése. Ebből következően az ítéletábra érdemben nem foglalkozhatott a felperes fellebbezésében előterjesztett nem vagyoni kárigényével.

Ezt meghaladóan az ítéletábra megjegyzi, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást a felperes elsőfokú eljárásban előterjesztett követelése megalapozatlanságát illetően.

Mind az I. és a III. r. alperessel szemben államigazgatási jogkörben érvényesített kártérítési igény - a Ptk. 349. § (1) bekezdésén túl - mind pedig a II. r. alperessel szemben a megbízási szerződés megszegéséből eredő követelés megítélésére csak a Ptk. 339. § (1) bekezdésében írtak megvalósulása esetén kerülhet sor.

E szerint aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

A kártérítési felelősség csak a fenti jogszabályban írt valamennyi elem: a kár, a jogellenesség, az okozati összefüggés, a felróhatóság együttes fennállása esetén állapítható meg. Bármelyik hiánya kizárja azt. Helytálló az elsőfokú ítélet atekintetben, hogy a felperes károsodása nem állapítható meg, ezért szükségtelen az alperesek magatartásának a vizsgálata. Emiatt nincs jelentősége a fellebbezésben megjelölt iratok és egyéb bizonyítékok beszerzése elmulasztásának.

A fellebbezés kapcsán rámutat az ítélőtábla arra, hogy a Pp. 7. §-a értelmében a bíróság tájékoztatási kötelezettsége a jogi képviselő nélkül eljáró fél tekintetében is csupán az eljárási jogokra és kötelezettségekre terjed ki, anyagi jogi kérdésekben a felet nem tájékoztathatja. Ebből következően a bíróság jogszabályi rendelkezésen alapuló kioktatási kötelezettsége az esetleges keresetváltoztatás szükségességére vonatkozó figyelmeztetésre nem terjed ki (BH.2000/217/II.).

A Pp. 247. § (1) bekezdés c/ pontja lehetőséget biztosít, hogy a másodfokú eljárásban a fél a teljesítés helyett megállapítást kérjen.

A Pp. 123. §-a második fordulata szerint megállapításra irányuló kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges és a felperes a jogviszony természeténél vagy a kötelezettség lejártának hiányában, vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet.

A perbeli esetben a megállapítási kereset hivatkozott jogszabályi feltételei nem állnak fenn, ezért a keresetmódosítás is alaptalan.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az I-II. r. alperesek 32/2003.(VIII.22.) IM. számú rendelete szerint megállapított másodfokú perköltségének megfizetésére, míg a III. r. alperesnek költsége nem merült fel.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket és a pártfogó ügyvéd díját a 6/1986.(VI.26.) IM. számú rendelet 14. §-a alapján a 13. § (1) bekezdésében írtakra figyelemmel az állam viseli.

S z e g e d, 2007. szeptember 26.

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