

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla dr.Szabó Zsolt ügyvéd és dr.Kövesdi Zoltán ügyvéd által képviselt felperesnek jogtanácsos által képviselt alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt a Győr-Moson-Sopron Megye i Bíróság előtt folyamatba tett perében Győrött, 2009.évi október hó 14.napján 5.P.20.914/2008/24.szám alatt hozott közbenső ítélet ellen az alperes részéről 26.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla a megyei bíróság közbenső ítéletét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperes részére összesen 500.000 (ötszázezer) forint első- és másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes az állam részére az illetékügyben eljáró hatóság felhívására és számlájára megfizetni 900.000 (kilencszázezer) forint feljegyzett kereseti és 900.000 (kilencszázezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság közbenső ítéletében megállapította, hogy az alperest kárfelelősség terheli annak körében, hogy a felperes által a **helység 1-i ...1, ...2 , ...3 hrsz.**, a **helység 1-i ...4, ...5, ...6., ...7, ...8, ...9 és ...10 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában benyújtott bejegyzési kérelmet elutasította.

Közbenső ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes mint vevő és a végelszámolás alatt álló **"A" Mezőgazdasági Szövetkezet**, mint eladó között 1997.október 28.napján adásvételi szerződés jött létre, melyben a felperes 1.500.000 Ft vételárért megvásárolta többek között a **...11, a ...9, a ...12, a ...6, a ...4, a ...13, a ...8 hrsz.** alatti szántókat, az **...14 és ...15 hrsz.** alatti gyep (rét) és szántó ingatlanokat, a **...16, a ...17 a ...18, a ...19 az ...20 hrsz** alatti gyep (legelő) és a **...21 hrsz.** alatti erdő megjelölésű ingatlanokat.

A szerződés 1997.október 29-én került benyújtásra a **Helység 2-i** Körzeti Földhivatalhoz, amely a bejegyzési kérelmet az 1999.július 9-én kelt 49.508/1997.számú határozatával a Csődtörvény 4.§./3/ bekezdés c/pontjára hivatkozással elutasította. Az elsőfokú határozat ellen mind a felperes mind a végelszámoló fellebbezéssel élt. A földhivatallal történt

egyeztetést követően a fellebbezések visszavonásra kerültek, majd a körzeti földhivatal a 42.541/7/1999.számú határozatával a korábbi elsőfokú határozatát saját hatáskörében megváltoztatva a ...16, a ...12, a ...18, az ...14 és az ...20 hrsz. alatti ingatlanokra a felperes tulajdonjogát bejegyezte, egyebekben pedig a felperes kérelmét elutasította. E határozat ellen kizárólag a végelszámoló terjesztett elő fellebbezést. Az alperes a 30.356/2/1999. számú határozatával a 42.541/7/1999. számú határozatot megsemmisítette, és az eredeti 49.508/1999.számú határozatot helybenhagyta, elrendelve a már bejegyzett ingatlanokra az eredeti állapot helyreállítását.

A másodfokú határozat ellen a felperes és a végelszámoló is peres eljárást indított, melynek eredményeként a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság a K.20.020/2000/11. számú ítéletében a 30.356/2/1999.számú határozatot hatályon kívül helyezte és a megyei földhivatalt új eljárás lefolytatására kötelezte.

A Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.37537/2001/6. számú ítéletével a megyei bíróság K.20.020/2000/11. számú ítéletét hatályon kívül helyezte. A megismételt eljárás eredményeként a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság K.20.166/2003/10. számú ítéletével a megyei földhivatal 30.356/2/1999. számú határozatával hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Időközben a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság K.20.020/2000/11. számú ítélete alapján indult új eljárásban a megyei földhivatal 30.046/6/2001. számú határozatával a felperes bejegyzési kérelmének részben helyt adva a 42.541/7/1999. számú határozatot megsemmisítette és a 49.508/1997. számú határozatot helybenhagyta.

