



Fővárosi Ítéltábla

9.Pf.20.291/2021/3.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Toldi Ibolya Anikó ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes** (felperes címe) felperesnek – a Kővári Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe1., ügyintéző: dr. Kővári Kálmán ügyvéd) által képviselt **alperes** (alperes címe) alperes ellen **közhatalom gyakorlásával okozott kár megtérítése** iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2021. február 10. napján meghozott 2.P.20.844/2019/35. számú ítélete ellen az alperes 36. sorszámon, valamint a felperes 37. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

ítéletet :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és a keresetet teljes egészében elutasítja. A felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 375.000 (háromszázhetvenötezer) forint + áfa összegre felemeli, az alperest mentesíti az elsőfokú eljárás illetékének megfizetése alól, és megállapítja, hogy a kereseti illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 162.000 (százhatvankétezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 7.500.000 forint megfizetésére. Ebből 6.500.000 forintot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:549. § (2) bekezdése alapján közigazgatási jogkörben okozott kár címén igényelt, amiből 5.500.000 forint az alperes által elárverezett település belterület, 10012 helyrajzi számú ingatlan 1/2 részének az értéke, amely ellentételezés nélkül került az árverési vevő birtokába, 1.000.000 forint pedig az ingatlanon elvégzett értéknövelő beruházások értéke. Ezen felül 1.000.000 forint sérelemdíj megfizetését kérte a Ptk. 2:43. § b) és c) pontjában meghatározott személyiségi jogainak sérelme – azaz a személyes szabadsága, a magánélethez és a magánlakáshoz való joga megsértése és hátrányos megkülönböztetése –, valamint jogorvoslati jogai megvonása és a tulajdonától történt jogellenes megfosztása miatt.

[2] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

[3] Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 500.000 forintot, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 442.913 forint perköltséget, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, fizessen meg az államnak 31.500 forint eljárási illetéket, 418.500 forint eljárási illetékről pedig megállapította, hogy az állam terhén marad.

[4] Arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a végrehajtói jogkörben okozott kárért fennálló felelősség kapcsán a Ptk. 6:548. §-a és 6:549. §-a által megkívánt rendes jogorvoslatot kimerítette, amikor a végrehajtó eljárásával szemben kifogást nyújtott be. Ennek ugyan a bíróság helyt adott, de az időközben megtörtént ingatlanárverést már nem lehetett orvosolni, figyelemmel a jóhiszemű további jogszerző jogaira.

[5] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes jogellenes magatartása a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, és hasonló következtetésre jutott, mint a felperes végrehajtási kifogása alapján eljáró Balassagyarmati Törvényszék a 2.Pkf.20.389/2015/6. számú végzésében. A végrehajtás korábbi szakaszában a korábbi végrehajtó 6.000.000 forintban állapította meg a perbeli ingatlan becsértékét, és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház ekkor sem volt feltüntetve. Az önkormányzat által megküldött adó- és értékbizonyítvány tartalmazta magát a felépítményt és annak értékét, ebből kifolyólag nem lehetett csupán az üres telket elárverezni, továbbá fényképfelvétel is készült az ingatlanról, így látható volt, hogy mi került árverezésre. Alaptalan a végrehajtó hivatkozása abban a körben, hogy az önkormányzat adó- és értékbizonyítványa alapján állapította meg a becsértéket, hiszen ott egyértelműen feltüntetették a felépítményt és annak értékét is. Így a végrehajtó sem a becsérték közlésekor, sem az árverés során nem az ingatlan tényleges értékét jelölte meg, nem helytálló tehát azon hivatkozása, hogy mivel az ingatlan-nyilvántartásban a felépítmény nem szerepelt, ezért azt nem kellett feltüntetnie. Egyértelmű, hogy telekárón csak üres telket lehet árverezni, ha azon lakóház áll, akkor attól függetlenül, hogy az fel van-e tüntetve az ingatlan-nyilvántartásban, vagy sem, az ingatlan értéke a felépítménnyel együtt határozható meg. Olyan rendelkezést maga a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) sem tartalmaz, hogy a becsértéket az ingatlan-nyilvántartáshoz ragaszkodva kell a végrehajtónak megállapítania, ez valóban ellentmond a józan ész szabályainak. Ezen felül a végrehajtó a Vht. 143. § (1) bekezdésének d) pontja alapján az ingatlan tartozékai, jellemző tulajdonságai között feltüntethette volna a felépítményt. Az árverési hirdetmény nem felelt meg a Vht. rendelkezéseinek, az árverezendő ingatlan lényeges tulajdonságai tekintetében félrevezető információt tartalmazott. Mindezek alapján az árverés törvénysértő módon került lebonyolításra. Ezen felül a per adatai alapján a végrehajtó sem a becsértékről, sem az árverésről szóló értesítést nem az adós tényleges címére kézbesítette. Így az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, figyelemmel a Ptk. 6:519. §-ában foglaltakra, hogy az alperes jogellenesen kárt okozott a felperesnek, ezzel összefüggésben a felperesnek valóban kára keletkezett, ugyanakkor annak összecszerűsége bizonyítatlanság hiányában (helyesen: bizonyítottság hiányában) nem állapítható meg.

