

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Tóbiás Zsolt ügyvéd által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a dr. Ódry Krisztián jogtanácsos (Fővárosi Földhivatal, 1051 Budapest, Sas u. 19.) által képviselt Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal (1111 Budapest, Budafoki út 59.) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság által 2008. szeptember 16. napján meghozott 2.P.21.674/2007/9. számú ítélete ellen a felperes által 10. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 5.000 (ötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében 95.803 forint és ezen összeg után 2007. április 7. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű kamat és perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdése alapján. Előadta, hogy 2002. szeptember 5-én kölcsönszerződést kötött egy magát B. J.-nek mondó személlyel. A kölcsönszerződés szerint 2002. december 5-ei visszafizetési határidővel a felperes 7.000.000 forint kölcsönt nyújtott évi 15 %-os kamat mellett az adósnak. Az adós hozzájárult ahhoz, hogy a tulajdonát képező budapesti ingatlan 7860/400000 tulajdoni hányadára, 7.000.000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre. A jelzálogjogot az alperes 236819/1/2002. számú határozatával 2002. szeptember 9-én bejegyezte. A felperes közvetítőn keresztül ismerte meg az adóst, aki maga hozta az ingatlan tulajdoni lapját és személyi igazolvánnyal igazolta magát. Ezt követően került sor arra, hogy ügyvéd előtt megkötötték a

kölcsönszerződést, majd azt közjegyzői okiratba is foglalták. Az adós egy részletet, 600.000 forintot a felperesnek visszafizetett. Ezt követően kiderült, hogy a magát B. J.-nek mondó személy valójában G. J., aki 20 évvel fiatalabb, mint a valódi tulajdonos, de hamis személyi igazolvánnyal mindenkit megtévesztett a hitel megszerzése érdekében. A felperes álláspontja szerint az elkövetést az tette lehetővé, hogy az alperes által kiadott tulajdoni lap csak a tulajdonos nevét és címét tartalmazta, további személyi adatokat nem.

G. J. büntetőjogi felelősségét a Kecskeméti Városi Bíróság 18.B.2147/2003/43. számú ítéletével egy rendbeli jelentős kárt okozó csalás bűntettében és négy rendbeli közokirat-hamisítás bűntettében megállapította. A felperes jogerős fizetési meghagyás alapján megkísérelte a még fennálló 6.400.000 forint és kamatai behajtását, azonban a végrehajtás nem vezetett eredményre, mert az adósnek végrehajtás alá vonható vagyontárgya nem volt. A felperes álláspontja szerint kára abból származik, hogy az adós nem fizette vissza a 6.400.000 forint tőketartozását, a kamattartozás 3.058.333 forintra emelkedett, továbbá 32.000 forint ügyvédi díj és a végrehajtási eljárással 90.000 forint költség merült fel. Kára összesen 9.580.333 forint, ennek az összegnek az 1 %-át érvényesítette az alperessel szemben. A jogellenes magatartás körében arra hivatkozott, hogy a kiadott tulajdoni lap nem felelt meg az 1972. évi 31. tvr. (a továbbiakban Inytvr.) 1. §-ának, valamint 5/A. §-ának, amely szerint a magánszemély azonosításához nemcsak a családi és utónevét és a lakcímet, hanem anyja nevét, születési évét és személyi azonosító adatát is a közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kellett volna. Az 1972. évi 31. tvr-t módosító 1994. évi V. törvény 54. §-ának (2) bekezdése alapján ugyanis az alperesnek a gépi adatfeldolgozásra történő áttérés során a hiányos adatokat ki kellett volna egészítenie. Hivatkozott arra is, hogy az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Inytv.) 2. § és 15. §-ai alapján is ki kellett volna az alperesnek B. J. személyi adatait egészíteni. Miután a személyi adatok kiegészítésére a jogszabályi kötelezettség ellenére nem került sor, ezek hiányában a kiadott tulajdoni lap nem volt közhiteles és csalás elkövetését ez tette lehetővé. Hivatkozott a BH 1996/587. számú jogesetben kifejtett azon álláspontra, hogy az ingatlan-nyilvántartásnak olyannak kell lenni, hogy az a visszaélés lehetőségét kizárja.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, vitatta annak jogalapját. Előadta, hogy B. J. tulajdonjogát a Pesti Központi Kerületi Bíróság, mint telekkönyvi hatóság jegyezte be 10243/1971. számú végzésével. A bejegyzésre az 1971. március 8-án kelt szerződés alapján került sor, és a szerződés a vevő nevén és címén kívül további személyi adatokat nem tartalmaz. A bejegyzés megfelelt az akkor hatályos 54/1960. (XI. 27.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadott 2/1960. (XII. 25.) IM rendelet szabályainak, amely szerint csak a név és a cím feltüntetése volt kötelező. B. J. csak 2003. április 23-án benyújtott kérelmében kérte a személyi adatai kiegészítését, amelyet az alperes 159339/1/2003. számú határozatával el is rendelt. Erre figyelemmel jogellenes magatartás hiányára hivatkozással kérte a felperes keresetének elutasítását. Előadta, hogy az Inytvr. 139. §-ának (1) bekezdése változatlan adatok mellett rendelte el az ingatlan-nyilvántartási adatok átvezetését, így az alperesnek nem volt jogszabályi kötelezettsége a személyi adatok

