

A Debreceni Ítéltábla a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adóigazgatósága (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 7-8.; jogi képviselő: Dr. Papp László jogtanácsos) által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal (1054 Budapest, Széchenyi u. 2.) felperesnek -, a Dr. Nagy János Árpád ügyvéd (CÍME) által képviselt ALPERES NEVE (ALPERES CÍME; Cg.; adószáma:.) alperes ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 2013. április 30. napján meghozott 7.G.15-13-040022/6. számú ítélete ellen, az alperes részéről 7. sorszám alatt előterjesztett és 9. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban - a 2013. szeptember 18. és 2013. október 9. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyalást követően - 2013. október 14-én meghozta és 2013. október 17-én kihirdette a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig részben akként változtatja meg, hogy az alperes részére a 17 900 000 (Tizenhétmillió-kilencszázezer) Ft tőke és késedelmi kamatai megfizetésére 2013. december 1. napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig 18 havi, egyenlő összegű részletfizetést engedélyez azzal, hogy bármelyik részlet elmulasztása esetén a teljes tartozás esedékessé válik; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 360 000 (Háromszázhatvanezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a 6. sorszámú ítéletében a módosított keresettel egyezően az alperest 17 900 000 Ft tőke, valamint annak az ítélet rendelkező részében meghatározott időponttól járó késedelmi kamatai és perköltség megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** adós gazdálkodó szervezet fizetéseképtelenségét a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 1992. szeptember 3-i kezdő időponttal állapította meg és felszámolóként az alperes került kijelölésre. A felszámoló a felszámolóbiztosi teendőkkel **SZ.J.** felszámolóbiztost bízta meg. A felperesnek a felszámolási eljárásban „A” kategóriásként nyilvántartásba vett hitelezői igényének összege 38 430 000 Ft volt, az „E” és „G” kategóriás hitelezői követelését pedig a felszámolási eljárás alatt az M-re engedményezte.

Az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** adós tulajdonát képezte az **C Í M** alatti ingatlan a rajta lévő üzemcsarnok felépítménnyel. 2001. január 26. napján a felszámoló, az adós mint eladó képviselőjében adásvételi szerződést kötött az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 2 NEVE**-vel mint vevővel (a továbbiakban: vevő). Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlant 52 000 000 Ft és járuléka erejéig a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 3 NEVE**, 50 000 000 Ft és járuléka erejéig a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 4 NEVE** javára jelzálogjog terheli. A szerződést kötő felek a vételárat 33 275 000 Ft-ban határozták meg azzal, hogy abból 1999. január 19. napján már 10 375 000 Ft vételárrész megfizetésre került. A hátralékos vételárat a vevő a tulajdonjogának bejegyzését követő 30 napon belül vállalta megfizetni az eladó adós részére. Az adásvételi szerződésben az adós nevében a felszámoló a teljes vételár kifizetése előtt hozzájárult a vevő tulajdonjogának a bejegyzéséhez. Rögzítették azt is, hogy a vevő már az ingatlan birtokában van, húzza annak hasznait és viseli a terheit, valamint azt is, hogy a felszámolási eljárásra tekintettel a vevő az ingatlant per-, igény- és tehermentesen szerzi meg. Az adásvételi szerződés az aláírásának napján került benyújtásra a Nyíregyházi Körzeti Földhivatalhoz, amely a vevő tulajdonjogát bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba.

Mivel a vevő a szerződésben vállalt 30 napos határidőn belül, illetve több mint két év elteltével sem fizette meg a további vételárhátralékot, 2003. április 17-én a felszámoló kereseti kérelmet nyújtott be vele szemben a hátralékos vételár megfizetése iránt. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróságon a **ÜGYSZÁM** számú perben 2003. június 17. napján tartott tárgyaláson a peres felek egyezségeket kötöttek. Az egyezségben a vevő 2003. június 25. napjáig 3 000 000 Ft, július 15. napjáig további 9 000 000 Ft, szeptember 30. napjáig 9 875 000 Ft, összesen 21 875 000 Ft vételárhátralék megfizetésére vállalt kötelezettséget. Az adós a vevővel szemben kamat- és költségigénnyel nem élt, a bíróság pedig a peres felek egyezségét jóváhagyta.

A vevő az egyezés szerinti első részletet megfizette, a második és harmadik részlet teljesítését azonban elmulasztotta, majd 2003. októberében további 2 000 000 Ft-ot fizetett meg, míg 17 900 000 Ft hátralékos vételár megfizetésére nem került sor.

A felszámoló a vevővel szemben a vételárhátralék meg nem fizetése miatt végrehajtási-, felszámolási eljárást nem kezdeményezett, az adásvételi szerződés felbontására nem tett kísérletet.

Az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 2 NEVE** vevő fizetéseképtelenségét a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság a 2004. november 3. napján jogerőre emelkedett végzésével állapította meg, a felszámolási eljárás megindításának közzétételére 2004. december 9. napján került sor. Az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** 20 000 000 Ft-os összegben vételárhátralék címén jelentett be hitelezői igényt, amelyet a felszámoló 40 napon túli, de egy éven belül bejelentett hitelezői igényként „B” kategóriában, a 100 000 Ft regisztrációs díj összegét pedig „F” kategóriában igazolta vissza.

A vevő a felszámolási eljárása elrendelését megelőzően több hitelintézettől is vett fel kölcsönt, melyek visszafizetésének biztosítékaul - szerződést biztosító mellékkötelezettségként - az ingatlanra jelzálogjogok kerültek bejegyzésre. Az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 2 NEVE** vevő felszámolási eljárása 2012. november 22.

napján jogerősen befejeződött, a felszámolási eljárás keretében a felszámolás alatt álló **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** hitelező követelésének kiegyenlítése nem történt meg.

Az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** felszámolási eljárásában a Nyíregyházi Törvényszék a 2013. április 3. napján keltezett végzésével a felszámoló által 243. sorszám alatt véglegesített zárómérleget, zárójelentést és vagyonfelosztási javaslatot jóváhagyta. Megállapította, hogy az adós felosztható vagyona 8 664 000 Ft pénzvagyron, amelyet a felperes „A” kategóriás követelésének részbeni kiegyenlítésére fordít, és kötelezte a felszámolóbiztoszt, hogy a záróvégzés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a felosztható pénzvagyont utalja át a felperes részére.

A felperes a módosított kereseti kérelmében 17 900 000 Ft tőke, annak késedelmi kamatai és perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest mint az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** felszámolóját kártérítés jogcímén, a felszámoló mulasztására, jogellenes magatartására hivatkozással.

Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperes nem azzal szemben indította meg az eljárást, akivel szemben az igény érvényesíthető, mivel - álláspontja szerint - a felszámolóbiztos közvetlen és személyes felelőssége áll fenn, erre tekintettel kérte a perből való elbocsátását. A felperes azonban a kereseti kérelmét nem módosította, és az elsőfokú bíróság a 2008. október 16. napján tartott tárgyaláson az alperesnek a perből való elbocsátása iránti kérelmét elutasította.

Az alperes az érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy úgy járt el, ahogy a felszámolás kezdő időpontjában hatályos rendelkezések alapján az adott helyzetben általában elvárható volt, ezért vele szemben kártérítés iránti igény nem érvényesíthető. Állította, hogy nem a felszámolóbiztosnak felróható, illetve nem a felszámolóbiztos tevékenységével kapcsolatba hozható az a tény, hogy az ingatlan vevője felszámolás alá került, így a felperes követelése nem térült meg.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetének a per főtárgya tekintetében teljes egészében, míg a késedelmi kamatfizetési kötelezettség vonatkozásában részben helyt adott, és „A polgári perrendtartásról” szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 78.§-ának (1) bekezdése alapján rendelkezett a túlnyomó részt pervesztes alperes perköltségviselési kötelezettségéről.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint az alperes „pergátló kifogása” alaptalan. Rámutatott, hogy a bírói gyakorlat egységes abban, hogy károkozás esetén nem a felszámoló megbízottjaként eljáró felszámolóbiztos, hanem a felszámoló-szervezet önálló felelőssége állapítható meg.

Megállapítása szerint a felperes által megjelölt alperesi mulasztások megállapíthatóak, a felszámolótól elvárható lett volna, hogy a teljes vételár megfizetését megelőzően ne járuljon hozzá a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, mert az akadályát képezte volna annak, hogy a vevő az ingatlant megterhelje. Elvárható lett volna az is a felszámolótól, hogy a fizetési késedelmet követően rövid idő eltelte után kezdeményezzen peres-, vagy felszámolási eljárást a nem teljesítő vevővel szemben. Mivel

e kötelezettségeit a felszámoló elmulasztotta, ezért nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. E magatartásával „A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról” szóló, többször módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 48.§-ának (1) bekezdése szerinti kötelezettségét nem tette meg, amely miatt a Cstv. 54.§-ának (1) bekezdése és „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 339.§-ának (1) bekezdése alapján felelősséggel tartozik.

Az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmétől eltérően állapította meg az alperes késedelmi kamatfizetési kötelezettségét.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen a sérelmezett határozat hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, valamint újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Másodlagosan - amennyiben a másodfokú bíróság úgy ítéli meg, hogy nem történt olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely miatt a tárgyalás megismétlése és kiegészítése szükséges - azt kérte, hogy az elsőfokú eljárás során előterjesztett, azonban elutasított tanúbizonyítási indítványának az ítéletábra adjon helyt és a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a felperes keresetét utasítsa el.

A fellebbezés kiegészítése iránti kérelmében „a pergátló kifogás” tárgyában az elsőfokú eljárás során előterjesztett ellenkérelmét ismételte meg. Állította, hogy a felszámolóbiztos perbehívása iránti nyilatkozatát a 2013. március 19. napján megtartott tárgyaláson előterjesztette, majd annak eredménytelensége miatt az április 30-i tárgyaláson a felszámolóbiztos mint tanú kihallgatása iránt bizonyítási indítványt is előterjesztett, amelynek az elsőfokú bíróság jogszabálysértő módon nem adott helyt. Ezzel - állítása szerint - az elsőfokú bíróság olyan súlyos eljárásjogi szabálysértést követett el, amely a per érdemére is kihatott, ezért a tárgyalás megismétlésének van helye. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság a 2013. március 19-i kitűző végzésben megjelölt Pp. 141.§-ának (6) bekezdésében foglalt jogkövetkezményt csak abban az esetben alkalmazhatta volna, ha az abban foglaltaknak megfelelően jár el, ahhoz pedig kétszeri felhívására lett volna szükség. Vitatta, hogy a tanúbizonyítási indítványa mellőzésének amiatt volt helye, hogy azt alapos ok nélkül, késedelmesen terjesztette elő, ugyanis korábban - a perbehívással együtt - már alternatív indítványként megtehetette volna. Álláspontja szerint **SZ.J.** tanú kihallgatása azért szükséges, mert csak ő tud nyilatkozni a vagyonértékesítés körülményeire, a megfelelő biztosíték igénylésének elmaradására és arra, hogy miért nem állt el a szerződéstől, valamint a felperes által hivatkozott alperesi mulasztás mibenlétére, annak okaira.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperesnek a másodfokú eljárásban felmerült költségei megfizetésére kötelezését kérte.

Arra hivatkozott, hogy tévesek az alperesnek az elsőfokú bíróság intézkedései jogellenességének hangsúlyozásával összefüggésben tett nyilatkozatai. Álláspontja szerint az alperes Cstv. 54.§-án alapuló felelőssége az okirati bizonyítékok alapján megállapítható, a volt felszámolóbiztos mint tanú kihallgatása során pedig olyan új körülmény, amely a

szerződéskötés körében megtehető intézkedés elmulasztását kimenthetné, nem lenne feltárható.

Az alperes a fellebbezési tárgyaláson a fellebbezésében foglaltakat részben módosította, elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását, míg másodlagosan - figyelembe véve a másodfokú eljárás során előterjesztett bizonyítási indítványát - az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését kérte.

Sérrelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a felperes számára megítélt perköltség megállapításánál, hogy a kereseti kérelme csak részben vezetett eredményre. Részletfizetés iránti kérelmet is előterjesztett, amennyiben az ítéletábra helybenhagyná az elsőfokú bíróság ítéletét.

A peres felek nem terjesztettek elő fellebbezést az elsőfokú bíróság ítéletének a késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontja tekintetében hozott elutasító része ellen, ezért ez a rendelkezés a Pp. 228.§-ának (3) és (4) bekezdései alapján (rész)jogerőre emelkedett. Emiatt ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (3) bekezdése szerint a fellebbezés kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintettel bírálta felül.

A fellebbezés csak a részletfizetési kérelem engedélyezése tekintetében alapos, azt meghaladóan alaptalan.

Az ítéletábra részben elfogadva az alperes fellebbezési hivatkozását, nem értett egyet az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy az alperes által a volt felszámolóbiztosának, **SZ.J.**-nak a tanúkenti kihallgatására előterjesztett bizonyítási indítványa egyrészt elkésett, másrészt annak teljesítése szükségtelen volt.

A bizonyítási kérelem elkészttségével összefüggésben megállapítható volt, hogy az alperes perbehívási kérelme alapján az elsőfokú bíróság **SZ.J.**-nak

30 napot engedélyezett a perbehívás elfogadására, amely a számára 2013. március 25. napján kézbesített felhívástól számítottan 2013. április 24. napján eredménytelenül telt le. Az elsőfokú bíróság azonban a következő tárgyalásig, 2013. április 30. napjáig terjedő időben az alperest nem tájékoztatta erről a tényről, így az alperes bizonyítási indítványa, melyet e tárgyaláson terjesztett elő, elkészttnak nem tekinthető. Megjegyzi az ítéletábra, hogy az alperes megjelölte azt, hogy azért kéri a kereset elutasítását, mert - álláspontja szerint - a felszámolóbiztos az eljárása során úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, azaz a Cstv-ben foglalt kötelezettségeinek megfelelően eleget tett. Ezt követően az elsőfokú bíróságnak a Pp.3.§-ának (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségét figyelembe véve fel kellett volna hívnia arra, hogy ezt az állítását bizonyítsa. Ezért annyiban helytálló az alperes fellebbezése, hogy önmagában a Pp. 141.§-ának (2) és (6) bekezdéseiről történő tájékoztatás konkrét felhívás hiányában nem elegendő a mulasztás jogkövetkezményeinek alkalmazásához [1/2009. (VI.24.) PK vélemény 4, 8, 9. pontjai).

Azzal sem értett egyet az ítéletábra, hogy szükségtelen lett volna **SZ.J.** tanú kihallgatása, figyelemmel arra, hogy nyilatkozott volna azokra a tényekre, amelyeket az alperes 7.G.15-13-040022/5. számú jegyzőkönyv 2. oldalának utolsó bekezdésében megjelölt.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra **SZ.J.** volt felszámolóbiztost a másodfokú eljárásban tanúként kihallgatta, azonban a tanúvallomása az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást nem módosította, az alapján ugyanis nem volt megállapítható, hogy a felszámolási eljárás során a Cstv-ben foglalt kötelezettségeit általában elvárható gondossággal teljesítette volna.

Az ítéletábra elutasította az alperesnek az 1998. évben kötött adásvételi szerződés beszerzésére, illetve a vevő törvényes képviselőjének tanúkénti kihallgatására irányuló bizonyítási kérelmeit, ugyanis a rendelkezésre álló adatok alapján a tényállás megállapítható volt.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra - részben a másodfokú eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján - arra a következtetésre jutott, hogy az elsőfokú bíróság a felek jogvitájának megalapozott elbírálásához szükséges tényállást helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetésre jutott.

A felperes a keresetét a Cstv. 54.§-ára alapította, amely rendelkezés szerint a felszámoló a felszámolás során az adott helyzetben általában elvárható gondossággal köteles eljárni. A kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint felel.

A megjelölt rendelkezésre tekintettel a jelen eljárás tárgyát annak vizsgálata képezte, hogy az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** felszámolási eljárásában az alperes mint kijelölt felszámoló a felszámolóktól az adott helyzetben általában elvárható gondossággal járt-e el az adós tulajdonát képező ingatlan értékesítése során, illetőleg a terhére bármilyen kötelezettség-szegés megállapítható-e.

Az ítéletábra megállapítása szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján helyesen állapította meg, hogy az alperessel, mint az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** kijelölt felszámolójával és nem a felszámolóbiztossal szemben érvényesíthető a Cstv. 54.§-ára alapított kártérítési igény.

A Cstv. 54.§-ára alapított perekben ugyanis a felszámoló felelőssége mint szervezeti felelősség vizsgálendő, miként azt az elsőfokú bíróság a **ÜGYSZÁM 2/5.** számú, az alperes által fellebbezéssel nem támadott, jogerős határozatában részletesen kifejtette.

A Cstv. 34.§-ának (2) bekezdése alapján a kijelölt felszámoló a tevékenysége során az adós gazdálkodó szervezet képviseletében jár el. A Cstv. rendelkezése alapján tehát egyértelmű, hogy a felszámoló az adós törvényes képviselője, ebből következően nem a saját, hanem az adós nevében, képviseletében köt szerződést, tesz jognyilatkozatot. A felszámoló mint törvényes képviselő károkozása esetén ezért a Cstv. 54.§-a szerinti kártérítési igény kizárólag a felszámoló-szervezettel és nem a felszámolóbiztossal szemben érvényesíthető.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes a felszámolási eljárás során az adott helyzetben nem általában elvárható gondossággal járt el, ezért a kártérítési felelősségét megalapozó kötelezettségszegést követett el.

Arra alaptalanul hivatkozott az alperes a fellebbezésében, hogy a felszámoló az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** felszámolási eljárásában az adós ingatlanának értékesítéskor az adásvételi szerződés tartalmának kialakítása során úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felszámoló azzal a magatartásával, hogy 2001. január 26-án anélkül értékesítette a perbeli ingatlant, hogy élt volna a tulajdonjog-fenntartási jogával és a vevő tulajdonjoga csak abban az esetben kerülhetett volna az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, ha a teljes vételár megfizetésre kerül, megszegte az elvárható gondosság szabályait.

A másodfokú eljárás során kihallgatott **SZ.J.** azt adta elő, hogy az 1998-ban kötött adásvételi szerződésben nem vállalt határidőt az ingatlan per-, teher- és igénymentességére. E nyilatkozatának ellentmondott az az érvelése, hogy azért nem állt el a megkötött adásvételi szerződéstől, illetve nem követelte perben a hátralékos vételárat, hogy a vevő ne támadjon vissza, mert „effektíve” kárt okozott a számára azzal, hogy nem tudta határidőben tehermentesíteni az ingatlant, ugyanis elhúzódott a peres eljárás. A tanú a kihallgatása során annak indokául, hogy miért nem tartotta fenn az adásvételi szerződés megkötésekor az adós tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, úgy nyilatkozott, hogy azért került ilyen tartalommal megkötésre a szerződés, mert a tevékenységéhez igényelt támogatásra a vevő csak abban az esetben volt jogosult, ha tehermentes, saját tulajdonú ingatlannal rendelkezik (11. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal). Ezzel szemben az elvárható és gondos magatartás az lett volna, hogy abban az esetben, ha a vevő nem rendelkezik megfelelő saját pénzeszközzel a teljes összegű vételárhátralék kifizetésére, a felszámoló nem járul hozzá előzetesen a tulajdonjogának a bejegyzéséhez, vagy amennyiben igen, megfelelő biztosítékot kér a hátralékos vételár kifizetésére. A vevő tulajdonjogának bejegyzését követően az ingatlanra már 2001. március 10. napján a **PÉNZINTÉZET 1 NEVE** javára 50 000 000 Ft és járulécai erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog, 2001. december 3-án pedig a **PÉNZINTÉZET 2 NEVE** javára 54 000 000 Ft és járulécai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre, azonban **SZ.J.** tanú nyilatkozata szerint a mögöttes szóbeli megállapodásuk alapján a vevő nem az ingatlanra felvett hitelek közül, hanem a megigényelt támogatásból fizette volna meg a vételárhátralékot.

Az ítéletábra megállapítása szerint olyan jövőbeli bizonytalan eseményre alapítani a vételárhátralék kifizetését, amellyel kapcsolatban a támogatási kérelem az adásvételi szerződés megkötéséig még csak be sem volt nyújtható (a tanú nyilatkozata szerint addig nem igényelhetett támogatást a vevő, amíg nem szerzett tulajdonjogot), olyan hátrányos és bizonytalanságot eredményező szerződéskötési tényező és az eladó számára a vételárhátralék kifizetése tekintetében olyan mértékű kockázatot jelent, amely megalapozza az alperes kártérítési felelősségének a jogalapját.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a tanú arra vonatkozóan sem tudott semmilyen ésszerű indokot megjelölni, hogy a vevő szerződés szerinti vételárhátralék-fizetési kötelezettségének elmulasztása után miért nem kezdeményezte a szerződés felbontását.

Az a hivatkozása, hogy a vevő részére a már kifizetett vételárelőleget nem tudta volna visszafizetni, nem vehető figyelembe. A vevő 1998. decembere óta használta az ingatlant, a szerződés felbontása esetén használati díj-fizetési kötelezettsége is keletkezett volna, amely beszámítható lett volna a már kifizetett vételárelőlegbe, a beruházások ellenértékét pedig a vevő hitelezői igényként érvényesíthette volna.

Az ítéltábla megállapítása szerint az alperes azzal a mulasztásával is megalapozta a kártérítési felelősségét, hogy az adós felszámolása elrendelésének időpontjától az adásvételi szerződés megkötéséig nem rendezte az eljárással érintett ingatlanok jogi sorsát, tehermentes tulajdoni állapotát. **SZ.J.**-nak a másodfokú eljárásban történt tanúkihallgatása során tett az a nyilatkozata, hogy a tehermentesítésre csak akkor volt módja, miután az adásvételi szerződést megkötötte, nem fogadható el. Maga a tanú állította, hogy az adósnak a két jelzálogjogosult felé már nem állt fenn tartozása, ezért lehetett peres eljárásban törölni a jelzálogjogukat. Ez pedig azt támasztja alá, hogy korábban, a szerződéskötést megelőző hat évig lehetősége nyílt volna az adós számára eredményesen zárult peres eljárásnak a kezdeményezésére.

Mindezekből következően az alperes által megkötött adásvételi szerződésnek a vevő vételár-fizetési kötelezettségével kapcsolatos rendelkezéseinek kialakításával összefüggésben tanúsított magatartása olyan jogellenes és felróható magatartás, amely megalapozta az alperes kártérítési felelősségét, mivel az adásvételi szerződés megkötése, illetve annak nem teljesítése körében nem az adott helyzetben általában elvárható gondossággal járt el. Utal arra is az ítéltábla, hogy a felszámoló más személy - az adós - vagyonának az értékesítése során fokozott gondossággal köteles eljárni, az általában elvárható gondossági mérce mértéke ehhez a kötelezettségéhez igazodik.

Az elsőfokú bíróság azt is helytállóan állapította meg, hogy az alperesnek ez a magatartása közvetlen oksági kapcsolatban áll a felperes ki nem elégített hitelezői igényével. Annak következtében pedig, hogy a felperesnek ez a jogszerű követelése a felszámolási eljárásban nem térült meg, a felperes annak megtérítését az alperestől a Cstv. 54.§-a alapján alappal kérhette.

Az alperes elvárható magatartásával összefüggésben az ítéltábla rámutat arra, hogy - ellentétben az elsőfokú bíróság megállapításával - az alperesnek az a magatartása, hogy az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 2 NEVE**-vel szemben felszámolási-, illetve végrehajtási eljárást nem kezdeményezett, az alperes kártérítési felelősségének megállapítását önmagában még nem alapozta volna meg. Az elsőfokú eljárás során ugyanis a felperesnek azt is bizonyítania kellett (volna), hogy a módosított keresetében megjelölt károk az alperes e mulasztásaival okozati összefüggésben következtek be. Ezzel szemben nem került bizonyításra, hogy amennyiben az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 2 NEVE**. felszámolási eljárása megindításának közzétételére már 2004. november 3. napját megelőzően sor került volna, úgy a vevő felszámolási eljárásában az adós mint eladó hitelezői igénye kielégítést nyert volna. Ugyanígy az sem volt megállapítható, hogy egy esetleges végrehajtási eljárás során az **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET 2 NEVE** vevőnek lett volna-e olyan végrehajtandó vagyona, amelyből a vételárhátralék behajtható lett volna, ezért az okozati összefüggés nem került bizonyításra e felszámolói mulasztások és a bekövetkezett kár között.

Nem volt alapos az alperesnek a perköltség viselésével összefüggő fellebbezési kérelme sem. Bár az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolása szerint a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján döntött e kérdésben, holott a leszállított kereseti részben pervesztesnek volt tekinthető, ezért helyesen a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése alapján viseli a túlnyomórészt pervesztes alperes a perköltséget. Az elsőfokú bíróság azonban a felperes javára járó jogtanácsosi munkadíjat mérsékelt összegben állapította meg. A megítélt tőkeösszeg után számított jogtanácsosi munkadíj „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3.§-a (2) bekezdésének a) és b) pontjai alapján egyébként 697 500 Ft lett volna, melynek további mérséklésére az ítéletábra azonban nem látott lehetőséget.

A másodfokú eljárás során az alperes másodlagosan részletfizetés iránti kérelmet is előterjesztett, amelynek teljesítését a felperes nem ellenezte, ezért az ítéletábra a PK 187. sz. állásfoglalásban foglaltakra is figyelemmel, azt engedélyezte.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a teljesítési határidő tekintetében a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta és az alperes részére 18 havi egyenlő részletfizetést engedélyezett a tőke és járulékok megfizetésére, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság döntését helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú eljárással felmerült költségeit (lerótt fellebbezési illeték, ügyvédi munkadíj) maga köteles viselni.

Az ítéletábra a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése alapján a tőke- és késedelmi kamatköveteléssel összefüggésben teljes mértékben pervesztes alperest kötelezte a felperes oldalán felmerült másodfokú perköltség (jogtanácsosi munkadíj) arányos részének a megfizetésére. Az ítéletábra a felperes jogtanácsosi munkadíjból eredő másodfokú perköltségének összegét a Rendelet 3.§-ának (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak alapján határozta meg.

Debrecen, 2013. október 14.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. a tanács elnöke, Dr. Dzsula Marianna sk. előadó bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-