[6] A felperes keresetében arra hivatkozott, hogy a végrehajtási követelések az árveréskor már elévültek, illetve 2019-ben mindenképpen bekövetkezett az elévülés. Bár a bíróság felhívta a felperest arra, hogy bizonyítania kell, hogy 2014-ben a követelések már

elévültek, a felperes e körben semmilyen bizonyítékot nem szolgáltatott, így azt nem lehetett megállapítani, hogy a felperes által is elismerten fennálló, nagyjából 70.000.000 forint összértékű követelésekből pontosan melyik az, amelyik az árverés időpontjában, 2014 májusában már elévült. A 2019-ben bekövetkezett elévülésre történő felperesi hivatkozás pedig alaptalan, ugyanis annak az ügy eldöntése szempontjából már nincs jelentősége, figyelemmel arra, hogy a kereset 2014 májusában bekövetkezett károkozó magatartásra hivatkozik. A felperesnek számszakilag pontosan ki kellett volna munkálnia, hogy azon alperesi jogsértő magatartás következtében, hogy a felépítményt nem tüntette fel az árverési hirdetményben, pontosan milyen összegű kár érte. A végrehajtási iratokból megállapítható, hogy a befolyt összeg a végrehajtó költségeire fordítódott, ugyanakkor a több végrehajtást kérő összesen 70.000.000 forintos követelése miatt a felperes semmilyen összeghez nem jutott volna akkor sem, ha a végrehajtó ténylegesen a felépítménnyel együtt árverezi el az ingatlant. Tehát lényegében a végrehajtást kérők perelhetnék a végrehajtót károkozás miatt. A felperes azt sem bizonyította, hogy az ingatlant az eredeti becsértéken nem lehetett elárverezni. Olyan megállapítást a Balassagyarmati Törvényszék sem tett, hogy a követelések elévültek volna, továbbá a felperes nem volt elzárva attól, hogy ennek megállapítása végett bírósági eljárást indítson. Minderre tekintettel a felperes nem bizonyította, hogy őt ténylegesen kár érte, az elsőfokú bíróság álláspontja szerint lényegében a felperes hitelezőit érte kár a szabálytalan árverezés miatt, ezért a felperes vagyoni kár megfizetésére irányuló keresetét elutasította.

[7] Ugyanakkor a sérelemdíj iránti igényét részben megalapozottnak találta. A végrehajtó azon eljárásával, hogy a felperes részére nem kézbesítette szabályszerűen sem a becsértéket, sem az árverési felhívást, megsértette a bírósághoz való fordulás jogát, figyelemmel az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésére. A felperes ezért az árverés megsemmisítése érdekében a végrehajtási eljárás keretében nem tudott hatékonyan fellépni, miután az ingatlan átruházását már nem lehetett megakadályozni. Figyelemmel az igen súlyos végrehajtói tévedésre, annak felróhatóságára, az elsőfokú bíróság a sérelemdíj összegét a Ptk. 2:52. §-ában írtakra tekintettel mérlegeléssel 500.000 forintban állapította meg.

[8] Az ítélet ellen a felperes és az alperes is fellebbezett.

[9] A felperes fellebbezésében elsődlegesen azt kérte, hogy az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül, és az elsőfokú bíróságot utasítsa az eljárás megismétlésére, vagy kiegészítésére, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges. Másodlagosan az ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy az ítéltábla kötelezze az alperest az ingatlan értékeként megjelölt 5.500.000 forint vagyoni kár és annak kifizetésig esedékes kamatai, valamint további 500.000 forint nem vagyoni kár megtérítésére.

[10] Előadta, hogy a végrehajtási követelések elévülésének bizonyítására a végrehajtási eljárás során lett volna lehetősége, ha arról szabályszerű értesítés során tudomást szerzett volna. Mivel már huzamosabb ideje semmilyen végrehajtási cselekmény nem történt, joggal bízott abban, hogy a végrehajtási eljárás megszűnt, mivel a követelések elévültek. A Balassagyarmati Törvényszék megállapítása szerint még a korábbi önálló bírósági végrehajtó által lefolytatott árverés is törvénytörő volt, mivel azt nem előzte meg a becsérték szabályszerű közzlése. Ha a felperes a lefolytatott végrehajtási eljárásról kellő időben tudomást szerez, akkor a becsérték megállapításával kapcsolatban is jogorvoslattal élhetett volna,

valamint lehetősége lett volna annak bizonyítására, hogy a végrehajtáshoz való jog elévülése bekövetkezett. A korábbi árverés alapján látszott, hogy az adó- és értékbizonyítvány szerint megjelölt értéken árverési vevő nem volt, így amennyiben az alperes által lefolytatott végrehajtás során a valós érték került volna megállapításra, akkor elfogadó ajánlat nem érkezett volna. Tehát az alacsonyan megállapított becsérték volt az, ami az árverési vevő figyelmét felkeltette, és így az ingatlant irreális áron megvásárolta. Az alperes a peres eljárás során arra hivatkozott, hogy ő csak a telket árverezte el, ezzel elismerte azt a tényt, hogy az épület tulajdonjogát az árverési vevő ellentételezés nélkül szerezte meg, azt az állítását pedig, hogy az árverési vevő az épületen nem szerzett tulajdonjogot, nem tudta igazolni. Az adó- és értékbizonyítvány, amelyet az alperes az árverést megelőzően beszerezett, tartalmazta az épületet és annak értékét is, és csak az ismételten megkért adó- és értékbizonyítványban szerepelt csupán a telek értéke az alperes kérésének megfelelően. Az árverés sikertelenségét az is valószínűsíti, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban állt az unokájával, így a fele részt egyetlen árverési vevő sem vette volna meg. Az elsőfokú bíróság a döntése meghozatalakor annak tulajdonított jelentőséget, hogy az árverési ár úgysem a felperest, hanem a végrehajtást kérőt illette volna meg. Ugyanakkor, mivel a végrehajtási jog elévült, e körülménynek nincs jelentősége. Az árverési vevő ellenszolgáltatás nélkül szerzett meg egy 5.500.000 forint értékű ingatlanrészt, amelyből származóan a tulajdonostárs is a saját tulajdonrészének eladására kényszerült. Nem helytálló az elsőfokú bíróság azon érvelése sem, hogy a felperes eljárást indíthatott volna az elévülés megállapítása iránt, hiszen éppen arra hivatkozott, hogy a végrehajtási eljárásról nem szerzett tudomást.

[11] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a végrehajtói tévedés miatt és a felróhatóságra tekintettel csak 500.000 forint sérelemdíjat fogadott el. Kiemelte, hogy az iratok alapján nem tévedésről van szó, hiszen az adó- és értékbizonyítvány bekérése oly módon, hogy azon csak a telek értéke szerepeljen, szándékos magatartás volt, mint ahogyan a lakcímnnyilvántartóban nyilvántartott lakcímtól eltérő címre történő iratküldés is, így ezek a megállapítottnál nagyobb összegű sérelemdíj megfizetését indokolnák.

[12] A lényeges eljárási szabálysértés fennállását arra alapította, hogy a perben az alperes elismerte, hogy az árverés során csak a telek értékét vette alapul, így az volt a kérdés, hogy az árverés során a vevő megszerezte-e az épület tulajdonjogát is, vagy sem. E kérdés eldöntése a kár összegének megállapítása szempontjából is döntő jelentőségű, és ezért a felperes a perben indítványozta annak megállapítását, hogy az árverési vevő az épület tulajdonjogát megszerezte-e, hiszen ennek a kérdésnek az eldöntése nem kerülhető meg. Ugyanakkor az első fokon eljáró bíróság e kérdést nem válaszolta meg, így azonban a vagyoni kár bizonyítatlanságára való hivatkozás megalapozatlan. Egyébként pedig az alperes nem tudta bizonyítani, hogy az árverési vevő az épület tulajdonjogát nem szerezte meg.

[13] Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását kérte.

[14] Előadta, hogy minden tekintetben a jogszabályok betartásával járt el. Bár a Balassagyarmati Törvényszék megsemmisítette az árverést, és a becsérték kapcsán jogilag megalapozatlan, de jogerős megállapítást tett, azonban önmagában egy bíróság adott eljárási cselekménnyel kapcsolatos, a Vht. helytelen és felületes alkalmazásából eredő döntése nem eredményezheti automatikusan egy másik ügyben a felelősség megállapítását. A végrehajtó alperes a Vht., és nem a Ptk. szerint köteles eljárni. Hiába lehet úgy tekinteni a Ptk. szerint,

hogy az épület a föld jogi sorsát osztja, egy hatósági árverésnél ilyen kitétel nincs. A Balassagyarmati Törvényszék végzése szerint a Vht. nem zárja ki, hogy a becsértéket a végrehajtó annak figyelembevételével állapítsa meg, hogy a telekként nyilvántartott ingatlanon valójában van egy lakóház is. Ezzel szemben azonban a Vht. konkrétan meghatározza a végrehajtó eljárását, és a Vht. 147.§ (4) bekezdése azt is, hogy mikor kell lakóingatlanok tekinteni, és ekként feltüntetni egy épületet. Amennyiben pedig egy ingatlan a Vht. szerint nem minősül lakóingatlan, akkor hiába található azon a valóságban egy lakóház, attól még a jogi minősítése nem változik, és ettől a végrehajtó nem térhet el. A Vht. hiányos a tekintetben, hogy mi a teendő, ha a közhiteles nyilvántartás és a valóságnak vélhető állapot között eltérés van, emellett figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy amennyiben a felperes teljesíti a jogszabályi kötelezettségét és az épületet feltünteti az ingatlan-nyilvántartásban, akkor a jelen helyzet nem jöhetett volna létre. Kiemelendő, hogy a bírósági árverés során nem lehet sem kiterjesztően, sem megszorítóan értelmezni az árverési hirdetményt, illetve a becsértéket, vagy egyéb megállapítást. Amennyiben az adott végrehajtás beépítetlen területre folyik, akkor hiába található azon bármiféle műtárgy, az árverés a hirdetményben szereplő telekre – minősítése szerint beépítetlen területre – szól. Az alperes tehát továbbra is fenntartja azt az álláspontját, hogy az árverési vevő a kiírásnak megfelelően csak a telket vásárolta meg, és az azon található, fel nem tüntetett épületet – amelynek építési dátuma, szabályszerűsége és tulajdoni viszonyai nem ismertek – nem szerezte meg. Így mind a Balassagyarmati Törvényszék, mind a Fővárosi Törvényszék döntése hibás, olyan vagyontárgyat is az árverés körébe kívánnak vonni, amely nem képezte annak tárgyát.

[15] Előadta, hogy a kézbesítés szabálytalansága nem állapítható meg, ennek indokára az elsőfokú ítélet sem tért ki, így csak feltételezhető, hogy a bíróság úgy értette, hogy az alperes az iratokat nem az adós bejelentett lakcímére küldte. Ugyanakkor a végrehajtói iroda két helyettes végrehajtója 2011 novemberében megjelent a felperes bejelentett lakcímén, ahol az édesanyját találták, aki elmondta, hogy a felperes valójában nem lakik az adott ingatlanban. A helyettesek erről jegyzőkönyvet vettek fel, ami közokiratnak minősül, ennek pedig nagyobb, de legalább egyező bizonyító ereje van, mint postai szolgáltató kézbesítője által a küldeményre ragasztott és tollal rávezetett értesítésnek. A végrehajtó egy korábbi végrehajtási eljárásból ismert lakcímre küldte ki a becsértéket megállapító határozatot és az árverési felhívást, valamint egyébként körülbelül tíz másik iratot is, amelyek minden esetben „nem kereste” jelzéssel érkeztek vissza, azaz a postai kézbesítő sem észlelte úgy, hogy a felperes ne ott lakna. Az árverést követően egy másik ügyben ezen a címen a felperes élettársa egy másik, felperesnek címzett levelet hozzátartozóként átvett, és nem jelezte, hogy a felperes esetlegesen mégsem ott lakik. Egyébként szintén közokiratba foglaltan a felperes gyermekei úgy nyilatkoztak, hogy a felperes a becsértékről és az árveréstől tudott, csupán bízott annak sikertelenségében. Így nem állapítható meg, hogy a felperes bírósághoz való fordulás joga sérült volna, miután az eljárásról és annak állomásairól információval bírt, azonban könnyelműen bízott abban, hogy semmilyen rá nézve hátrányos esemény nem történik. Minderre tekintettel jogsértés és mulasztás nem állapítható meg, így a felperes sérelemdíj iránti igénye jogellenesség hiányában megalapozatlan.

[16] A felperes fellebbezése nem megalapozott, az alperes fellebbezése megalapozott.

[17] A felek nem fellebbeztek az 1.000.000 forint értéknövelő beruházást eredményező költség megtérítése iránti igény elutasítása ellen, illetve az elsőfokú bíróság

által elfogadott bírósághoz való fordulás jogának megsértésén túl a felperes által megjelölt további személyiségi jogok megsértésére alapított sérelemdíj elutasításával szemben, ezért ezen igényekkel kapcsolatban a felperesi keresetet elutasító rendelkezés a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

[18] Az elsőfokú bíróság megítélt a felperesnek 500.000 forint sérelemdíjat, amely ellen az alperes fellebbezést terjesztett elő. Az ítélet [68] bekezdése szerint a jogellenes magatartás, amely a személyiségi jogsértést megalapozza, az volt, hogy a végrehajtó a felperesnek nem kézbesítette szabályszerűen a becsértéket megállapító határozatot, illetve az árverési felhívást. A csatolt végrehajtási iratok szerint a becsérték közlésére 2011 novemberében került sor, az árverési hirdetményt pedig 2014. március 18-án bocsátotta ki a végrehajtó. Ebből a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 8. § (1) bekezdése alapján az következik, hogy a becsérték nem megfelelő közlésével kapcsolatos magatartást a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt (rég Ptk.), az árverési felhívás közlésével kapcsolatos magatartást pedig a Ptk. szabályai szerint kell elbírálni. Ugyanakkor a két jogszabály releváns rendelkezései annyiban azonosak, hogy a Ptk. 2:52. §-a szerinti sérelemdíj, illetve a régi Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti nem vagyoni kártérítés megítéléséhez egyaránt az szükséges, hogy az alperes a felperes valamely személyiségi jogát megsértse.

[19] Az elsőfokú bíróság a személyiségi jogsértésként a bírósághoz fordulás jogának sérelmét állapította meg. Ezzel kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla rámutat egyrészt arra, hogy bár a felperes a keresetlevelében és a 6. sorszámú iratában is megjelölt több megsértett személyiségi jogot, de egyik nyilatkozatában sem szerepel a kereset részeként a bírósághoz való fordulás jogának megsértése. Vagyis azzal, hogy ennek a sérelmét az elsőfokú bíróság megállapította, a felperes keresetén túlterjeszkedett, így az ítélet nem felel meg a Pp. 215. §-ának, és miután ilyen személyiségi jog megsértésére alapítva a felperes nem kérte sérelemdíj megállapítását, így ilyen alapon nem is lehet számára sérelemdíjat vagy nem vagyoni kártérítést megítélni. Másrészt a bírósághoz való fordulás joga nem minősül személyiségi jognak. A polgári jogi személyiségvédelem lényege a személy autonómiájának, a személyiség szabad kibontakoztatásának biztosítása, vagyis a személyiségi jogi védelem elismerésének elsődleges követelménye az, hogy a védendő érték a személyiség megnyilvánulásaként határozható meg. Így a bírósághoz való fordulás joga személyiségi jogként nem ismerhető el, mivel az nem közvetlenül az emberi személyiségből fakad, hanem az állam intézményvédelmi kötelezettsége jelenik meg azzal, hogy garanciát nyújt az állami közreműködés mellett zajló eljárások törvényességének biztosítása céljából. Tehát ez a jog nem az emberi individuumból fakad, hanem egyéb, az állam és az egyén viszonylatában meghatározható értékek megóvását és érvényesülését szolgálja (BDT2015. 3337). Minderre tekintettel azt lehet megállapítani, hogy a bírósághoz fordulás joga mint személyiségi jog bizonyosan nem sérült az ítéletben megjelölt alperesi magatartásokkal, a más személyiségi jog megsértésére alapított keresetet elutasító rendelkezés pedig a fentiek szerint jogerőre emelkedett, így megsértett személyiségi jog hiányában a régi Ptk. 355. § (4) bekezdése, illetve a Ptk. 2:52. §-a alapján nem vagyoni kártérítés vagy sérelemdíj megítélésének nincs helye.

[20] Ezért a megítélt 500.000 forint sérelemdíj körében a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a sérelemdíj iránti keresetet teljes egészében elutasította.

[21] A felperes fellebbezésére tekintettel vizsgálni kellett, hogy megállapítható-e az alperes közigazgatási jogkörben okozott kárért fennálló felelőssége. Ezt a Ptké. 54. §-ának megfelelően a becsérték megállapítása kapcsán a régi Ptk. 339. § (1) bekezdésében és 349. §-ában foglaltak szerint, az árverés kapcsán a Ptk. 6:519. §-a, 6:548. §-a és 6:549. § (2) bekezdése szerint kell vizsgálni. A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy az alperes helyesen hivatkozott arra, hogy eljárása során a jogszabályoknak, elsősorban a Vht.-nak megfelelően köteles eljárni, így kártérítés megítélésére csak olyan magatartás adhat alapot, amely valamely, a végrehajtó eljárását szabályozó jogszabálynak nem felel meg. Amennyiben azonban az adott jogszabály nem egyértelmű, több értelmezési lehetőséget is enged, akkor nem róható fel a végrehajtónak, ha nem azonosan értelmezte az adott jogszabályt a végrehajtási kifogás során utóbb eljáró bírósággal. A végrehajtó kárfelelőssége tehát akkor állapítható meg, ha az alkalmazandó jogszabály értelmezése során nyilvánvaló, kirívóan súlyos hibát vétett, és erre tekintettel hozott téves intézkedést.

[22] A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint jelen esetben ez nem állapítható meg. Helytállóan hivatkozott az alperes fellebbezésében és az eljárás során is arra, hogy a Vht.-ban a jelen perbeli helyzetre nincs kifejezett szabály. A Vht. az ingatlan-nyilvántartás teljességének vélelméből indult ki, és nem tartalmaz kiegészítő szabályt arra az esetre, ha a magát tulajdonosnak valló személy – jogi kötelezettsége ellenére – elmulasztja a felépítményt feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban. A Vht. 136. § (1) bekezdése szerint az adós tulajdonában lévő ingatlant lehet végrehajtás alá vonni, a végrehajtó pedig valóban nem jogosult arról dönten, hogy egy adott, ingatlan-nyilvántartásban nem rendezett jogi helyzetű ingatlan vagy ingatlanrész (felépítmény) kinek a tulajdonában áll, tehát csak az ingatlan-nyilvántartási helyzetből, az ott feltüntetett ingatlanból és tulajdonosból tud kiindulni az eljárása során. A végrehajtó a Vht. 138. §-a szerint az ingatlan lefoglalását a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése útján végzi. A Vht. e szabályai alapján nem lehet azt megállapítani, hogy amikor a végrehajtó úgy értelmezte ezeket, hogy az eljárása során csak az ingatlan-nyilvántartásban szereplő kivett, beépítetlen területet foglalhatja le és árverezheti el – az ennek megfelelő árverési vételáron –, akkor a Vht. irányadó szabályait kirívóan súlyosan tévesen értelmezte volna. Ezt a következtetést a Balassagyarmati Törvényszék végrehajtási kifogás elbírálása során hozott 2.Pkf.20.389/2015/6. számú végzése is alátámasztja, amely ugyan az árverést megsemmisítette, ugyanakkor megsértett jogszabályi rendelkezésként egyedül a Vht. 143. § (1) bekezdés d) pontját jelöli meg azzal az indokkal, hogy az ingatlan jellemző sajátosságai, tartozékai körében a végrehajtó nem tüntette fel az árverési hirdetményben, hogy azon felépítmény van. Ugyanakkor ha ezt a végrehajtó megteszi, abból még önmagában nem következik, hogy más áron árverezett volna az általa kifejtett jogértelmezésre tekintettel. Márpedig a becsérték meghatározása és az árverés kapcsán e végzés sem tartalmaz semmilyen konkrét megsértett Vht. rendelkezést vagy egyéb jogszabályt, pusztán arra hivatkozik, hogy a Vht. nem zárja ki, hogy a becsértéket a végrehajtó annak figyelembevételével állapítsa meg, hogy a telekként nyilvántartott ingatlanon valójában van egy lakóház is, illetve hogy a rendeltetésszerű joggyakorlás alapelve a végrehajtási eljárás során is irányadó. Mindebből tehát az következik, hogy nem volt olyan, a végrehajtó eljárására irányadó egyértelmű jogszabályi rendelkezés, amelyet az alperes megszegett volna, erre tekintettel kárfelelőssége nem állapítható meg.

[23] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletéből mellőzi végrehajtás alatt álló követelések elévülésével kapcsolatos érvelést, azaz az ítélet [61], [62] és [63] bekezdését, tekintettel arra, hogy a jelen perben, azaz az adós és a végrehajtó közötti kártérítési perben a

bíróság nem foglalhat állást az adós és a jelen perben nem álló végrehajtást kérők közötti követelések bíróság előtti érvényesíthetőségéről, erre az adós által indítható végrehajtás megszüntetése iránti perben van lehetőség.

[24] Ugyanígy nem dönthet a bíróság jelen perben arról a kérdésről sem – amit a felperes a fellebbezésében kifejezetten hiányolt –, hogy a perbeli felépítmény pontosan milyen arányban, kinek a tulajdonában van, tekintettel arra, hogy amennyiben ennek eldöntéséhez egyáltalán per szükséges, azt biztosan nem a végrehajtóval szemben kell megindítani. A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy maga a felperes hangsúlyozta a jelen perbeli eljárás során és fellebbezésében is, hogy mindaddig, amíg ez a kérdés nem tisztázott, valójában nem lehet megállapítani, hogy károsodott-e, és ha igen, milyen mértékben. De ebből nem az következik, hogy a jelen, végrehajtó elleni kártérítési perben ezt a kérdést vizsgálni lehetne, hanem az, hogy a Ptk. 339.§-a, illetve 6:519. §-a alapján a felperes a kárát a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján, azaz az adatok hiányában biztosan nem tudja igazolni. A kárt pedig – a felperes hivatkozásával ellentétben – a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a felperes kötelezettsége bizonyítani, és a bizonyítatlanság a felperes terhére esik. Azt az ítéltábla csak megjegyzi, hogy a felperes a jelen perben ugyan azt állította, hogy a felépítmény 1/2-edének a tulajdonosa, de a csatolt, a felperes és az árverési vevő, illetve a további vevők között folyamatban volt P.20.497/2017. számú perben előterjesztett 4. sorszámú iratában ezzel szemben úgy nyilatkozott, hogy a felépítmény 1/2 részében a felperes volt feleségét, 1/4 részében az édesanyját és 1/4 részében őt illeti. Miután tehát a kár bekövetkezése és összege sem állapítható meg, a perben nem szükséges vizsgálni, hogy a becsérték és az árverési hirdetmény közzlése szabályszerűen történt-e.

[25] Minderre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla azt állapította meg, hogy sem a végrehajtó felróható magatartása, sem a felperes kárának bekövetkezése és mértéke nem állapítható meg a perben rendelkezésre álló adatok alapján, így az elsőfokú bíróság abban a kérdésben, hogy a felperesnek kártérítés nem jár, helyesen foglalt állást, ezért az ítéletének a keresetet elutasító, fellebbezett rendelkezését – az indokolás megváltoztatásával – a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

[26] Miután a felperes fellebbezése nem, de az alperes fellebbezése eredményre vezetett, és a felperes keresetét a bíróság teljes egészében elutasította, ezért a Pp. 78. §-a, illetve 239. §-a alapján mind az első-, mind a másodfokú perköltség viselésére a felperes köteles. Első fokon a per tárgyának értéke 7.500.000 forint volt, ez alapján az alperesnek fizetendő képviseleti munkadíj a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján 375.000 forint + áfa. A másodfokú eljárásban a fellebbezéssel vitatott érték összesen 6.500.000 forint volt, így ugyanezen jogszabályhely és a 3. § (5) bekezdése alapján az alperesnek fizetendő másodfokú képviseleti munkadíj 162.000 forint + áfa. Az elsőfokú eljárásban 450.000 forint kereseti illeték, a másodfokú eljárásban összesen 520.000 forint fellebbezési illeték merült fel, és ezen, tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán feljegyzett összegek megfizetésére a felperes a részére engedélyezett teljes személyes költségmentesség folytán a Pp. 84. § (1) bekezdés a) pontja és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján nem köteles, azt az IM rendelet 14. §-ának megfelelően az állam viseli.

Dr. Hóbl Katalin s. k.
a tanács elnöke

Dr. Szabó Csilla s. k.
k.
előadó bíró

Dr. Szentpáli Judit s.
bíró