E határozat ellen mind a felperes mind a végelszámoló pert indított, melynek eredményeként a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság K.21.543/2001/7. számú ítéletében a megyei földhivatal 30.046/6/2001. számú határozatát hatályon kívül helyezte és új eljárás lefolytatására kötelezte. A megyei földhivatal a 2003.április 23-án kelt 30.143/2/2003.számú határozatával a **Helység 2-i** Körzeti Földhivatal 49508/1997 és 42.541/7/1999. számú határozatait megsemmisítette és új eljárást rendelt el. A körzeti földhivatal a 2003.június 2-án kelt 37.028/2003/V.21./ határozatával a felperes tulajdonjogát - a korábbi 42.541/7/1999.számú határozattal egyezően - a ...16, a ...12, a ...18, az ...14 és az ...20.hrsz alatti **helység 1-i** ingatlanokat bejegyezte, míg az adásvételi szerződés és a jelen per tárgyát képező többi ingatlan vonatkozásában a kérelem elutasításra került. A felperes fellebbezése folytán eljáró megyei földhivatal a 2003.október 20.-i 30.143/3/2008. számú határozatával a fellebbezést elutasította, a jelenlegi tényleges állapot e másodfokú határozatnak felel meg.

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezése folytán a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság K.20.166/2003/10. számú ítéletét követően az időközben megindult eljárásokra tekintettel az alperes új eljárást már nem folytatott le.

Megállapította, hogy időközben a ...15 hrsz alatti ingatlan megosztásra került a ...1, ...2 és ...3 hrsz. alatti ingatlanokra, melyekre időközben a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint a "B" Nemzeti Park kezelőjoga került bejegyzésre, ez utóbbi 1999.július 12-én. A ...3, a ...8, a ...5, a ...6., a ...7, a ...9, és a ...10, valamint a ...4 hrsz. alatti ingatlanokra részarány-kiadás, illetőleg adásvételi szerződés, valamint az FM hivatal határozata alapján magánszemélyek tulajdonjoga került bejegyzésre. A bejegyzési kérelmek 1998.április 23. és 1999.április 23.között kerültek érkeztetésre, a bejegyző határozatok 1999.július 12. és 1999.július 13.-

án keltek. Ez alól mindössze a ...6 hrsz. alatti ingatlan jelentett kivételt, amelyen a perben nem álló "D" 1998. november 12-én szerzett tulajdonjogot.

Az elsőfokú bíróság az alperes elévülési kifogását alaptalannak találta. Álláspontja szerint a felperes 34.785.000 forint és járulékai megfizetésére irányuló kereseti kérelme alapjául szolgáló követelés a körzeti földhivatal 37028/2003/V.21./számú határozatával vált esedékessé, mert a felperes a 2003.június 4-én számára kézbesített határozattal a különböző jogorvoslati eljárások lezárását követően került abba a helyzetbe, hogy megállapíthassa, nyilvánvalóan károsodás érte.

Az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak az alperes azon védekezését sem, mely szerint a felperes nem merítette ki a földhivatali eljárások során valamennyi jogorvoslati lehetőségét. Kifejtette, hogy ugyan a végelszámolóként a szövetkezet képviselőjében is eljáró ügyvéd által benyújtott fellebbezés a felperes fellebbezését nem pótolta, így a 42.541/7/1999.számú határozat ellen a felperes nem nyújtott be fellebbezést. A megyei bíróság álláspontja szerint ez azonban a felperest a perindítás lehetőségéből azért nem zárta ki, mert a felperes az eljárás további szakaszaiban a jogorvoslatot minden alkalommal igénybe vette. Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a felperes keresetét a közigazgatási perben a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság befogadta, így utólag az sem állapítható meg, hogy annak megindítására a felperes nem volt jogosult.

Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a felperes által hivatkozott alperesi ügyintézési kéredelem ugyan megállapítható volt, de ennek - a földhivatal leterheltsége és jogi álláspontja ismeretében - nincs a kártérítési igény szempontjából relevanciája.

A megyei bíróság az 1972.évi 31.tvr., a 27/1972/XII.31./MÉM rendelet (Vhr.) 31.§./1/ bekezdése, 95.§./2/ bekezdése és 100.§./6/ bekezdése, valamint az elbíráláskor hatályban volt 1957.évi IV.tv. (Áe.) 63.§./1/ bekezdése alapján arra a jogi következtetésre jutott, hogy az alperes jogellenesen járt el, amikor a felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének jogerős elintézését megelőzően a felperes tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó kérelmét törölte és más bejegyzési kérelmek alapján a tulajdonjogot a per tárgyát képező ingatlanokra bejegyezte. Hangsúlyozta, hogy az 1998.július 28-i felperesi fellebbezés elbírálásáig a később iktatott új kérelmeket a földhivatal jogszerűen nem intézhette volna el. Eerre tekintettel alapos az a kárigény, amely azon alapult, hogy a felperes az 1997.október 28-i szerződés alapján az ingatlanok tulajdonjogát az alperes jogellenes eljárása következtében nem tudta megszerezni.

Az elsőfokú közbenső ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása, a felperesi kereseti kérelem elutasítása iránt, másodlagosan a közbenső ítélet hatályon kívül helyezését kérve. Fellebbezésében az alperes hivatkozott arra, hogy az elsőfokú (a 49.508/1997.számú) határozat ellen a felperes nem nyújtott be fellebbezést. Ebből az a következtetés vonható le, hogy a felperes elfogadta a földhivatal azon álláspontját, mely szerint az elutasított 10 ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga nem jegyezhető be.

Az alperes előadta, hogy a földhivatal a Vhr.93.§., 100.§./1/ bekezdés és 100.§./6/ bekezdése alapján jogszerűen járt el, amikor a felperes tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó széljegyeket az elsőfokú elutasító határozat után törölte. Álláspontját összegezve hivatkozott arra, hogy a Ptk.349.§-a szerinti feltételek a kereseti kérelem vonatkozásában nem teljesülnek, mert a felperes a rendes jogorvoslati lehetőségét nem

merítette ki, másrészt hivatkozott arra, hogy az elsőfokú ítélet indokolása szerinti Áe.63.§./1/ bekezdése szerinti jogsértés sem állapítható meg, mert e szabályozás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem értelmezhető a Vhr. már hivatkozott rendelkezései szerint.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú közbenső ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. Hivatkozott arra, hogy a felperes a közigazgatási eljárásban a fellebbezési jogát kimerítette, mert a 42.541/7/99.szám alatti határozat ellen a végelszámoló jogi képviselője által benyújtott fellebbezés egyúttal a felperes fellebbezésének is tekintendő. Utalt arra, hogy a jogorvoslati lehetőségek kimerítésének vizsgálata a jelen ügyben már nem lehetséges, figyelemmel arra, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság a felperes kereseti kérelmeit a K.20.020/2000., illetőleg a K.20.166/2003.számú perekben befogadta, azokat érdemben tárgyalta.

Fenntartotta azt az álláspontját, mely szerint az alperes jogellenes magatartást tanúsított, amikor a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium általa is ismert 49.297/1999.számú körlevelét figyelmen kívül hagyva a felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét a Cstv.4.§. értelmezésével utasította el. Kiemelte, hogy a földhivatali eljárás során csak a bejegyzés alapjául szolgáló okirat nyilvánvaló érvénytelensége vehető figyelembe, ezzel kapcsolatban utalt a BH. 1994. 218. számú eseti döntésére. Az alperesi magatartás jogellenességének alátámasztásaként hivatkozott arra, hogy az 1972.évi XXXI.tvr.18.§-ában és a Vhr.95.§./2/ bekezdésében írtak ellenére a földhivatal csak mintegy 4 év elteltével fordult a főügyészséghez tájékoztatás céljából.

A kereseti kérelemben írtakkal egyezően fenntartotta azt az álláspontját, hogy az ügyintézési határidőt a **Helység 2-i** Körzeti Földhivatal durván túllépte amikor az 1997.október 28-án benyújtott bejegyzési kérelmet követően 2 év elteltével hozta meg elsőfokú határozatát. Hivatkozott arra, hogy a kialakult bírói gyakorlat szerint az ügyintézési határidők betartásának elmulasztása önmagában is a kártérítés alapjául szolgálhat. Hangsúlyozta, a megyei bíróság a közbenső ítéletében helyesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy az alperes jogellenesen járt el a felperesi széljegy törlésekor. Utalt arra, hogy a széljegyzéssel kapcsolatos jogsértő földhivatali eljárás a kártérítési felelősség megállapítását vonja maga után a BH. 2002.185. számú eseti döntése szerint. Kifejtette, hogy az Áe.77.§./1/ bekezdése és 77.§./3/ bekezdése alapján csak a másodfokon hozott határozat közlését követően, vagyis a jogerőre emelkedés után lett volna lehetősége a széljegyek törlésére. Hivatkozott arra, hogy az Áe. 3.§./6/ bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartási jogszabály eltérő rendelkezése hiányában e szabályozás a földhivatal eljárására is irányadó.

A fellebbezés alapos.

Az ítélet tábla a megyei bíróság által megállapított tényállást azzal egészíti ki, hogy az 1997.október 28-i szerződés tárgyát képezte a ...7 hrsz. alatti a ...5 hrsz. alatti és a ...22.hrsz. alatti ingatlan is.

Az "A" Mezőgazdasági Szövetkezet 2010.augusztus 26.napján végelszámolás folytán megszűnt. A felperes a végelszámolási eljárásban nem jelentette be vételár visszafizetési igényét azon ingatlanok vonatkozásában, amelyek tulajdonjogát nem szerezte meg.

Az így kiegészített tényállással a közbenső ítélet az érdemi felülbírálatra alkalmas.

A Ptk.349.§./1/ bekezdése alapján az 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. Kártérítés megfizetésére a jogellenes magatartást tanúsító önálló jogi személyiséggel rendelkező államigazgatási szerv kötelezhető. A 68/1990/IV.4./Mt. rendelet 3.§./1/ és /2/bekezdései szerint mind a megyei földhivatal, mind a körzeti földhivatal jogi személy. A jelenleg hatályos 338/2006/XII.23.Korm. rendelet 3.§. /1/ és/3/ bekezdése ugyanilyen jogszabályi rendelkezést tartalmaz.

A P.20.669/2007/1.szám alatt benyújtott keresetlevélben, valamint az elsőfokú eljárás során tett előadások alapján és a fellebbezési ellenkérelemben írtakra tekintettel az kétségtelenül megállapítható, hogy a felperes ugyan általában hivatkozott a „földhivatalok” eljárására, kereseti kérelme alapjaként azonban lényegében a **Helység 2-i Körzeti Földhivatal** 49.508/1997.számú és a 42.541/7/1999.számú határozatával kapcsolatos eljárást jelölte meg. Mind a keresetlevél, mind a fellebbezési ellenkérelem kizárólag e határozatok vonatkozásában hivatkozott a földhivatal késedelmes ügyintézésére, a széljegyek törlésére, valamint arra, hogy a földhivatal saját hatáskörén túlterjeszkedve értelmezte a Cstv.4.§./3/ bekezdés c/pontját akként, hogy az 1997.október 28-i szerződés a Cstv. rendelkezésére figyelemmel jogszabályba ütközik.

Az önálló jogi személyiséggel rendelkező körzeti és megyei földhivatalok esetében mindegyik földhivatalt csak a saját jogellenes magatartásával okozati összefüggésben álló kárért terheli a Ptk. 349.§ (19 bekezdése szerinti felelősség.

A bíróság tájékoztatási kötelezettségét a Pp.3.§-a szabályozza. A mindvégig jogi képviselővel eljáró felperes vonatkozásában az elsőfokú bíróságot nem terhelte tájékoztatási, kioktatási kötelezettség azzal kapcsolatban, hogy kártérítési igényét mely földhivatallal szemben terjesztheti elő. Erre tekintettel tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a megyei földhivatal kártérítési felelősségét állapította meg közbenső ítéletében olyan magatartásokkal összefüggésben, amelyeket az önálló jogi személyiséggel rendelkező körzeti földhivatal tanúsított.

Utal arra az ítéltábla, hogy a széljegyek törléséért sem tehető a megyei földhivatal felelőssé. tekintettel arra, hogy a Vhr.100.§./6/ bekezdése, illetőleg 108.§-a és 109.§./1/ bekezdése alapján a széljegyek bejegyzése, törlése, a körzeti földhivatal feladata.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy a Ptk.349.§./1/ bekezdése szerinti feltételek sem teljesültek maradéktalanul a felperesi kereseti kérelem vonatkozásában.

A Legfelsőbb Bíróság eseti döntése szerint (BH.1996.469.) az 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.

Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a 42.541/7/1999.számú elsőfokú határozattal szemben a felperes nem élt fellebbezéssel.

A 6.sorszám alatti jegyzőkönyvhöz csatolt 1999.szeptember 9-én kelt ügyvédi meghatalmazás általában a földhivatal előtti eljárásokban jogosította fel "C" ügyvédet, hogy a felperes nevében nyilatkozatot tegyen. Ezt a meghatalmazást a földhivatal a saját eljárásában nem tette vitássá, hiánypótlásra nem hívta fel a felperest és azt a 49.508/97.szám alatti határozat ellen bejelentett fellebbezés visszavonásakor élő meghatalmazásként elfogadta. A felperes és a szövetkezet képviselőjére is jogosult ügyvéd a földhivatal előtti eljárásban beadványaiban mindig feltüntette, nyilatkozatait kinek a képviselőjében teszi meg. A fellebbezés visszavonásakor képviselt személyként kifejezetten nevesítette mind a végelszámolás alatt álló szövetkezetet, mind a felperest. A 49.508/1997.számú határozat elleni fellebbezés szövegezéséből és annak ellenjegyzéséből az állapítható meg, az ügyvéd kizárólag a szövetkezet nevében tett nyilatkozatot, képviselteként a felperest nem tüntette fel.

Erre tekintettel a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy jogorvoslati jogát az államigazgatási (földhivatali) eljárásban kimerítette.

A közigazgatási perek megindításakor hatályos Pp.327.§./1/ bekezdése alapján a közigazgatási per indítására az jogosult, akinek jogát, vagy törvényes érdekét az eljárás alapjául szolgáló ügy érinti. A közigazgatási per megindítására az is jogosult, aki az államigazgatási eljárásban ügyfélként nem szerepelt, és így fellebbezési joga sem volt. A közigazgatási perben hozott ítélet a Ptk.349.§ (1) bekezdésére alapított perben nem eredményez a Pp. 229.§ (1) bekezdése szerinti ítélt dolgot. A kártérítési per bíróságát nem köti a közigazgatási perben eljáró bíróság álláspontja a perindítási jogosultságot illetően, figyelemmel a Pp.327.§ (1) bekezdés és a Ptk.349.§ (1) bekezdés eltérő törvényi szabályozására. Így a jelen perben nincs ügydöntő jelentősége, hogy a közigazgatási perekben a bíróság a felperes keresetét érdemben tárgyalta.

A Legfelsőbb Bíróság PK. 43. sz. állásfoglalása szerint a Ptk. 349. §-a (1) bekezdésének alkalmazása szempontjából nem minősül rendes jogorvoslatnak a közigazgatási határozat ellen indítható bírósági felülvizsgálati per. Így a közigazgatási per nem pótolja „visszamenőleg” az elmulasztott rendes jogorvoslatot.

Mindezek alapján a megyei bíróság tévesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy a további jogorvoslati kérelmek pótolják a 42.541/7/99.szám alatti elsőfokú határozat elleni felperesi fellebbezést.

Az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak sem, hogy a felperes a szerződésszegésből eredő kár megtérülése iránt minden - őt egyébként megillető - lehetőséget igénybe vett-e. A másodfokú eljárásban tett nyilatkozat alapján tényként állapítható meg, hogy a felperes az általa megfizetett vételár visszatérítését nem követelte a végelszámolás alatt álló szövetkezettől. Irreleváns, hogy a felperes ezt a döntését milyen megfontolás alapján hozta. Egységes és töretlen a bírói gyakorlat arra nézve, a károsult a Ptk.349.§./1/ bekezdésére alapított kártérítési igényét akkor terjesztheti elő, ha az a vele szerződéses kapcsolatban álló személytől eredménnyel nem követelhető.

Végül megjegyzi az ítéletábra, hogy az államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére irányuló követelés elévülését a rendkívüli jogorvoslat igénybevétele nem szakítja meg. (Kgb.1992.229.) Ez pedig azt jelenti, hogy a közigazgatási eljárásban (földhivatali eljárásban) hozott határozat jogerőre emelkedésével a károsodás már

bekövetkezik, és annak esedékessé válását általában nem befolyásolja a jogerős határozat ellen előterjesztett rendkívüli jogorvoslat (közigazgatási per).

Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította.

Az ítéltábla a Pp.239.§-a és a Pp.78.§./1/ bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes első- és másodfokú eljárásban felmerült perköltségei megfizetésére, melynek összegét a kifejtett jogi képviselői tevékenység mérlegelésével a 32/2003/VIII.22./ IM. rendelet 3.§./1/, /2/, /5/ és /6/ bekezdései alapján állapította meg.

A feljegyzett kereseti és fellebbezési illeték megfizetésére a felperes a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13. és 14.§-a, valamint a Pp.78.§./1/ bekezdése alapján köteles.

Győr, 2010. évi november hó 18. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Szalay Róbert sk.
előadó bíró

Dr.Vass Mária sk.
bíró