

éíöőáoÉőÉőáFővárosi Ítéltábla
12.Gf.40.371/2014/5.

A Fővárosi Ítéltábla a Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (felperesi jogi képviselő címe) által képviselt Felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Ruzshty Ügyvédi Iroda (alperesi jogi képviselő címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. április 15-én meghozott 4.G.40.542/2013/31. sorszámú ítélete ellen az alperes részéről 33. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán a 2014. szeptember 24-én megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 400.000 (Négyszázezer) forint másodfokú eljárással felmerült ügyvédi költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az irányadó tényállás szerint a felperes mint szállító, és a S-S Kft. (továbbiakban: adós), mint megrendelő között fennálló szállítási keretszerződés 2009. június 22-én módosításra került. Az eredeti keretszerződés szerint a felperes 60.000.000 forint keretösszegig áruhitelt biztosított a megrendelő részére, mely keretösszeg a módosítás folytán további 50.000.000 forint összeggel növekedett. A szerződés módosítás szerint a felek a módosítással érintett keretösszeget külön okiratba foglalt jelzálogszerződéssel biztosították. A 2009. június 22-én aláírt jelzálogszerződés 2. pontjában megállapodtak abban, hogy az adós tulajdonában lévő, (helység neve),hrsz. alatt találhatóm2 alapterületű, vendégház és udvar megjelölésű külterületi ingatlanra a felperes javára a szállítási keretszerződésből eredően másodhelyi ranghelyen jelzálogjogot alapítanak 50.000.000 forint és járulékai, valamint a jelzálogjog érvényesítésének költségei összeghatárig. A jelzálogszerződés alapján a jelzálogjog a felperes javára a fenti ingatlanra bejegyzésre került.

A Magyar Állam a V-terv továbbfejlesztése elnevezésű program keretében a „S-K-i

árvízszint-csökkentő tározó" megépítését határozta el, mely beruházás az adós megjelölt ingatlanát is érintette. A V-terv keretében megvalósuló S-K-i árvízi tározó területével érintett földrészletek jegyzékéről, valamint az egyszeri térítés, az igénybevétel és kártalanítás részletes szabályairól szóló 13/2010. (V. 6.) KVV-M-FVM együttes rendelet alapján született 11732-37/2010. számú határozat megjelenését követően - melyben a tározó területével érintett helyrajzi számú ingatlanok árvízi tározóba történő besorolása megtörtént - az érintett tulajdonosok - köztük az adós - jelezték az Országos Vízügyi Főigazgatóságnak, hogy a hatályos 2004. évi LXVII. törvény 9. § (3) bekezdése értelmében kérik az ingatlanok megvásárlását, illetve kisajátítását. Az adós a 2010. szeptember 28-án írt levelében kezdeményezte a tulajdonában lévő ingatlan kisajátítását, illetve megvásárlását, és részére kártalanítás megfizetését. Az építető Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) az adásvételi folyamat megindítása érdekében független értékbecslőt bízott meg az ingatlan aktuális piaci forgalmi értékének a meghatározására, mely 2012. október 30-án elkészült szakvélemény az ingatlan végső kártalanítási értékét 37.480.000 forint összegben határozta meg.

Az adós felszámolását a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság időközben 2012. január 5-i kezdő időponttal elrendelte, felszámolóként az alperest jelölte ki. A felperes a szállítási szerződésből eredő hitelezői igényét a felszámolási eljárás során bejelentette, azt az alperes visszaigazolta. Alperes a felszámolási eljárásban tartott hitelezői értekezleten elhangzottokról a felperest nem tájékoztatta, és mint zálogjogosultat az ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról sem értesítette. A Céglőny 2012. május 24-ei számában ugyanakkor értékesítésre hirdette meg az adós fenti ingatlanát azzal, hogy az ingatlanon egy 60%-os készültségi fokú, m2 alapterületű épülő vendégház található, a terület árvízi tározóba történő sorolása miatt a megkezdett építkezés folytatása nem lehetséges. Az ingatlan nettó értéke 5.000.000 forint összegben került megjelölésre.

Az alperes 2012. augusztus 21-én 5.000.000 forint nettó vételárért értékesítette az ingatlant a pályázatra jelentkező C B vevőnek, majd 2012. október 11-én tájékoztatta a felperest, hogy a befolyó összegből 3.479.380 forintot kíván a hitelezői igény kielégítése címén részére megfizetni.

Az ingatlan vevője 2013. január 28-án kezdeményezte az OVF-től az ingatlan kisajátítását, vagy kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel való megvásárlását, melynek alapján a Magyar Állam képviselője az ingatlan új tulajdonosával, C B-vel 2013. augusztus 6-án kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést kötött a 2012. október 30-án kelt szakvéleményben meghatározott 37.480.000 forint vételáron.

A felperes módosított keresetében 31.316.640 forint tőke és járuléka, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest kártérítés címén.

Keresete jogalapjaként a Cstv. 48. § (1) bekezdésére, a 49. §, 49/D. §. és az 54. §-ára hivatkozott. Álláspontja szerint az alperes jogellenesen járt el akkor, amikor a jogszabály kötelező rendelkezése ellenére nem tájékoztatta felperest az ingatlan értékesítéséről, illetve nem kezdeményezte az ingatlan kisajátítását, mely eljárás

eredményeként jóval nagyobb bevételt tudott volna elérni. Továbbá nem járt el kellő körültekintéssel sem, mivel tudomása volt arról, hogy a terület árvízi tározóba került átsorolásra, így a kisajátítás feltételei fennálltak. Megsértette a felszámolási vagyonnal kapcsolatos kötelezettségét is azzal, hogy a kisajátítási, kártalanítási igényt nem érvényesítette. Az alperes e jogellenes magatartásával a felperesnek kárt okozott, melynek összegét a 37.480.000 forint kisajátítási összegből kiindulva - a felszámolói díjra, és a költségekre kifizetni jelzett összegre tekintettel - 31.316.640 forint összegben jelölte meg.

Az alperes a kereset elutasítását kérte a felperes perköltség fizetésére való kötelezése mellett. Állítása szerint a kártérítés tényállási elemei közül hiányzik a jogellenesség és a felperesnek okozott kár. Álláspontja szerint a felszámoló részéről jogellenes magatartás csak akkor állapítható meg, ha a Cstv.-ben foglalt kötelezettségét - perbeli esetben az adós vagyonának értékesítésére vonatkozó szabályokat - megszegi. A Cstv. 48. (1) bekezdése és a Cstv. 49. § (1) bekezdése alapján az adósi vagyon értékesítése nem mellőzhető, mely csak nyilvánosan, a forgalomban elérhető legmagasabb áron történhet, így nem követett el kötelezettségszegést, amikor az adós vagyonát nyilvános pályázat útján értékesítette. A kimentés körében utalt arra, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható, az adósi vagyon értékesítését a Cstv.-ben előírt módon folytatta le.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte alperest a felperes javára 31.316.640 forint tőke, valamint ezen tőkeösszeg után 2012. november 30. napjától 2013. június 30. napjáig minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összegével megegyező mértékű, míg 2013. július 1. napjától a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8%-kal növelt összegével, de legfeljebb a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatával megegyező mértékű kamat, valamint 1.837.200 forint perköltség fizetésére. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A Cstv. 1. § (3), 48. § (1), 49. § (1), 54. §, valamint a Ptk. 339. § (1) bekezdéseinek, továbbá a V-terv továbbfejlesztése közérdekűségéről és megvalósításáról szóló 2004. évi LXVII. törvény 7. § (2) bekezdés a) pontjának és a 9. § (3) bekezdésének a felhívását és a tényállás megállapítását követően rögzítette, hogy alperes az eljárása során az adós iratait áttekinthette, így kellő gondosság mellett a 2010. szeptember 27-én (helyesen: 28-án) írt levélről, és az ez alapján kezdeményezett kisajátítási eljárásról tudomással bírt, illetve bírhatott, de az érvényesíthető (sőt már érvényesített) kisajátítási igényről - figyelemmel arra, hogy a Céglközlönyben közzétett pályázat alapján ismerettel rendelkezett arról is, hogy az ingatlan az árvízi tározó területére esik - a vonatkozó jogszabályi rendelkezések áttekintése esetén tudomást szerezhetett volna. A felszámoló akkor, amikor az adós iratainak és a vonatkozó jogszabályoknak az áttekintését nem kellő gondossággal végezte, illetve azt elmulasztotta, megvalósította a Cstv. 54. §-a szerinti tényállást. Rámutatott a törvényszék arra is, hogy az adós által jogszerűen kezdeményezett kisajátítási eljárás, illetve az azt helyettesítő adásvétel és az ennek során befolyt kártalanítás,

illetve vételár iránti igény érvényesítése a Cstv. 48. § (1) bekezdése alapján a felszámoló kötelessége, figyelemmel a felszámolási eljárás céljára. Az alperes azáltal, hogy a már kezdeményezett eljárás befejezését nem várta meg, és az ingatlant az elérhető kártalanítási összeg, illetve befolyó vételár töredékéért értékesítette nyilvános pályázat útján, nem a hitelezők érdekében járt el. Idézte a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 8. § (3), illetve a Cstv. 49/D. § (1) bekezdését, melynek értelmében a befolyt kártalanítási összeget, illetve vételárat a felperes követelésének a kielégítésére kell fordítani. Így - figyelemmel az elért 5.000.000 forint összegű vételár, valamint a C B és a Magyar Állam közötti 2013. augusztus 6-án kelt szerződés szerinti 37.480.000 forint összegű vételár közötti eltérésre - a felperesnek az alperes kárt okozott, ezzel a Ptk. 339. § (1) bekezdésében írt tényállási elemek megvalósultak. Nem osztotta a törvényszék az alperes Cstv. 48. § (1) és a Cstv. 49. § (1) bekezdésére alapított védekezését. Az volt az álláspontja, hogy e jogszabályhelyek a kisajátítás, illetve az azt helyettesítő adásvétel alkalmazását nem zárják ki. Nem fogadta el az alperes által a kimentés körében előadottakat sem, mivel a Cstv. 49. § (5) bekezdésében megjelölt határidőn belül a felperesnek a szerződés bíróság előtti megtámadására lehetősége nem volt, az ingatlan értékesítéséről a földhivatal 2012. szeptember 24-én kézbesített határozatából értesült, így az alperes mulasztása akadályozta a perindítást. Az elsőfokú bíróság a fentiek alapján a felperes keresetét jogalapjában és a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján összecszerűségében is alaposnak találta.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a felperes keresetének elutasítását, valamint a felperes első-és másodfokú perköltség viselésére való kötelezését kérte.

Az elsőfokú eljárás során előadottak fenntartása mellett észrevételezte, hogy a törvényszék a tényállás jelentős részét nem az eljárásban beszerzett közvetlen bizonyítékok, hanem az OVF tájékoztatása alapján állapította meg, míg okirati bizonyítékot csupán a szakértői vélemény képez. Állította, hogy az adós kisajátítási kérelméről a felek - így maga a felperes is - csak az OVF tájékoztatásából értesültek, melyet a keresetlevél tartalma is igazol, mivel felperes az alperes jogellenes magatartását abban jelölte meg, hogy nem kezdeményezte az ingatlan kisajátítását. Hiányos továbbá az ítéleti tényállás azért is, mert nem tartalmazza a M Város Jegyzője Építésügyi Hatósági Irodája által adott tájékoztatást, mely szerint az építési engedély érvénye lejárt, mivel az építtető annak meghosszabbítását nem kérte. Megismételte azt az elsőfokú eljárásban tett előadását, mely szerint a felépítmény befejezésére lehetőség nincs, így az értékkel nem rendelkezik, elsősorban az építtető mulasztása miatt. Kitért arra is, hogy az ingatlan tulajdoni lapja sem tartalmazta a kisajátítási eljárás megindítása tényének feljegyzését, vagyis hatósági értesítésre nem került sor, így alperest mulasztás nem terheli a tekintetben, hogy a kisajátítási eljárásról nem értesült.

Sérelmezte, miszerint a törvényszék nem adta indokát annak, hogy a Cstv. 48. § (1) bekezdése és a 49. § (1) bekezdése miért nem zárja ki a kisajátítás alkalmazását. Úgy vélte, nem sértett jogszabályt akkor, amikor az adósi vagyont képező ingatlant nyilvánosan, pályázat keretén belül értékesítette, figyelemmel arra, hogy a Cstv.-nek az értékesítésre vonatkozó szabályait betartotta. Kötelezettség hiányában pedig

jogellenesség és kártérítési felelősség sem állapítható meg, mert a felszámoló az adott helyzetnek megfelelően járt el.

Állította, hogy a felszámoló kötelezettségeire, eljárására, a felszámoló felelősségére a Cstv. speciális rendelkezéseit kell alkalmazni, mely törvény kötelező előírásokat tartalmaz az adósi vagyon értékesítésére is. Ennek megfelelően az adósi vagyon nyilvánosan, csak pályázat vagy árverés keretében értékesíthető, így a felszámoló kisajátítást nem kezdeményezhet. Az pedig, hogy a felszámolási eljárás keretében milyen vételár érhető el, az adósi vagyontól és a pályázat tartalmától függő kérdés.

Úgy vélte, téves a törvényszéknek az a megállapítása is, hogy adott esetben a kártalanítási, illetve a vételár iránti igény érvényesítése a Cstv. 48. § (1) bekezdése alapján a felszámoló kötelezettsége volt. Mint arra már az elsőfokú eljárásban is hivatkozott, perbeli esetben érvényesíthető igénnyel az adós nem rendelkezett, mivel kisajátítási határozat, illetve kisajátítást helyettesítő adásvétel hiányában érvényesíthető igény, illetve követelés nem állt fenn. Az alperes így a Cstv.-ben írt kötelezettségét nem szegte meg akkor, amikor az adós vagyonát értékesítette, jogellenes, felróható magatartást nem tanúsított, míg az értesítési kötelezettség elmulasztása önmagában károkozásra nem alkalmas.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, valamint az alperes perköltség viselésére való kötelezését kérte.

Alaptalannak tartotta az alperesnek azt a védekezését, hogy az ítéleti tényállás nem közvetlen bizonyítékok alapján került megállapításra, mivel az OVF a bíróság megkeresésére adott válasza mellett okiratokat is csatolt. Úgy vélte, téves továbbá az az állítása is alperesnek, mely szerint a kisajátítási kérelemről a felek csak az OVF tájékoztatásából értesültek. A felperes az adós korábbi tájékoztatása alapján már tudomással bírt az ingatlan átsorolásáról és a várható kisajátításról, illetve kártalanításról. Mivel pedig az alperes rendelkezett az adós teljes iratanyagával, így tudomással kellett bírnia az ingatlant érintő helyzetről is.

Hangsúlyozta, az ingatlan értékesítését megelőzően a felszámoló külön megbízási szerződést kötött a jogi képviselőjével az ingatlanra vonatkozó jogszabályi rendelkezések felderítésére az ingatlan árvízi tározóvá történő minősítésére figyelemmel. Így nem lehetett kétséges a jogszabályok alapján a kártalanítási igény fennállása, mely akár kisajátítás, akár kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötése után igényelhető. Megjegyezte, hogy az építési engedély lejárt volta jelentőséggel nem bír, mint ahogy az sem, hogy a kisajátítás ténye nem került feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban. Tény, hogy alperes az ingatlan jogi helyzetét ismerte, az érintett ingatlanra az adósnak kisajátítási kártalanítási igénye volt, melyet az alperes érvényesíteni elmulasztott.

Állítása szerint az alperes megszegte mind a Cstv.-ben foglalt gazdálkodási kötelezettségét, mind a 237/2009. (X. 20.) kormányrendelet 2. § (2) bekezdésében írt kötelezettségét, így a jogellenes magatartás megvalósult, míg az ingatlan vevője - a helyzet rendkívül rövid idő alatt történt felismerése után - kérte a kártalanítást.

Kitért arra is, hogy felszámolóként az alperes azért kaphatott engedélyt a tevékenysége folytatására, mert olyan szakembereket foglalkoztat a szervezetén belül, amely által biztosított a felszámolási vagyon gondos kezelése. E gondossági kötelelem pedig a felszámolókkal szemben magasabb szakmai elvárást támaszt.

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az elsőfokú bíróság megállapított tényállásból levont jogkövetkeztetése helytálló, a fellebbezésében felhozottak nem alkalmasak az elsőfokú ítélet megváltoztatására.

A Fővárosi Ítéltábla mindenben egyetértett az elsőfokú bíróság ítélet indoklásában kifejtett álláspontjával, azt megismételni nem kívánja. A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel azonban azt az alábbiakkal egészíti ki, illetve pontosítja.

Az adott eljárás alperesét, mint felszámolót a Cstv. 54. § értelmében speciális felelősség terheli. E szerint a felszámoló a felszámolás során az ilyen tisztséget betöltő személytől elvárható gondossággal köteles eljárni, míg a kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jogi felelősség szabályai szerint felel. A felszámoló felelőssége az adósnak a felszámolás kezdő időpontjában meglévő -, illetve a felszámolás alatt szerzett vagyonával [4. § (2) bekezdés] összefüggésben áll fenn. A vonatkozó jogszabály a felszámolóval szemben magasabb elvárhatósági követelményt támasz azzal, hogy az ilyen tisztséget betöltő személytől elvárható gondosságot követeli meg.

Mint arra a törvényszék is helyesen utalt, a felszámolási eljárás célja, a fizetéseképtelen adós jogutód nélküli megszüntetése során a hitelezők csődtörvényben meghatározott módon való kielégítése. Ebből következően a hitelezők nyilvánvaló érdeke az, hogy az adósi vagyon minél magasabb áron kerüljön értékesítésre, illetve a felszámoló minél nagyobb bevételt érjen el. Ezért a jogi ismeretekkel rendelkező alkalmazottat is foglalkoztató felszámolónak az adósi vagyon felmérését követően azt az értékesítési módot, illetve törvény által biztosított egyéb lehetőséget kell választania, amely minél nagyobb összegű bevétel elérését, és a hitelezői igények minél magasabb összegben történő kielégítését teszi lehetővé.

Erre is figyelemmel alap nélkül hivatkozott alperes a fellebbezésében arra, hogy nem sértett jogszabályt azzal, hogy az adósi vagyont a Cstv. 49. § (1) bekezdésében írtaknak megfelelően, nyilvánosan értékesítette. Jelen ügyben az ingatlan speciális helyzete, árvízi tározóvá történő besorolása miatt - melyről a 2012. augusztus 11-én aláírt ügyvédi megbízási szerződés tartalma, illetve az értékesítési közlemény alapján az alperes is tudomással bírt - elvárható lett volna a felszámolótól, hogy feltárja a lehető legkedvezőbb értékesítés érdekében az ingatlan kisajátításával, illetve az azt helyettesíthető adásvétellel elérhető legmagasabb árat. Ilyen ár alatt - gondos eljárás mellett - nem hirdethette volna meg értékesítésre az ingatlant, illetve nem köthetett volna adásvételi szerződést. Abban az esetben pedig, ha az ilyen áron megkísérelt értékesítési eljárás eredménytelen, úgy élnie kellett volna a kisajátítás, illetve az azt helyettesítő adásvétel lehetőségével.

Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal az álláspontjával is, mely szerint a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló speciális szabályok a külön jogszabályokban megjelölt feltételek fennállása esetén nem zárják ki a kisajátítás, illetve az azt helyettesítő adásvétel alkalmazását. Kizáró rendelkezés hiányában pedig tévesen hivatkozott az alperes arra, hogy az adósi vagyon kisajátítására, illetve az azt helyettesítő értékesítésére nem kerülhet sor. A törvényi feltételek fennállása esetén ugyanis a felszámolónak a minél nagyobb összegű megtérülést biztosító intézkedést kell alkalmaznia. Mivel pedig a kisajátítás, illetve az azt helyettesítő adásvétel nyilvánvalóan nagyon ritkán és speciális esetekben adott lehetőség, így az a körülmény, hogy a csődtörvény a kisajátítás esetére nem tartalmaz szabályozást, nem járhat azzal az eredménnyel, hogy a hitelezők érdekében - a törvényi feltételek megvalósulása esetén - ne alkalmazhatná a felszámoló a hitelezők számára e kedvezőbb megtérülési formát.

Kiemeli a Fővárosi Ítéltábla, hogy ez a jogszabály értelmezés áll összhangban az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakkal, mely szerint a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az Alaptörvény fenti elvárásával lenne ellentétes az az értelmezés, melynek eredményeként a jóval magasabb összegű bevételt biztosító kisajátítás, avagy a kisajátítást helyettesítő adásvétel annak csődtörvénybeli szabályozása hiányában ne lenne alkalmazható.

Téves alperesnek az az álláspontja is, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás, illetve az indokolás hiányos. Az elsőfokú bíróság az ügyben széleskörű bizonyítási eljárást folytatott le, a szükséges okiratokat beszerezte, továbbá kellő indokát is adta döntésének. E körben alap nélkül hivatkozott alperes az OVF tájékoztatásának, mint közvetett bizonyítéknak az indokolatlan elfogadására. E tájékoztatásában a Főigazgatóság lényegében a megvalósuló beruházás menetét ismertette, alátámasztva jogszabályokkal, illetve a rendelkezésére álló okiratokkal. Az okiratok pedig egyértelműen bizonyították, hogy az adós már a felszámolás elrendelését megelőzően kezdeményezte az ingatlan kisajátítását, illetve annak azzal egyenértékű megvásárlását, továbbá a csatolt szakértői véleménnyel bizonyította a perbeli ingatlan akkori értékét is.

Összegezve tehát - ahogy arra a felperes is helyesen hivatkozott a fellebbezési ellenkérelmében -, a felszámolóval szemben az adósi vagyon felmérése, értékesítése tekintetében fokozottabb elvárást támaszt a jogalkotó. Mindezt arra figyelemmel, hogy nem a saját érdekében, hanem a hitelezők, illetve a hitelezői igények minél magasabb összegben történő kielégítése érdekében jár el. A megfelelő szakértelemmel rendelkező felszámolótól pedig elvárható a vonatkozó jogszabályok alapos ismerete, azok betartása, illetve a hitelezők számára legkedvezőbb kielégítést biztosító intézkedés alkalmazása. Az adott ügyben azonban - az alperes által sem cáfoltan - a felszámoló a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében előírt értesítési kötelezettségét nem teljesítette,

illetve a kellő gondosság elmulasztásával nem a legkedvezőbb áron „értékesítette” az adósi vagyont képező perbeli ingatlant. Ennek következtében a Ptk. 339. § (1) bekezdésében megjelölt tényállási elemek megvalósulása okán a jelzálogjoggal biztosított követeléssel rendelkező hitelezőt kár érte, melynek megfizetésére helytállóan kötelezte törvényszék az alperest.

A fentiek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint - helyes indokai alapján, a fellebbezésben foglaltakra tett kiegészítéssel - helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján viseli az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdése alapján megállapított mértékű, lerótt fellebbezési eljárási illetéket, valamint megfizetni tartozik a felperes részére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján megállapított összegű ügyvédi munkadíjat.

Budapest, 2014. szeptember 24.

. Hunyady Mariann s.k.
a tanács elnöke

Dr. Czifra Veronika s.k.
s.k.
előadó bíró

Dr. Katinszky Márta Cecília
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági ügyintéző