kiegészítése. Az 1994. évi V. törvény 54. §-ának (2) bekezdésével kapcsolatosan pedig arra hivatkozott, hogy kijavítási kérelem nem érkezett, a hiányt pedig hivatalból nem észlelte, így az adatok kiegészítésére a tulajdoni lap kiadását megelőzően nem került sor. Az volt egyébként az alperes álláspontja, hogy a felperes nem járt el kellő körültekintéssel, mert ha az okirattárat is megtekinti, abban az esetben feltűnhetett volna neki, hogy az eladó a vétel idején még gyermekkorú volt.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg 10.000 forint perköltséget az alperesnek, és rójon le 7.000 forint kereseti illetéket az államnak külön felhívásra.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 349. és 339. §-a alapján vizsgálta az alperes felelősségét. Megállapította, hogy a perbeli esetben nem merült fel annak a lehetősége, hogy a kár rendes jogorvoslattal elhárítható lett volna, ezért a Ptk. 339. §-a szerinti konjunktív tényállási elemek fennállását vizsgálta. Álláspontja szerint a telekkönyvből az ingatlan-nyilvántartásba változatlan adatokat kellett átvinni az 1972. évi 31. tvr. alapján. Az adatok bővítésére és kiegészítésére, vagy azok egyeztetésére vonatkozóan az alperesnek nem volt jogszabályi kötelezettsége, így terhére mulasztás, jogellenes magatartás nem állapítható meg. A felperes kárát ténylegesen G. J. okozta, aki B. J. nevével és személyi okmányaival visszaélt. Az alperesnek azonban nincs helytállási kötelezettsége a G. J. által elkövetett bűncselekménnyel okozott kárért. Rögzítette, hogy az 1997. évi CXLI. törvény szigorúbb követelményeket támaszt a magánszemélyek azonosításához szükséges adatok körét illetően, de az adatok kiegészítését és pótlását nem írta elő. Mivel az 1971. évi tulajdonjog bejegyzés megfelelt a bejegyzéskor hatályos jogszabályoknak és az adatok kiegészítését-pótlását jogszabály később sem írta elő, ezért az alperes felelősségének megállapítására jogellenes magatartás hiányában nem kerülhetett sor.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezett, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és az alperes marasztalását a kereseti kérelme szerint kérte, valamint első- és másodfokú perköltségre is igényt tartott. Fenntartotta, hogy az alperes nem a jogszabályoknak megfelelően vezette a tulajdoni lapot és az nem közhiteles. Elismerte, hogy szó szerint az új jogszabály nem írja elő a hiányzó adatok pótlását, de azt megmondja, hogy mit kell tartalmaznia a nyilvántartásnak. E szerint az Inytv. 15. §-a alapján az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemélyek azonosítására nemcsak a családi és utónevet valamint a lakcímet kell nyilvántartani, hanem a jogosult születési helyét, idejét, anyja nevét, valamint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személyi azonosítót is használnia kellett volna az alperesnek. A „kell használni” kifejezésből arra következtetett, hogy valamennyi bejegyzésnek e jogszabályi rendelkezésnek meg kell felelni akkor is, ha a bejegyzés a törvény hatálybalépése előtt történt. Az alperesnek szükség esetén az ügyfelek behívásával és a velük történt adategyeztetés alapján kellett volna a nyilvántartott adatok kiegészítéséről gondoskodnia. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság meg sem kísérelte megindokolni, hogy a földhivatal a tulajdoni lap kapcsán

