

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla pártfogó ügyvéd által képviselt **felperesnek** jogtanácsos által képviselt **alperes** ellen **közigazgatási jogkörben okozott kártérítés** iránt indított perében, a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2010. június 9. napján kelt 3.P.21.002/2009/12. számú ítéletével szemben, a felperes által 13. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak, az illetékügyben eljáró hatóság felhívására 90.000.-(Kilencvenezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítéltábla megállapítja, hogy pártfogó ügyvéd díjának viselésére a felperes köteles.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes keresetében 1.500.000.-Ft közigazgatási jogkörben okozott kár megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Előadta, hogy csupán ingatlana $\frac{1}{2}$ illetőségét kívánta elajándékozni holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartásával. Unokaöccse azonban őt megtévesztve, vagy figyelmetlenségét kihasználva ügyvéd közreműködésével olyan szerződést íratott alá, amely szerint a teljes ingatlanát eladta 150.000.-Ft vételárért. A vételárat nem kapta meg. A **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal a bejegyző határozatot részére nem kézbesítette, így nem észlelhette, hogy $\frac{1}{2}$ illetőségének haszonélvezeti joggal terhelt ajándékozása helyett az egész ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára nyert bejegyzést, és elmaradt a haszonélvezeti jogának bejegyzése is. Álláspontja szerint

kártérítési igényt a szerződést készítő jogi képviselővel szemben elévülés miatt nem tud érvényesíteni, a vevővel szemben pedig nincsenek meg már az Inytv. szerinti törlési kereset megindításának feltételei.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Megítélése szerint a jogellenesség hiányában alaptalan a kereset, a földhivatal az adásvételi szerződésnek megfelelően jegyezte be a tulajdonjogot, míg a határozat kiegészítése során a felperes javára a haszonélvezeti jog bejegyzést nyert. Az ingatlan-nyilvántartási állapot tehát a szerződésben foglaltakkal mindenben egyező. A bejegyző határozat kiadása a felperes részére is megtörtént. A jogszabály rendelkezése alapján azonban erre nem is lett volna szükség, elég lett volna annak kizárólag jogi képviselő részére való kézbesítése, figyelemmel a szerződés 7. pontjában foglalt meghatalmazásra.

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak 90.000.-Ft kereseti illetéket, megállapította, hogy a pártfogó ügyvéd díjának viselésére a felperes köteles.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes a tulajdonát képező **helység 4-i ...** hrsz.-ú ingatlan tekintetében 1998. április 30-án adásvételi szerződést kötött "A"-val. A szerződésben hozzájárult, hogy adásvétel jogcímén a vevő tulajdonjogát bejegyezzék, egyidejűleg maga javára haszonélvezeti jogot alapítottak. A felek a szerződésben a jogügylet vonatkozásában - képviselőjük teljes körű ellátására - ügyvédet bíztak meg, aki benyújtotta a **helység 1-i** földhivatalhoz a bejegyzési kérelmet, amely a vevő tulajdonjogának, és az eladó haszonélvezeti jogának bejegyzésére irányult. A **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal csak a tulajdonjog-változást jegyezte be, a felperes haszonélvezeti jogát nem. A bejegyző határozat - az expedálás szerint - a felperesnek is kézbesítésre került. A "**Helység**"2-i Körzeti Földhivatal **Helység 3** -i Kirendeltsége 2009. május 11-én a **helység 1** -i földhivatal határozatát kiegészítette, a felperes javára a holtig tartó haszonélvezeti jogot bejegyezte.

A megyei bíróság az ítélete jogi indokolásában rámutatott arra, hogy közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére akkor kerülhet sor, ha a kártérítés általános és különös feltételei (Ptk.339. § (1) és 349. § (1) bekezdés) egyaránt adottak. A felperes által előadottak a jogellenes magatartás, az okozati összefüggés, így az alperes kártérítési felelőssége megállapítására azonban nem alkalmasak.

Az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az 1972. évi XXXI. tvr. (Iny.tvr.), valamint a végrehajtására kiadott 27/1972.(XII.31.) MÉM rendelet (továbbiakban Vhr.) rendelkezései voltak az alkalmazandóak. A Vhr.76. §-ában foglalt alaki és tartalmi kellékeknek a benyújtott bejegyzési kérelem és az adásvételi szerződés megfelelt, a szerződés tartalma egyértelmű volt, az eladó a bejegyzési engedélyt megadta. Az alperes tulajdonjogának bejegyzésére és a felperes tulajdonjogának törlésére tehát az adásvételi szerződésnek megfelelően, törvényes határozattal került sor.

Megállapítható a **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal eljárásának a jogellenessége tekintetben, hogy a felperes javára alapított holtig tartó haszonélvezeti jogot nem jegyezte be. Az elmaradt bejegyzést azonban később a földhivatal téti kirendeltsége pótolta.

Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy az adásvételi szerződés megkötése kapcsán felperest esetlegesen ért tévedésért, megtévesztésért az alperes felelőssége jogellenesség és okozati összefüggés hiányában nem állapítható meg. Ezen a jogcímen igény a vevővel szemben

lenne érvényesíthető. Ezzel kapcsolatosan utalt arra, hogy a közvetlen jogszerzővel szemben sem az Iny tvr. 31. § (1), sem az Iny tv.63. § (1) bekezdése nem tartalmaz a törlési kereset benyújtására 3 éves korlátozó határidőt.

A Vhr.104. § (1) bekezdés a.) pontja értelmében a határozat kézbesítése a kérelmezőnek történik, a kérelmező pedig a bejegyzési kérelmet benyújtó ügyvéd volt, mint a szerződő felek teljeskörű meghatalmazottja. Etekintetben helyes az alperes hivatkozása.

Arra sem alapíthat jogot a felperes, hogy a bejegyző határozat felperesnek, illetőleg a jogi képviselőnek való kézbesítését igazoló tértivevény az iratok közt nem lelhető fel, hiszen maga a felperes nyilatkozott úgy, hogy 8-10 éve már biztosan őrizgette a részére a vevő szülei által átadott bejegyző határozatot. Ez a határozat pedig egyértelműen tartalmazta az 1/1 arányú tulajdonjog változást. A kifejtettekre figyelemmel a bíróság a felperes által indítványozott tanúbizonyítást, mint szükségtelent mellőzte.

A felperes fellebbezésében az ítélet hatályon kívül helyezését kérte azzal, hogy a megismételt eljárás lefolytatására és az új határozat meghozatalára más bíró kijelölésével kerüljön sor.

Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet sérti a Pp.206. § (1) bekezdésében foglaltakat, a Pp.252. § (2) bekezdését. Az elsőfokú bíróság a felperes bizonyítási indítványait nem utasította el, ennek ellenére az ítélet indokolásában azok elutasítására hivatkozott. Az ítélet sérti az Inyt. 63. § (2) bekezdését, és a Ptk.339. § (1) és a Ptk.349. § (1) bekezdését. A megállapított tényállás iratellenes, az ítélet eljárásjogilag és anyagi jogilag is megalapozatlan. Az alperes nem bizonyította, hogy a **helység 1-i** földhivatal a határozatát a felperesnek, illetve az ügyben eljáró ügyvédnek kézbesítette volna. A tanúk meghallgatásával igazolni tudta volna, hogy abban a tudatban volt, hogy csak 1/2 illetőséget ruházott át a vevőre.

A kézbesítést igazoló tértivevény az alperes előadása szerint sem lelhető fel az iratok között, ennek ellenére elfogadta a bíróság, hogy az expedálás szerint a kézbesítés megtörtént.

Kifejtette a felperes, hogy amennyiben a kézbesítésre sor került volna, akkor a megkötött szerződést egy éven belül sikerrel támadhatta volna meg, három éven belül kártérítési eljárást indíthatott volna az ügyvéddel szemben, illetve törlési per megindítására lett volna jogosult, hiszen időben észlelte volna, hogy nem az akaratának megfelelő szerződés került megszövegezésre.

A fellebbezése kiegészítéseként hivatkozott arra is, hogy az ítélet sérti a Pp. 3. § (3) bekezdésének utolsó mondatában foglaltakat.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte. Kiemelte, hogy a felperes birtokában volt a **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal bejegyző határozata, így a kézbesítés hiányára nem hivatkozhat.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem megalapozott.

A megyei bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges körben lefolytatta a bizonyítási eljárást, a beszerzett peradatok okszerű, ellentmondástól mentes értékelésével helyes tényállást állapított meg, az irányadó (ítéletében megjelölt) jogszabályok helyes alkalmazásán alapuló

döntésével és annak indokaival az ítélet tábla egyetértett. A fellebbezésre tekintettel csupán az alábbiakat emeli ki.

Az elsőfokú bíróság a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének Ptk.339. § (1) és 349. § (1) bekezdésében foglalt - konjunktív - feltételeinek körében helyesen mutatott rá, hogy a **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal bejegyző határozata, majd a **"Helység"2-i** Körzeti Földhivatal **Helység 3-i** Kirendeltségének kiegészítő határozata a jogszabályi követelményeknek mind alakilag, mind tartalmilag megfelelő bejegyzési kérelem alapján, a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés tartalmának megfelelően rendelkezett a jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről és törléséről.

A **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal a felperes haszonélvezeti jogának bejegyzését elmulasztotta ugyan, a jogsértés azonban a felperes által állított kárral okozati összefüggésben nem áll.

Arra is helyesen mutatott rá a megyei bíróság, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan felperes által hivatkozott tévedés, megtevesztés következményeivel összefüggésben az alperes kártérítési felelőssége nem áll fenn. Erre alapítva a felperes igényének érvényesítését az ítéletben hivatkozott jogszabályi rendelkezések mással szemben teszik lehetővé. Az alperes felelősségének megalapozására nem lehet alkalmas a bejegyző határozat kézbesítésének bizonyítatlansága, hiszen a határozat a felperes nyilatkozata szerint már 8-10 éve birtokába jutott, így tartalmát ismernie kellett.

Az ítélet tábla osztotta az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontját, hogy a fentebb kifejtettekre figyelemmel a per megalapozott eldöntéséhez a releváns tények rendelkezésre álltak, további bizonyításra nem volt szükség. Megalapozottan mellőzte a bíróság a további bizonyítási indítványok teljesítését, ennek a Pp.221. § (1) bekezdése szerint eljárva megfelelő indokait is megjelölte. A bizonyítási indítványok elutasításáról ilyen irányú eljárásjogi kötelezettség hiányában nem hozott alakszerű határozatot.

Megalapozatlan tehát az a fellebbezési hivatkozás, hogy az elsőfokú ítélet e körben az eljárás szabályokat súlyosan sérti.

A kifejtettekre figyelemmel az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező fél a Pp.78. § (1) bekezdése és a 6/19...(VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak a feljegyzett fellebbezési illetéket, míg a pártfogó ügyvéd díjának viseléséről az ítélet tábla a Pp.87. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Győr, 2011. április 4. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Zámbó Tamás sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: