



Fővárosi Ítéltábla

17.Pf.20.808/2022/5.

A Fővárosi Ítéltábla dr. Kis József ügyvéd (felperesi képviselő címe) által képviselt felperes (felperes címe) felperesnek – a Mogyorósi Péter Ügyvédi Iroda (I. rendű alperesi képviselő címe, ügyintéző: dr. Mogyorósi Péter ügyvéd) által képviselt I. rendű alperes (I.r. alperes címe.) I. rendű és a jogi képviselő nélkül eljáró II.r. alperes (II. rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében – amelybe az I. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a kamarai jogtanácsos neve kamarai jogtanácsos (jogtanácsos címe) által képviselt beavatkozó (beavatkozó címe.) beavatkozott – a Fővárosi Törvényszék 2022. szeptember 28. napján meghozott 63.P.20.385/2020/93. számú ítélete ellen a felperes – 97. sorszámon kiegészített – 95. sorszámú fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek és a beavatkozónak személyenként 598.600 (ötszázkilencvennyolcezer-hatszáz) forint másodfokú perköltséget.

A fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes a (87. számú beadványa szerint) megváltoztatott kereseteiben kérte – az alperesek egyetemleges kötelezését
- 1.588.540 forint, a perbeli ingatlan alatti ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) lakhatóvá és beköltözhetővé tételéhez, az eredeti állapot visszaállításához szükséges anyagi ráfordítás és ennek 2016. november 25-től számított törvényes késedelmi kamata,

- a perbeli ingatlan eladási ára (18.200.000 forint) és az eladáskori lakható forgalmi érték (23.700.000 forint) különbözeteként 5.500.000 forint,
- az ingatlan kiürítésétől az eladásáig (2016. december 1-jétől 2018. április 1-jéig) elmaradt bérleti díj és rezsiköltség címén 1.883.772 forint és ennek 2017. augusztus 16-tól számított törvényes késedelmi kamata,
- az ingatlan kiadásából beszedhető elmaradt bérleti díjként 2018. április 1-jétől 2022. április 31-ig 5.699.160 forint és ennek 2020. április 15-től számított törvényes késedelmi kamata,
- a perbeli ingatlan 2022. áprilisi forgalmi értéke és az eladási érték közötti 16.165.000 forint értékkülönbözet és ennek az ítélethezataltól számított késedelmi kamata,
- 2022. április 1-től az ítélethezatalig havi 126.522 forint bérleti díj,
- 2.000.000 forint sérelemdíj és annak 2018. október 2-től számított késedelmi kamata, továbbá
- a II. rendű alperes kötelezését az ingatlan kiürítéséig (2016. augusztustól novemberig) 345.600 forint használati díj, 58.240 forint közös költség, 400 forint vízdíj, összesen 404.240 forint és ennek 2016. október 1-től számított törvényes kamata megfizetésére.

[2] A keresetével az I. rendű alperessel szemben elsődlegesen a szerződésszegéssel, másodlagosan a szerződésen kívül okozott, a II. rendű alperessel szemben a szerződésen kívül okozott kár megtérítése iránti jogát kívánta érvényesíteni. A keresete jogszabályi alapjaként a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 5. § (1)-(2) bekezdését, 9. §-át, 104. § (1)-(3) bekezdését, 143. § (1) bekezdés d) pontját, 145/A. §-át, 154.§-át, 154/A. § (1) bekezdését, 233. § (1) bekezdését, 240/D. § (1) bekezdését, 306/L. § (5)-(6) bekezdését, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 2:42. § (1)-(2) bekezdését, 2:52. §-át, 5:1.-3. §-át, 5:15.-16. §-át, 6:34. §-át, 6:58. §-át, 6:60. § (1) bekezdését, 6:62. § (1)-(3) bekezdését, 6:64. § (1) bekezdését, 6:86. § (1) bekezdését, 6:123. § (1) bekezdését, 6:124. §-át, 6:127. § (1) bekezdését, 6:129. § (1)-(2) bekezdését, 6:137.-138. §-át, 6:142. §-át, 6:148. § (1) bekezdését, 6:150. § (1) bekezdését, 6:157. § (1) bekezdését, 6:272. §-át, 6:273. § (1)-(2) bekezdését, 6:275. § (1)-(2) bekezdését, 6:280. §-át, 6:548. § (1)-(2) bekezdését, 6:549. § (1)-(3) bekezdését, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 97. §-át, 99. § (1)-(2) bekezdését, 105. § (1)-(2) bekezdését, 149. § (1) bekezdését, a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (Btk.) 287. § (2)-(3) bekezdését, 282. § (1) bekezdés a) pontját, 371. § (1) bekezdését és (3) bekezdés a) pontját, 459. § (1) bekezdés 11. h) pontját, a büntetőeljárásról szóló 1998. évi XIX. törvény (Be.) 171. § (1)-(2) bekezdését, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 91/A. § 3. pontját sorolta fel.

[3] A keresete ténybeli alapjául előadta, hogy a perbeli ingatlant a II. rendű alperessel mint adóssal szemben indult bírósági végrehajtás során az I. rendű alperes mint önálló bírósági végrehajtó árverési hirdetménye alapján a felperes jogelődje, néhai személy 1 2016 júniusában elektronikus árverésen megvásárolta. A II. rendű alperes a lakásból nem volt hajlandó kiköltözni, és azt szétverte; a tartozékait (a kazánt, a fűtőtesteket, a konyhai tűzhelyet, a fürdőszoba tartozékait) leszerelte és ismeretlen helyre szállította. Végül 2016. november végén kiköltözött, amelyről a végrehajtót tájékoztatta, aki a felperes értesítése és anélkül, hogy az ott talált állapotokat jegyzőkönyvben rögzítette volna, a lakást úgy vette át, mintha a volt tulajdonos egy komfortos, beköltözhető lakást adna át.

[4] A felperesi jogelőd sem használati, sem bérleti díjat nem kapott, a gyógykezelését ezért nem tudta megfelelően intézni, és nem tudott városból a városba költözni. 2018. szeptember végén a pincéjében elesett, nem tudott felkelni; egy éjszakát ott töltött és tüdőgyulladást kapott, amelyben 2018. október 2-án elhunyt. A felperest az édesapja

elvezstésével súlyos érzelmi trauma érte, amelyért saját magát hibáztatta, mert nem tudta a gyógykezelését, a Parkinson-kór kezelésére szakosodott intézményben való elhelyezését megoldani.

[5] Az I. rendű alperes az ellenkérelmében elsődlegesen a per megszüntetését, ennek hiányában a kereset elutasítását kérte.

[6] Arra hivatkozott, hogy 2016. április 1-jén a Vht. 306/O. § előírásainak megfelelően végrehajtói irodát alapított. Ezt követően az önálló bírósági végrehajtói tevékenységét, így a perbeli árverezést is az önálló jogi személyiséggel rendelkező végrehajtói iroda keretében végezte. A felperes ezért tévesen vonta perbe alperesként a végrehajtói iroda képviselőjét. Egyebekben az I. rendű alperes a Vht. rendelkezéseit nem sértette meg, és nem mulasztott, következőképpen – jogellenes magatartás hiányában – a kártérítési felelőssége sem állapítható meg.

[7] A beavatkozó ellenkérelme is a kereset elutasítására irányult.

[8] A II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[9] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.148.200 forintot, és ezen összegből 345.600 forint után 2016. október 1-től, 802.600 forint után 2016. november 25-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg az állam javára, az állami adó- és vámhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára 52.500 forint meg nem fizetett kereseti illetéket, valamint a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívásában megjelölt módon, a törvényszék költségvetési elszámolási számlájára 8.383 forint állam által előlegezett költséget. Megállapította, hogy 1.447.500 forint eljárás i illetéket és 231.117 forint szakértői díjat az állam visel.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 1.016.000 forint, a beavatkozónak 500.000 forint perköltséget.

[10] A döntését a Vht. 1. §-ára, 5. § (1) bekezdésére, a Ptk. 6:548. § (1) bekezdésére, 6:549. § (2) bekezdésére és a 6:518.-519. §-ára alapította.

[11] Az I. rendű alperes permegszüntetés iránti kérelmét nem találta alaposnak, mert a Vht. 236. § (1)-(2) bekezdéséből és a Vht. egyéb rendelkezéseiből az eljáró végrehajtó közvetlen kárfelelőssége, és nem a tagsága mellett működő végrehajtói iroda polgári jogi felelőssége vezethető le.

[12] A kárigény I. rendű alperessel szembeni érvényesíthetősége előfeltételeként vizsgálta, hogy a felperes a rendelkezésére álló, és a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslatot igénybe vette-e. Álláspontja szerint a végrehajtónak küldött két felperesi levél a formájában és a tartalmában sem minősült a Vht. 217. § (1) bekezdése szerinti

jogorvoslatnak. A felperes azonban a rendes jogorvoslat igénybevételével sem háríthatta volna el a perben állított kárát.

[13] Ezt követően azt vizsgálta, hogy az alperesek károkozó magatartásával okozati összefüggésben keletkezett-e a felperes oldalán vagyoni hátrány. A felperes kára abból származott, hogy a perbeli ingatlan a birtokbavétel időpontjában nem felelt meg a vételkori állapotnak. Az aggálytalannak talált szakvélemény alapján az ingatlant a 2016. évi árszinten, avultatott értéken 802.600 forintból lehetett volna lakhatóvá tenni, az árverési vétel időpontjának megfelelő állapotba helyrehozni.

[14] tanú2 tanúvallomása és az egyéb peradatok (fényképfelvételek, okiratok) alapján megállapította, hogy a lakásból a II. rendű alperes szerelte le és vitte el az ingatlan tartozékainak minősülő, a cirkófűtéshez szükséges kazánt, a fűtőtesteket, az ajtókat, a fürdőszobai és konyhai felszereléseket, amelyeken a felperesi jogelőd az ingatlan megvásárlásával tulajdonjogot szerzett. A II. rendű alperes a bíróság felhívására az ezzel összefüggő felperesi tényállításokat nem vitatta, melyet a törvényszék a Pp. 163. § (2) bekezdése szerint értékelt és valónak fogadott el. Mindezek alapján azt állapította meg, hogy az ingatlanban beállt károsodást a II. rendű alperes jogellenes és felróható magatartása okozta. Az I. rendű alperesnek pedig nem volt olyan, a Vht.-ban meghatározott kötelezettség nemteljesítéséből eredő mulasztása, illetve tevékenysége, amely a bekövetkezett kárral oksági kapcsolatban áll. Ha fennállnának a keresetben állított Vht. szerinti kötelezettségszegések, azok sem vezethettek a kár bekövetkeztéhez. Az I. rendű alperes az árverési hirdetményben – a beszerzett adó- és értékbizonyítvány alapján – feltüntette a perbeli ingatlan Vht. 143. § (1) bekezdése szerinti tartozékait és jellemző tulajdonságait. Ezt meghaladóan az ingatlan állapotának felmérése, ellenőrzése, rögzítése nem terhelte. A Vht. 154/A. § (1) bekezdésében és 154/B. § (1) bekezdésében foglaltakról a II. rendű alperest tájékoztatta. A perbeli ingatlan kiürítésére irányuló eljárást – a moratórium megkezdését megelőző időpontra – a felperes érdekében tűzte ki, amelyről szabályszerűen értesítette a felperesi jogelődöt és a II. rendű alperest. A felperesi jogelődnek küldött értesítést a megadott lakcímére postázta. A felperes tudatában volt annak, hogy a végrehajtótól érkező küldemény a kiürítési eljárással függhet össze. Az irat kézbesítésének kétszeri megkísérlésével az értesítés szabályszerűen megtörtént, az átvétel elmaradása nem írható az I. rendű alperes terhére. Egyebekben az értesítés átvételének elmaradása és a keletkezett kár nincs egymással oksági kapcsolatban. Az okiratok és tanú1 tanúvallomása alapján az I. rendű alperes a lakás kiürítésekor jelen volt, a kiürítési jegyzőkönyvet aláírta. A jegyzőkönyv ugyan nem tartalmazta a Vht. 35. § (2) bekezdés c) pontja szerinti adatot, de ez a mulasztás a kár bekövetkezésével nem áll okozati kapcsolatban. Annak nem volt relevanciája, hogy az I. rendű alperes tett-e feljelentést a nyomozhatóságnál az ingatlan megrongálásáról, mert a kár a feljelentés esetén sem lett volna megelőzhető.

[15] Hangsúlyozta, hogy a felperest 2016 augusztusától megillette a perbeli ingatlan használatának a joga, amelyet a II. rendű alperes jogellenes magatartása miatt nem gyakorolhatott. Az igényelt havi 86.400 forint használati díj a szakvéleményre figyelemmel nem eltúlzott, ezért a négy havi használat után 345.600 forint megfizetésére kötelezte a II. rendű alperest. A perbeli ingatlannal járó kiadások (közös költség, vízdíj) fizetése azonban az ingatlan kiürítését megelőzően és azt követően is a tulajdonost terhelte, ezért azt kárként nem látta érvényesíthetőnek.

[16] A törvényszék a további kárigényeket sem találta megalapozottnak, miután a helyreállításhoz szükséges 802.600 forint megtérítésével a felperest ért kár reparálása megtörtént. Nem terheli a II. rendű alperest az 5.500.000 forint értékkülönbözet, amely abból eredt, hogy a felperes a perbeli ingatlant a saját döntése alapján nem helyrehozta, hanem a forgalmi érték alatt, megrongált állapotban értékesítette. A felperes e kárigényét azért sem érvényesítheti, mert azzal a helyreállításhoz fordított összeg kétszer nyerne értékelést.

[17] Kiemelte, hogy elmaradt vagyoni előny címén a károsult csak olyan kárának a megtérítését követelheti, amelyhez a károkozás hiányában bizonyítottan hozzájutott volna. Ennek megállapításánál nem a tervezett nyereség, hanem a tényleges haszonkiesés az irányadó, amit reális és ellenőrizhető adatok igazolnak. Elmaradt vagyoni előny címén kártérítés akkor ítélt meg, ha az a jövőbeni felmerülés lehetőségében rejlő szükségszerű bizonytalansági tényező mellett is a bizonyosság erejével megállapíthatóan bekövetkezett volna (Pfv.VI.22.394/2006/4., Pfv.I.20.035/2014/17.). A felperes nem bizonyította, hogy a perbeli ingatlant bérbeadás útján hasznosítani kívánta, illetve a bérbeadás érdekében eljárta.

[18] Minden jogalapot nélkülözőnek találta a perbeli ingatlan értékesítését követő időszakra érvényesített használati díjra (5.699.160 forint) és forgalmi értékkülönbözetre (16.165.000 forint) alapított kárigényt, valamint a jövőre nézve igényelt havi 126.500 forint használati díjat. A felperesnek a perbeli ingatlan eladásával a saját döntése folytán megszűnt minden, a Ptk. 5:13. § szerinti jogosultsága, így nem volt alapja a tulajdonosi jogokból eredő követelések kárként való érvényesítésének.

[19] A sérelemdíj iránti igényt a Ptk. 2:42. § (1) bekezdése, 2:43. § (1) bekezdés a) pontja és 2:52. §-a alapján bírálta el. Hangsúlyozta, hogy a felperes előadása szerint az egészségéhez (lelki egészség) való személyiségi jogát sértette az alperesek jogellenes és felróható magatartása. A felperes egészségének a sérelmével járó személyiségi jogsérelmet azonban nem lehetett megállapítani, így annak kompenzációja sem történhet meg.

[20] Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést elsődlegesen annak részbeni megváltoztatása és az I. rendű alperesnek 33.240.712 forint, a II. rendű alperesnek további 32.092.512 forint kereseti kérelem szerinti megfizetésére kötelezése, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra kötelezése érdekében.

[21] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú ítélet jogszabálysértő, megalapozatlan és iratellenes. A törvényszék tévedett a tények, az alkalmazandó jog és az iratok esetében. Az ítéletben olyan eseti döntéseket és bírói gyakorlatot hívott fel, amelyek idejét múltak és ellentétesek a Ptk. rendelkezéseivel. Az indokolási kötelezettségét sem teljesítette megfelelően. Kellően nem indokolta meg, hogy a döntésnél a felperes által előterjesztett iratokat, eseti döntéseket és alkotmánybírói határozatot miért mellőzte.

[22] Egyértelműnek ítélte, hogy az I. rendű alperes a kárt a közhatalom gyakorlásával, illetve annak elmulasztásával okozta. A jogellenesség az esetében nem vitatható, mert a Vht.-t számos ponton megsértette, ezt a személyes meghallgatása során maga is elismerte. Emiatt az I. rendű alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy a magatartása nem volt felróható.

[23] Álláspontja szerint az árverési vevőnek/tulajdonosnak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 1. § (1)-(2) bekezdése, 2. § (1)-(3) bekezdése, 3. § (1) bekezdése, 12. § (1) bekezdése, 15. § (1) és (3) bekezdése, 40. § (2) bekezdése, 40/A. § (1)-(2) bekezdése és a Vht. 154/A. § (13) bekezdése szerinti végrehajtást kérői jogállásának a mellőzése olyan bírói jogbeli tévedés és olyan súlyú eljárási hiba, amely önmagában, további vizsgálat nélkül is az ítélet hatályon kívül helyezését indokolja. A törvényszék a felperes végrehajtási eljárási jogállását tévesen értelmezte, és az I. rendű alperes felelősségi fokozatát is helytelenül állapította meg. A végrehajtó a Ket. és a Vht. alapján hivatalból jár el, közhatalmi jogkörben eljáróként vele szemben a legszigorúbb felelősségi fokozat érvényesül. Önmagában a mérlegelést nem engedő, kogens jogszabály megsértése is a felróhatóság keretein belül marad, és megalapozza a kártérítési felelősségét. A

kártérítési kötelezettsége még akkor is fennállhat, ha nem sért jogszabályt, mert a magatartás jogellenességét a vagyoni hátrány okozása önmagában megalapozza. Ha az alperes nem tudja kimenteni magát, a bíróság köteles marasztaló ítéletet hozni.

[24] A fellebbezés indokolása szerint a perbeli végrehajtási eljárás legfontosabb jogellenes, téves és mulasztásos cselekményei: az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai jegyzőkönyvezésének elmaradása és a jegyzőkönyv adósnak való átadásának hiánya; a hibás, nem valós és nem ellenőrzött, hiányos adatokon nyugvó árverési kiírás; az árverési vevő/tulajdonos jogainak mellőzése; a közokiratba foglalt meghatalmazás önkényes mellőzése; a végrehajtási kifogás önkényes elbírálása, a bíróságra való megküldésének hiánya és a feljelentési kötelezettség elmulasztása.

[25] Álláspontja szerint az árverési hirdetmény valóságtartalmáért a végrehajtó felel. A Vht. 143. § (1) bekezdése alapján a hirdetményben az ingatlan tartozékait és jellemző tulajdonságait nem az adó- és értékbizonyítvány, hanem a tényleges állapot alapján kell meghatározni. Az I. rendű alperesnek az adó- és értékbizonyítványban nem szereplő jellemzőket (burkolat, fűtés típusa, melegvízellátás, lakás állaga, egyéb tartozékok) és a komfortfokozatot a helyszínen, az árverést megelőző félévben kellett volna felmérnie, és jegyzőkönyveznie az ingatlan akkori és valós tulajdonságait, alkotórészeit és tartozékait. A jegyzőkönyvet az adósnak is át kellett volna adni és felhívni a figyelmét, hogy ezek az ingatlan részét képezik, elválasztásuk, a végrehajtás alóli elvonásuk büntetőjogi felelősséggel és kártérítési kötelezettséggel jár. Lényegtelen, hogy a rongálás és a zártörés pontosan mikor történt, mert ilyen jegyzőkönyv hiányában nem volt mihez viszonyítani, és nem volt lehetőség a végrehajtás alól elvont vagyontárgyakat az adóstól visszakövetelni. A korábban felvett jegyzőkönyv szerinti és a kiürítéskori állapot összevetése alapján a feljelentési kötelezettség attól függetlenül terhelte a végrehajtót, hogy az eredeti állapot visszaállítható, vagy a kár megelőzhető volt. A hibás teljesítésért a végrehajtó is felel, ha nem meríti ki a rendelkezésére álló eljárási cselekményeket a lakást rongáló, zártörő használóval szemben. Csak akkor hivatkozhat arra, hogy nem volt előre látható a kár bekövetkezése, ha minden jogszabályi kötelezettségének eleget tett.

[26] Fenntartotta, hogy a felperesi jogelőd részéről a felperesnek adott, közokiratba foglalt általános meghatalmazást az I. rendű alperes nem hagyhatta volna figyelmen kívül. A kiürítés időpontjáról szóló értesítés nem volt szabályszerű, mert nem a meghatalmazott nevére érkezett. Az elsőfokú ítélet indokolásával szemben nem feltételezhette, hogy milyen értesítés érkezik a végrehajtótól, miután hónapokig semmilyen tájékoztatás nem kapott. Ezen felül a végrehajtó értesítése téves és jogellenes volt. A felperesi jogelőd a kiürítésen való részvételét nem kívánta, ilyen nyilatkozatot soha nem tett. Ugyanakkor a végrehajtó rendelkezésére állt a felperes telefonszáma, e-mail címe, így rövid úton is értesíthette volna, amikor érzékelte, hogy a tértivevény nem érkezett vissza. A végrehajtó minden jogalap nélkül hívta fel arra a felperesi jogelődöt, hogy a kiürítéshez lakatost és szállítójárművet biztosítson. Az ingatlan kiürítésének megszervezése és a költségek megfizetése a végrehajtó feladata és kötelessége. A keletkezett kár és az értesítés elmaradása között az okozati összefüggés fennáll, mert a felperes a helyszínen feljelentést tehetett volna az adós ellen, és jegyzőkönyvben rögzíthette volna a fellelt állapotokat.

[27] Vitatta, hogy a végrehajtó a hozzá érkezett irat tartalmát vizsgálhatná, mert a tartalmi kérdésben való döntés kizárólag bírói hatáskör. A törvényszéknek nem azt kellett volna vizsgálnia, hogy a felperes, illetve a jogelőd benyújtott iratai a tartamukban megfeleltek-e a végrehajtási kifogás feltételeinek, hanem azt, hogy az I. rendű alperes eleget tett-e a Vht. 217. § (4) bekezdése szerinti kötelezettségének. A végrehajtó jogszabálysértő mulasztása felróhatóan akadályozta a felperest a jogorvoslati joga gyakorlásában.

[28] Kiemelte, hogy a felperesi jogelődnek nem volt anyagi lehetősége az ingatlan helyreállítására, és arra „kárenyhítés” körében sem volt köteles. Ráadásul az jóval többbe került volna, mint az elsőfokú ítéletben megállapított 802.000 forint.

[29] Sérelmezte, hogy a törvényszék a már hatályon kívül helyezett 1959. évi IV. törvény (rPtk.) kártérítési szabályai alapján próbálta az elmaradt haszon jogalapját elvitatni. Az elmaradt vagyoni előny két részből áll: az ingatlan értéknövekedéséből és a hasznosítás jövedelméből. A felperes, illetve a jogelődje a perbeli ingatlant befektetési, jövedelemszerzési céllal vásárolta, és az alperesek együttes jogellenes magatartása miatt elesett a bérbeadás lehetőségétől. A felperesi jogelőd egészségi állapota időközben romlott, ezért megfelelő otthonban kellett volna őt elhelyezni. Ennek a költségeit a bérleti díj fedezte volna. A kárigény összegét a Ptk. 6:534. § (1) bekezdésére, és a perben beszerzett szakvéleményre alapította. Az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, hogy e jogszabályi rendelkezés alkalmazását miért mellőzte, miközben a szakvéleményt maga is aggálytalannak találta. A Ptk. 6:522. §-ára figyelemmel meg kellett volna állapítania az elmaradt vagyoni előnyt, és a 2022. évi értékek alapján számított kártérítést.

[30] Hangsúlyozta, hogy a szabályszerű, közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazás alapján az értesítést a végrehajtó kizárólag a felperesnek, és nem az elhunyt jogelődjének címezhetette volna. A korábbi keresetétől eltérően a személyiségi jogsértést és a sérelemdíjat a perben utóbb erre alapozta, az elsőfokú bíróság mégis a korábbi (az egészséghez való jog sérelmére alapított) sérelemdíj iránti keresetet bírálta el. A nemvagyoni sérelem bekövetkeztét a jogalkotó a jogsértés megvalósulásával vélelmezi, ezért azt nem kellett igazolni. A bizonyítás megfordult, és az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy jogszerűen járt el. tanúl tanú és az I. rendű alperes személyesen is megerősítette, hogy a meghatalmazás elfogadásáról vagy megtagadásáról, figyelmen kívül hagyásáról a végrehajtó saját jogkörben, a „végrehajtói joggyakorlat” keretében döntött. Ezzel az 1/2002. (I.17.) IM rendelet 4., 5., 6. mellékleteinek 2.8. pontjára figyelemmel sérült a felperes és a felperesi jogelőd önrendelkezési joga. A sérelemdíj iránti igény pedig megalapozott, mert az I. rendű alperes nem tudta magát kimenteni.

[31] Az elsőfokú ítéletben az I. rendű alperes és a beavatkozó javára megállapított perköltséget eltúlzottnak találta, mert a beadványok egymást ismételték, néha csak pár sorosak voltak, és a törvényszék a tárgyalást több ízben elhalasztotta. Mindezért – határozott fellebbezési kérelem előterjesztése nélkül – kérte a perköltség mérséklését.

[32] Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett részének a helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a törvényszék a tényállást megfelelően állapította meg, abból helytálló következtetéseket vont le, és megalapozott, a jogszabályoknak mindenben megfelelő határozatot hozott.

[33] A beavatkozó a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett részét szintén a helytálló ténybeli és jogi indokai alapján kérte helybenhagyni.

[34] A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[35] A fellebbezés nem alapos.

[36] A felperes jogorvoslati kérelme az elsőfokú ítéletnek az I. rendű alperessel szemben a szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránti jogot elutasító, és a II. rendű alperest 1.148.200 forint és kamatai megfizetésében marasztaló rendelkezéseit nem támadta, ezért az elsőfokú ítélet ezen rendelkezései a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedtek, azokat a másodfokú felülbírálat nem érintette.

[37] A felperes a keresetben a perbeli ingatlan megrongálásából eredő kára megtérítéséhez való jogát érvényesítette az I. rendű alperessel szemben elsődlegesen a szerződésszegéssel, másodlagosan a közhatalom gyakorlásával okozott károk megtérítésének a szabályai szerint. A fellebbezési eljárásban már nem volt vitatott, hogy az I. rendű alperes a keresetben sérelmezett magatartásait a végrehajtási eljárásban fejtette ki, amelynek során közhatalmi jogkört gyakorolt, és a felelőssége a közhatalom gyakorlásával okozott károk megtérítésének a szabályai szerint érvényesíthetőek.

[38] A kártérítés megfizetéséhez való jog akkor érvényesíthető eredményesen, ha a károsult előadja a jogellenes magatartást, az okozott kárt, az e kettő közötti okozati összefüggést megalapozó tényeket, és ezeket a perben bizonyítja. Ha bármely szükségképpen feltétel hiányzik, a kártérítési kereset nem teljesíthető. A végrehajtói jogkörben okozott kár megtérítése esetén a felperesnek emellett a Ptk. 6:549. § (2) bekezdésében meghatározott előfeltételeket is bizonyítania kell.

[39] A felperes a végrehajtó jogellenes magatartásaként, mulasztásaként elsőként azt jelölte meg, hogy a perbeli ingatlan tartozékait és jellemző tulajdonságait nem jegyzőkönyvezte, a jegyzőkönyvet az adósnak nem adta át, és az árverési hirdetményt hibás, nem valós és nem ellenőrzött, hiányos adatokkal tette közzé. A Vht. azonban nem írja elő a végrehajtó számára a lefoglalt ingatlan alkotórészeinek, tartozékainak, felszerelési tárgyainak olyan szintű felleltározását és rögzítését, mint amelyet a felperes a keresete és a fellebbezése szerint elvár. Ebből következően a végrehajtónak ilyen tartalmú jegyzőkönyvet sem kellett készítenie, és azt nem kellett az adósnak átadnia. A Vht. 35. § (1) bekezdése alapján a végrehajtó a helyszíni eljárásáról és a jogszabályban meghatározott más végrehajtási cselekményekről készít jegyzőkönyvet. Ha a végrehajtható okiratot a Vht. 36. § (1) bekezdése alapján a foganatosítás megkezdésekor a helyszínen adja át az adósnak, akkor az önkéntes teljesítés elmaradása esetén az ingófoglalást köteles haladéktalanul elvégezni [Vht. 84. § (2) bekezdése]. A Vht. 88. § (1) bekezdése értelmében a foglalási jegyzőkönyvben – a Vht. 35. § (2) bekezdésében megkívánt adatokon túl – a lefoglalt ingóságokat [Vht. 84. § (1) bekezdése], az adós háztartásához tartozók számát és a végrehajtás alól mentesen hagyott vagyontárgyakat kell feltüntetnie. Az ingófoglalás helyszínéről szolgáló ingatlan adatainak a fellebbezésben elvárt részletességű megjelölését azonban a Vht. nem követeli meg. A jogalkotó az ingatlanvégrehajtás (Vht. VII. Fejezet) szabályai között sem írt elő a végrehajtónak olyan kötelezettséget, eljárási cselekményt, hogy a lefoglalt ingatlanban annak alkotórészei, tartozékai felleltározása, jegyzőkönyvezése érdekében helyszíni eljárást tartson. Mindebből következően a végrehajtó az árverési hirdetményen is csak a beszerzett ingatlan-nyilvántartási adatok, illetve az adó- és értékbizonyítvány adatai alapján sorolhatja fel a végrehajtás alá vont ingatlan adatait, tartozékait, jellemző sajátosságait [Vht. 143. § (1) bekezdés c)-d) pontja]. Az

árverési hirdetmény téves, hiányos, hibás kiállítása ezért az I. rendű alperes terhére nem állapítható meg.

[40] Arra helyesen hivatkozott a fellebbezésében a felperes, hogy az ingatlan kiürítése során a Vht. 154/A. § (13) bekezdése alapján a végrehajtást kérő jogai és kötelezettségei az árverési vevőt illetik, illetve terhelik. A felperes a fellebbezésében is elismerte, hogy a jogelődje nem kívánt az ingatlan kiürítésénél jelen lenni. A Vht. 38. § (2) bekezdésére figyelemmel ezért a végrehajtót nem terhelte az a kötelezettség, hogy az eljárási cselekmény időpontjáról őt értesítse. A fellebbezésben kifejtettekkel szemben azonban a végrehajtást kérői kötelezettségek kötelezettjeként az árverési vevőre hárult, hogy ha az adós nincs jelen a kiürítésnél, akkor a lakás felnyitásának, illetve az adós ingóságai raktárban vagy más alkalmas helyiségben való elhelyezésének a költségeit előzetesen megelőlegezze, vagy a helyszínen ennek a feltételeit biztosítsa [Vht. 34. § (1) bekezdése, 182. § (2) bekezdése].

[41] Tévesen hivatkozott arra is a fellebbezésében a felperes, hogy a közjegyzői okiratba foglalt általános meghatalmazás a végrehajtási eljárásban való képviseletre is jogosította, és az alapján őt az árverési vevő képviselőjének kellett tekinteni. A meghatalmazás nem felelt meg a Vht. 9. § folytán alkalmazandó Pp. 70. § (1) bekezdése, illetve 73. § rendelkezéseinek, mert abban nem szerepel, hogy az I. rendű alperes mint önálló bírósági végrehajtó előtt az adós ellen folyó végrehajtási eljárásban való képviseletre kiterjedne, és erre jogosítaná a felperest.

[42] Amint arra az elsőfokú eljárásban az I. rendű alperes és a beavatkozó is helyesen hivatkozott, a felperes 2016. augusztus 28-i és 2016. december 2-i beadványa sem minősült végrehajtási kifogásnak, hanem az ingatlan kiürítése iránti kérelemnek, illetve a kártérítési igény bejelentésének. A fellebbezésben előadottakkal szemben a végrehajtónak nem kell valamennyi hozzá érkezett beadványt tartalmi vizsgálat és válogatás nélkül a foganatosító bíróságnak beterjesztenie. A Vht. rendelkezései alapján meg kell vizsgálnia, hogy melyek azok a beadványok, amelyeket saját hatáskörben magának a végrehajtónak kell elintéznie [például: Vht. 40. § (1) bekezdése, 41. § (1) bekezdése, 52/A. § (1)-(2) és (5) bekezdése, 97. § (3) bekezdése, 108. §, 133. § (1) bekezdése, 140. § (8) bekezdése, 152. § (3) bekezdése, 154/A. § (10) és (12) bekezdése, 154/B. §, 157. § (1) bekezdése, 181/A. § (1) bekezdése] és melyek azok, amelyeket be kell terjesztenie a foganatosító bírósághoz [például: Vht. 39. § (3) bekezdése, 114. § (2) bekezdése, 140. § (6) bekezdése, 173. § (2) bekezdése, 217. § (2) bekezdése]. Ebből következően a hozzá érkezett beadványok tartalmának az értelmezése útján kell arról állást foglalnia, hogy azok milyen kérelmet tartalmaznak, és a kérelmet saját hatáskörben kell elintéznie, vagy be kell azt terjesztenie a foganatosító bírósághoz. A felperes egyetlen beadványa sem minősült végrehajtási kifogásnak, ezért azokat az I. rendű alperesnek nem kellett a foganatosító bírósághoz beterjesztenie. Ebből következően a végrehajtót a fellebbezésben kifogásolt ezen mulasztás sem terhelte.

[43] Annyiban helytálló a felperes fellebbezési érvelése, hogy a Be. 171. § (2) bekezdése alapján a hatóság tagja és a hivatalos személy köteles a hatáskörében tudomására jutott bűncselekményt feljelenteni. A végrehajtó eljárásában és – az indokolás során a későbbiekben kifejtettek szerint – a jelen peres eljárásban sem vált azonban ismertté az elkövető kiléte, az elkövetés időpontja és annak konkrét körülményei sem, amelyek alapján a büntetőeljárás megindítására alkalmas minimális tartalmú feljelentés megtehető lenne. Másrészt, ha a végrehajtó a feljelentési kötelezettségét jogellenesen mulasztotta volna el, ez a mulasztása akkor sem hozható oksági kapcsolatba a keresetben állított, már korábban bekövetkezett kárral.

[44] Mindezekből következően a végrehajtó jogellenes magatartást nem tanúsított, ezért a kártérítési felelősség egyik szükségképpeni feltétele hiányzik. Ebből következően az I. rendű alperes kártérítés megfizetésére nem kötelezhető, és a további feltételek fennállásának vizsgálata szükségtelen.

[45] Ennek ellenére a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az ítéltábla rámutat arra is, hogy a felperes a jogellenesnek megjelölt magatartás, illetve mulasztás és az állított kár közötti okozati összefüggést megalapozó semmilyen tény nem adott elő, ezért értelemszerűen ezeket a tényeket nem is bizonyíthatta. Ezért a törvényszék azt is helyesen állapította meg, hogy a keresetben állított kár semmilyen oksági kapcsolatban nem áll az I. rendű alperes károkozónak állított magatartásaival, illetve mulasztásaival.

[46] A felperes a keresetlevélben a II. rendű alperessel szembeni kártérítési követelése ténybeli alapjaként azt az általános állítást tette, hogy a II. rendű alperes rongálta meg a perbeli ingatlant. A konkrét alperesi károkozó magatartásokat azonban nem jelölte meg: nem adta elő, hogy pontosan kinek, mikor, milyen körülmények között kifejtett, mely magatartása eredményezte a károsodást. A perben a továbbiakban is csupán annyit adott elő, hogy a II. rendű alperes a perbeli ingatlant a lakás minőségétől megfosztotta, tartozékait, alkatrészeit eltávolította (63.P.20.385/2020/39. számú jegyzőkönyv 1. oldal utolsó bekezdése). Hogy pontosan mikor, milyen módon, hogyan történt mindez, egyetlen esetben sem adta elő. Az elsőfokú bíróság az ítéletében tényként állapította meg, hogy a II. rendű alperes volt, aki az ingatlant megrongálta és ezt a tény a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján fogadta el valónak.

[47] A Pp. 163. § (2) bekezdése alapján a bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező, vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás [141. § (2) bekezdése] ellenére kétségsbe nem vont előadása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel. A II. rendű alperes beismerése, illetve a felek egyező előadása a perben nem történt meg, mert a II. rendű alperes nem adott elő semmilyen tényeket a perben. A Pp. 163. § (2) bekezdése szerinti bírói felhívás sem történt. A 25. számú végzésben, illetve a 34., 39., 57. számú jegyzőkönyvbe foglalt, a tárgyalás elhalasztásáról hozott végzésekben írtak nem tekinthetők ilyen felhívásnak, mert az elsőfokú bíróság csak általános jelleggel, és nem a konkrét felperesi tényállítások megjelölésével hívta fel a II. rendű alperest a nyilatkozattételre. Ezért a felperes állítását a Pp. 163. § (2) bekezdés alapján nem lehetett valónak elfogadni. A felperes pedig a perben nem bizonyította, hogy ténylegesen a II. rendű alperes rongált a lakásban, és a konkrétan meg nem nevezett tartozékokat valóban ő távolította el a perbeli ingatlanból. A közös képviselő tanúvallomása ennek a ténynek az alátámasztására nem volt alkalmas, mert kizárólag annyit igazolt, hogy a II. rendű alperes kiköltözésekor a lépcsőházban lévő holmijai között volt a leszerelt kazán és a fűtőtestek. Ebből a vallomásból kizárólag az következik, hogy ezek a dolgok a II. rendű alperes birtoklása alatt kerülhettek ki az ingatlanból. Nem igazolják azonban, hogy a kazán, illetve a fűtőtestek – némi szakértelmet és fizikai erőt is igénylő – leszerelését valóban a II. rendű alperes végezte. A konkrétan meg nem jelölt és fel nem sorolt konyhai és fürdőszobai tartozékok leszerelésére és eltávolítására pedig semmiféle bizonyíték nem merült fel a perben. Nem lehetett mindezt megállapítani, hogy a II. rendű alperes jogellenes magatartást tanúsított. Ebből következően a kártérítési felelősség egyik szükségképpeni eleme a II. rendű alperes esetében is hiányzik, ezért kártérítés megfizetésére nem köteles. Az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedett rendelkezését meghaladóan ezért a II. rendű alperessel szemben sem teljesíthető a felperes kártérítés megfizetésére kötelezés iránti keresete.

[48] Az elsőfokú bíróság a sérelemdíj megfizetése iránti keresetnél a felperes lelki egészséghez való jogát bírálta el, de a felperes ezt a jogát a perben nem érvényesítette. A sérelemdíj iránti igényét a 63.P.20.385/2020/23. számú beadványában terjesztette elő, de nem jelölte meg, hogy a saját vagy a jogelődje, és mely személyiségi jogának a megsértése miatt érvényesíti az igényét. A 36. számú beadványában adta elő, hogy a felperes családi életéhez való jogának a sérelmére alapítja a követelését; de részletes tényelőadást nem tett arra, hogy melyik alperesnek, milyen magatartása, hogyan, milyen módon sértette meg ezt a személyiségi jogát. A 87. számú beadványában is mindössze annyit adott elő, hogy az alpereseknek felróhatóan súlyos érzelmi trauma érte az édesapja elvesztésével, amelyért saját magát hibáztatta. A megsértett személyiségi jogot azonban nem változtatta meg, és részletesebb tényelőadást sem tett. A tényállítások hiányában pedig nem is tudta bizonyítani a jogsértést, arra nézve bizonyítási indítványa sem volt. Mindebből következően a sérelemdíj iránti keresete sem lehetett megalapozott.

[49] A felperes határozott fellebbezési kérelem előterjesztése nélkül sérelmezte az I. rendű alperes és a beavatkozó javára megállapított elsőfokú perköltség összegét. Az elsőfokú ítéletben meghatározott perköltség mértéke azonban nem éri el a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti 1.197.221 forintot. Az elsőfokú eljárás időtartamára, a benyújtott beadványok számára és terjedelmére, a tárgyalások számára és időtartamára figyelemmel a megítélt ügyvédi, illetve jogtanácsosi munkadíj összege nem tekinthető eltúlzottnak.

[50] A felperes arra az esetre, ha az elsődleges, az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása iránti fellebbezési kérelme nem lenne teljesíthető, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Az árverési vevő Ket. és Vht. szerinti jogállásának a mellőzését tekintette olyan bírói jogbeli tévedésnek és egyben eljárási hibának, amely az elsőfokú eljárás megismétlését indokolja. Az elsőfokú bíróság esetleges téves anyagi jogi értelmezése azonban a jogvita érdemére tartozó kérdés és nem eljárási hiba. Ezért az elsőfokú ítéletnek a Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezését nem eredményezheti. Másrészt a fentiekből kitűnően ilyen jogalkalmazási tévedés nem is írható a törvényszék terhére.

[51] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[52] A fellebbezési eljárás során is pervesztesnek bizonyult felperes köteles megtéríteni az I. rendű alperesnek és a beavatkozónak az R. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi, illetve jogtanácsosi munkadíjból álló másodfokú perköltségét [Pp. 78. § (1) bekezdése].

[53] A felperes részére engedélyezett teljes személyes költségmentesség folytán a meg nem fizetett fellebbezési illetéket az állam viseli [6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §].

Budapest, 2023. március 23.

dr. Gyuris Judit s. k.
a tanács elnöke

dr. Kollár Zoltán s. k.
előadó bíró

dr. Hajdu Csaba s. k.
bíró