mennyiben tett eleget az Inyvtv. 15. §-ában foglalt előírásoknak. Álláspontja szerint a közhiteles nyilvántartás lényege, hogy az állampolgárnak nem kell ellenőrizni a partner adatait máshonnan, mint az állam által vezetett nyilvántartásból, az okirattár megtekintése a felperestől nem volt elvárható. Álláspontja szerint az alperes a felelősség alól nem bújhat ki, téves az elsőfokú bíróságnak a felperes keresetét elutasító ítéleti rendelkezése.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak ténybeli és jogi megalapozottságára figyelemmel. Ellenkérelmében az elsőfokú eljárás során kifejtett jogi álláspontját változatlan tartalommal fenntartotta.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben vizsgálta felül, mert annak fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt (Pp. 228. § (4) bekezdés).

A felperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntésével és annak indokaival a Fővárosi Ítéltábla is egyetértett, ezért azok megismétlése helyett csak a Pp. 254. §-ának (3) bekezdésére utal.

A fellebbezésben foglaltak miatt a Fővárosi Ítéltábla az indokolást a következőkkel egészíti ki. A felperes alaptalanul tulajdonít az 1997. évi CLXI. törvénynek olyan jelentést, hogy az alperesnek az új törvény hatályba lépése előtti bejegyzéseket hivatalból ki kellett volna egészítenie. Kifejezett rendelkezés hiányában az Inytv-nek, de az Inytvr-nek sincs visszaható hatálya. A „kell használni” kifejezés a hatálybalépés utáni bejegyzésekkel szemben támasztott követelményeket határozza meg, amelyben megfogalmazott követelményeket a korábbi bejegyzésekre csak akkor lehetett volna alkalmazni, ha a jogszabály kifejezetten előírja az adatok hivatalból történő kiegészítésének kötelezettségét. Ilyen rendelkezés viszont sem az Inytv-ben sem az Inytvr-ben nincs. Önmagában azonban még ez sem lett volna elég, mert az ügyfelek részére adatszolgáltatási kötelezettséget is elő kellett volna írni. A perbeli esetben ugyanis a hivatalból történő adatbeszerzés sem vezetett volna eredményre, mert az alperes az Inytv. 71. §-a alapján a személyi adat és lakcímnnyilvántartás szerveitől a személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot. Az alperesnek viszont a személyi azonosító számjegysor (amelyet az Inytv. hatályba lépése utáni időszakban az 1992. évi LXVI. törvény 10. § (11) bekezdése definiált) nem állt rendelkezésre, a név és a volt lakcím mellett további természetes azonosító adattal sem rendelkezett. Mindezekre figyelemmel helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes terhére jogellenes magatartás nem állapítható meg, kártérítés megfizetésére nem kötelezhető.

Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy a személyi igazolvány meghamisításával elkövetett csalás megakadályozására a tulajdoni lap akkor sem lett volna alkalmas, ha valamennyi személyi adatot tartalmazza, mert alappal vélelmezhető, hogy ebben

az esetben a meghamisított személyi igazolvány nem csak a névre és a fényképre, hanem a személyi adatok meghamisítására is kiterjedt volna. Azt a körülményt, hogy a tulajdoni lap természetes azonosító adatokat nem tartalmaz, a felperesnek is észlelnie kellett. Ha ennek jelentőséget tulajdonított volna, megnézhetné volna az okirattárat, de ebből sem tudhatott volna meg a tulajdonos azonosítására alkalmas adatot. Legfeljebb arra lett volna lehetősége, hogy a tulajdoni lapon az adatok kiegészítését kérje az adóstól. A felperesnek azonban ilyen igénye nem volt, így megfelelő azonosítás hiányában a szerződéssel kockázatot vállalt. Azt ugyanis az okirattár megtekintése nélkül is megállapíthatta volna, hogy a magát 1956-os születésűnek feltüntető adós, a vétel idején 15 éves, azaz kiskorú volt.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján - helyes indokaira utalással - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (5) bekezdése alapján megállapított jogtanácsai munkadíjból álló perköltségét.

Budapest, 2009. április 2.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
előadó bíró

Dr. Szabó Klára s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: