

A Fővárosi Ítéltábla a Kiss Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kiss Albert ügyvéd) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a jogtanácsos által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen kártérítés iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2015. november 26. napján meghozott 62.P.21.979/2012/60. számú ítélete ellen a felperes részéről 61. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

#### í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 50.000 (ötvenezer) forint másodfokú perköltséget. A le nem rótt 336.900 (háromszázharminchatezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket a felperes költségmentessége folytán az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

#### I n d o k o l á s

A felperes az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 339. §-ára, 359. § (1) bekezdésére alapított keresetében az alperest arra kérte kötelezni, hogy fizesse meg kártérítés címén az ingatlanáért 2008-ban ajánlott 9.000.000 forint vételár és a jelenlegi érték közötti különbözetet (250.000 forint), továbbá az ingatlan tehermentesítéséhez felvett hitel alapján fennálló eredeti és az árfolyam-emelkedés folytán megnövekedett tőketartozás különbözetét (1.410.825 forint), valamint ezen összegek 2008. június 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatát, továbbá általános kártérítésként a levelezésre, utazásokra, fénymásolásokra költött 300.000 forintot, valamint ezen összeg 2009. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatát.

Előadta, hogy 2006. május 2-án az alperessel jelzálogszerződést kötött a volt férje által felvett kölcsön biztosítására és készfizető kezesi nyilatkozatot is tett, mellyel kötelezettséget vállalt az adós kölcsönszerződés alapján fennálló tartozásának megfizetésére. A jelzálogszerződés alapján 13.825 svájci frank tőke és járulékaik erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az ingatlanára az alperes javára. Az adós a kölcsönt nem törlesztette, ezért tájékoztatást kért az alperestől, miként fizetheti ki a tartozását. Az alperes 2008. május 19-én igazolást állított ki a tartozás 2008. május 20-án fennálló összegéről, és feltüntette abban azt a bankszámlaszámot is, ahová a megjelölt összeget át kell utalnia. Az ügyintéző úgy tájékoztatta, hogy ezt követően a bank megteszi a szükséges intézkedéseket az átutalt összeg hiteltörlesztésre való elszámolása érdekében. A kölcsöntartozás kifizetése céljából szabad felhasználású, deviza alapú hitelszerződést kötött 2008. május 6-án a ... Bankkal, mely szerződés alapján a bank 3.445.761 forintot folyósított, melyből 2008. május 20-án

2.262.000 forintot átutalt hitelkiváltás megjelöléssel az alperes által megadott számú bankszámlára. Ezt követően szerzett tudomást arról, hogy ez a bankszámla az adós számlája, melyről az adós a jóváírás napján az átutalt összegből 2.000.000 forintot lekötött, és azt később sem fordította a kölcsöntartozás megfizetésére. Az adóst a bíróság jogerős ítélettel kötelezte, hogy fizessen meg a részére jogalap nélküli gazdagodás visszatérítése címén 2.262.000 forintot és annak kamatait. Az adós az ítélet alapján nem teljesített, a vele szemben indított végrehajtási eljárás eredményre nem vezetett. A Budapesti Békéltető Testület 2010. november 22. napján meghozott ajánlása ellenére az alperes az ingatlanáról nem törölte a jelzálogjogot és nem fizette meg a részére a 2.262.000 forintot sem, sőt megindította vele szemben a végrehajtást. A keresete alapján a bíróság a végrehajtást megszüntető ítéletet hozott, melyet azzal indokolt, hogy a kölcsön teljes összegét kiegyenlítette. Az alperes a jelzálogjogát ennek ellenére mindeddig nem törölte az ingatlanáról, amit ha tehermentes lett volna, 2008 májusában, majd egy év múlva is 9.000.000 forint vételáron értékesíteni tudott volna, a vételárból pedig visszafizethette volna a saját deviza alapú kölcsönét. A Bajára és Budapestre (a Békéltető Testület tárgyalására) való utazással, a bankokkal és a Gazdasági Versenyhivatallal, az Állami Számvevőszékkel, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletével, valamint a bíróságokkal való levelezéssel, a telefonálásokkal összefüggésben költségei merültek fel, melynek mértéke pontosan nem számítható ki. Álláspontja szerint az alperes szerződést szegett azzal, hogy a kölcsönt soha nem az adóstól, hanem folyamatosan tőle követelte vissza, és a jelzálogjogot annak ellenére nem törölte, hogy a kölcsöntartozást kifizette. Az alperes szerződésszegő magatartása következtében vagyoni előnytől esett el és költségei merültek fel, melyek megtérítésére kártérítés címén igényt tart.

Az alperes ellenkérelmében a készfizető kezesi nyilatkozatban, valamint az önálló zálogjogot alapító szerződésben szereplő választottbíróági kikötésre tekintettel a per megszüntetését kérte. Érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Álláspontja szerint kizárólag a számlatulajdonos adós adhatott volna a tartozás előtörlesztésére megbízást és a bank csak akkor hajthatott volna végre előtörlesztést, ha ezzel őt a számlatulajdonos ügyfél megbízza. A felperes nem bizonyította, hogy az alperesi alkalmazottat információval látta volna el előtörlesztési szándékát és volt házastársával való rossz viszonyát illetően. Az alperes az eljárása során nem hibázott, a ... Banknak kellett volna körültekintőbben eljárnia és figyelemmel lennie az alperes által kiállított igazolásban szereplő adatokra, egyéb feltételekre. Álláspontja szerint a részéről jogellenesség nem merült fel, úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, így kártérítés fizetésére nem kötelezhető. A felperesnek bizonyítania kellett volna, hogy bizonyosan értékesíteni tudta volna az ingatlanát. A vételi szándék bizonyításán túl ehhez a vételár megfizetéséhez szükséges anyagi forrást is igazolnia kellett volna. Ha alperesnek valóban törölnie kellett volna a zálogjogát, a ... Bank Zrt. zálogjoga továbbra is fennmaradt volna, így a felperes ingatlana nem lett volna tehermentes. A potenciális vevő pedig kizárólag tehermentes ingatlant vett volna. A feltételezett adásvétel ezért nem az alperes magatartása miatt hiúsult meg. A vételár 50%-a a felperes volt házastársát illette volna, ezért a felperes eleve csak az értékkülönbség felét követelhetné. Mivel kizárt, hogy az alperes a potenciális vevőnek értékesíteni tudta volna az ingatlant, kizárt az is, hogy előtörlesztést tudott volna kezdeményezni a ... Bank Zrt.-nél. Ha pedig bizonyított volna, hogy valaki megvásárolta volna az ingatlanát, az nem bizonyítaná, hogy a vételárból az előtörlesztésre sor került volna. Az előtörlesztési szándék konkrét okirati bizonyíték (pl. előtörlesztési kérelem) hiányában nem igazolt. Nem bizonyította a felperes azt sem, miért csak deviza alapú kölcsönt tudott felvenni az alperessel szembeni tartozás megfizetéséhez. Előfordulhatott volna, hogy egy ehhez szükséges kisebb összegű kölcsön igénylésekor kedvezőbb feltételeket kapott volna. Amennyiben forint hitelt vett volna fel, az árfolyamváltozásból adódó veszteség fel sem merült volna. A kölcsön felvételére nem is az alperes szerződésszegése, hanem sokkal inkább a volt házastárs (az adós) szerződésszegő magatartása miatt került sor. Az a tény,

hogy a felperes a fizetési kötelezettségének kölcsönből tett eleget, nem az alperesnek felróható, hanem a felperes saját választása volt. A peres eljárást megelőzően utazási, levelezési, fénymásolási költségeit a felperes nem tudta igazolni, az alperes szerint az a tevékenység, amit ennek kapcsán előadott, szükségtelen volt. Nem bizonyított tehát a kár bekövetkezése, összege és a szerződésszegő magatartással való oksági kapcsolat, valamint az sem, hogy az ingatlan értékesítése kizárólag az alperes szerződésszegő magatartásával okozati összefüggésben maradt el. Nem igazolt továbbá, hogy az ingatlant az állított 9.000.000 forintos vételáron a felperes biztosan értékesíteni tudta volna, és ez csak az alperes szerződésszegése miatt hiúsult meg. A felperest ért veszteség vizsgálatkor arra is figyelemmel kell lenni, hogy milyen mértékben hatott közre annak bekövetkeztében [Ptk. 340. § (1) bekezdés].

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 500.000 forint perköltséget, egyebekben akként rendelkezett, hogy a 900.000 forint feljegyzett eljárási illeték az állam terhén marad, a felperest a per során képviselő dr. **I. K.** pártfogó ügyvéd munkadíját pedig az állam viseli.

Az elsőfokú ítélet indokolásában kifejtettek szerint az alperes permegszüntetés iránti kérelme azért nem volt alapos mert nem tudta bizonyítani, hogy a választottbírói kikötést a felek egyedileg megtárgyalták. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes és a felperes korábbi házastársa által 2006. május 2-án kötött kölcsönszerződés biztosítékként a peres felek „jelzálogszerződést” kötöttek a felperes tulajdonában álló **d-i** ingatlan vonatkozásában, és a felperes készfizető kezességet is vállalt. A felperes által ismert kölcsönszerződés V.12. pontjában foglaltak szerint az előtörlesztésre csak az adós jogosult. A felperesnek a perben bizonyítania kellett volna, hogy az alperes a szerződéstől eltérő olyan nyilatkozatot tett feléje, amely alapján a kezes is jogosult az előtörlesztésre. A felperes által hivatkozott okiratok és a kihallgatott tanúk vallomásai azonban ezt nem támasztották alá. A keresetlevélhez mellékelte banki fejléces okiraton szereplő kézzel írt nyilatkozatot nem az alperes állította ki. Az elsőfokú bíróság azt nem tartotta elegendő bizonyítéknak, hogy a kezest a bank telefonon tájékoztatta a kölcsönszerződés „állapotáról” és a nemfizetés esetleges következményeiről. A kiállított igazoláson az alperes egyértelműen feltüntette, hogy az az adósnak szól és a bankszámlaszám is az adósé, továbbá kiemelte, hogy az igazolás nem minősül előtörlesztési kérelemnek, és azt is közölte, milyen módon kell az előtörlesztési kérelmet jelezni. Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az adott esetben az előtörlesztésre nem alkalmazható a Ptk. 286. § (1) bekezdése, mivel azt a felek szerződéses akarata, valamint a jogügylet jellege nem indokolja, ráadásul az adós csak egy két havi részlettel volt elmaradásban. Az előtörlesztéshez mindenképpen szükség lett volna az adós közreműködésére. A felperesnek tudnia kellett, hogy e nélkül önállóan nem jogosult előtörleszteni. Az előtörlesztéshez önmagában nem elegendő, hogy az ehhez szükséges összeg az adós számláján rendelkezésre áll, még akkor sem, ha azt a kezes ilyen célból oda átutalja, a bank ugyanis erre vonatkozó megállapodás nélkül az összeget nem vonhatja le. Mivel a kölcsön visszafizetése nem valósult meg, így az alperesnek nem kellett intézkednie a „jelzálogjog” törléséről, ennek elmaradásával kárt sem okozhatott a felperesnek. Az alperes nem felelős azon következményekért, melyek abból eredtek, hogy a felperes egy másik banknak olyan utasítást adott, mely szerint egy, az alperesnél vezetett bankszámlára kell utalni bizonyos összeget. Az alperes a per alapjául szolgáló szerződéseket nem szegte meg, így sem ebből eredő, sem szerződésen kívüli kárt nem okozott a felperesnek.

Fellebbezésében a felperes azt kérte, hogy az ítélet tábla változtassa meg az elsőfokú ítéletet és adjon helyt a keresetnek az alábbiak szerint:

kötelezze az alperest törölje a „jelzálogjogot” a **d-i** ingatlanról, kártérítés címén fizesse meg az ingatlanért 2008-ban ajánlott 9.000.000 forint vételár és a jelenlegi érték közötti különbözetet, azaz

2.500.000 forintot, továbbá az ingatlan tehermentesítéséhez felvett hitel alapján fennálló eredeti és az árfolyam-emelkedés folytán megnövekedett tőketartozás közötti különbözetet, azaz 1.410.825 forintot, valamint ezen összegek után 2008. június 1. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot, és általános kártérítésként a levelezésre, utazásokra, fénymásolásra stb. fordított 300.000 forintot, valamint ezen összeg után 2009. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatot.

A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem derítette fel kellőképpen a tényállást, és egyoldalúan csak az alperes által szolgáltatott bizonyítékokat vette figyelembe. Az alperes szabálytalanul járt el, amikor egy fennálló hitelszerződés tekintetében nem az adóst szólította fel írásban a teljesítésre, hanem telefonon a kezeset kereste meg, hogy fizessen, mert elérverezik az ingatlanát. Az alperes tévesen informálta, mivel olyan jogkövetkezményt közölt, amely az akkor fennálló helyzetben nem volt jogszerű. Másodjára pedig akkor hibázott, amikor egyáltalán neki mint kezesnek lehetőséget biztosított a hitelkiváltással kapcsolatos ügyintézésre. Az alperestől tájékoztatást kapott, megkezdték vele az ügyintézés, az adósnak szóló igazolást a részére adták ki, mellyel okozati összefüggésben a keresetben megjelölt kár érte. A kölcsön visszafizetése szabályosan megtörtént, így bizonyított az alperes jogszabálysértő magatartásával okozott kára. Ezt támasztja alá a PSZAF jelentés, a Békéltető Testület és a Kalocsai Városi Bíróság 6.P.20.004/2012/8. számú ítélete és a Kecskeméti Törvényszék 1.Pf.21.123/2012/3. számú ítélete is, mely kimondja, hogy a kölcsön teljes összege kiegyenlítésre került. Az erről szóló okirati bizonyítékot az elsőfokú eljárás során benyújtotta, azt az elsőfokú bíróság azonban figyelmen kívül hagyta. A Békéltető Testület határozatának indoklásában kifejtette: A számlaszámot a bank adta meg, mellyel tudomásul vette, hogy a kiváltó hitel megérkezése erre a számlaszámra történik, azaz ráutaló magatartással elismerte, hogy ahhoz hozzáférhet. Amennyiben e felől kétségei lettek volna, a bank köteles lett volna felhívni a figyelmet arra, miszerint a hitelkiváltás így nem lehetséges. A Békéltető Testület ajánlása szerint a bank vagy törölje a **d-i** ingatlant terhelő jelzálogjogot, vagy fizessen meg 2.262.000 forintot. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az ingatlanra 2008-ban jelentkezett vevő tanúvallomását is. A vételárból tehermentesíthető lett volna az ingatlan a másik bank jelzálogjoga alól, így megvásárolhatta volna a készpénzes vásárló.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, annak helyes indokai alapján. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállás megállapításához szükséges bizonyítást lefolytatta, a bizonyítékok teljes körű és okszerű mérlegelésével hozta meg döntését, melyet részletesen a per és a bizonyítási eljárás adataira is kiterjedően megindokolt.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelmében bírálta felül, mert annak nem fellebbezett elsőfokú jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperes fellebbezése alaptalan.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki: A jelen peres felek között a Kalocsai Városi Bíróság előtt 6.P.20.004/2012. számon végrehajtás megszüntetése iránt folyamatban volt perben az elsőfokú bíróság 8. sorszámon meghozott ítéletével a jelen per felperese keresetének helyt adott és a 0250.V.230/11. számon indult végrehajtási eljárást megszüntette. Az alperes fellebbezése folytán eljáró Kecskeméti Törvényszék a 2012. szeptember 5-én meghozott 1.Pf.21.123/2012/3. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A jogerős döntés jogilag releváns indoka az volt, hogy a felperes részéről 2008. május 20-án az alperes által megadott számú számlára átutalással 2.262.000 forint összegben történt teljesítéssel a végrehajtást kérő alperes kölcsönkövetelése megszűnt. A felperes ugyanis az előtörlesztésre az

1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 286. § (1) bekezdése értelmében az egyenes adós hozzájárulása nélkül is jogosult volt.

A felperes mint zálogkötelezett és az alperes mint zálogjogosult által 2006. május 2-án megkötött zálogszerződés 11. pontja szerint, amennyiben az adós a bankkal szemben fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesíti, a bank a jelzálogjog (önálló zálogjog) törléséről haladéktalanul intézkedik. Az alperes azonban az önálló zálogjoga törlését nem kérte, az ingatlan-nyilvántartásban az továbbra is szerepel.

A felperes által **M. M.** alperessel szemben a Kalocsai Városi Bíróságon indult perben a Bács-Kiskun Megyei Bíróság által 2009. november 4-én meghozott jogerős ítélet szerint a felperes kizárólagos tulajdonaként bejegyzett D., .... szám alatti ingatlan házastársi közös vagyon címén a felperes és **M. M.** közös tulajdonában áll.

Az így kiegészített tényállás alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével egyetért, annak jogi indokait azonban nem osztja.

A felperes által az alperessel szemben végrehajtás megszüntetése iránt indított kereset alapja a Pp. 369. § b) pontja, azaz azon tény volt, hogy a követelés egészében megszűnt. Az ítélet Pp. 229. § (1) bekezdésében foglalt anyagi jogereje pedig kizárja, hogy a végrehajtás megszüntetése iránt folyt perben elbírált e jogot, a követelés felperes részéről való teljesítése útján történt megszűnését az alperes a jelen perben eredménnyel vitássá tehesse. Az elsőfokú bíróság tehát ebben a kérdésben nem vizsgálódhatott volna, és a tényállás kiegészítésében említett jogerős ítélettel szemben eltérő jogi álláspontot sem foglalhatott volna el.

A végrehajtás megszüntetése iránti perben hozott jogerős ítélettel lényegében eldőlt az is, hogy az alperes megszegte a felperessel kötött zálogszerződést, mert az ott vállalt (11. pont) kötelezettsége ellenére nem gondoskodott 2008. május 20-át követően haladéktalanul a javára bejegyzett önálló zálogjog törléséről, ehelyett e kötelezettsége teljesítését jogos ok nélkül megtagadta (rég Ptk. 313. §).

A teljesítés jogos ok nélküli megtagadása esetén a felperes választhat a késedelem és a lehetetlenülés következménye között. Ahogyan azt a felperes a fellebbezésében előterjesztett az alperesi zálogjog törlésére irányuló kereseti kérelem is mutatja, a felperes a késedelem következményeit választotta, mert a régi Ptk. 300. § (1) bekezdésének megfelelő, a régi Ptk. 295. §-a szerinti jognyilatkozat pótlása iránti keresetet terjesztett elő. E kereset másodfokú eljárásban való előterjesztése és ekként a kereset további kérelemmel való kiegészítése azonban a Pp. 247. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a másodfokú eljárásban nem megengedett, ezért erről a kereseti kérelemről a Fővárosi Ítéltábla nem dönthetett. Kizárólag az elsőfokú eljárásban a régi Ptk. 299. § (1) bekezdésén alapuló, a késedelemmel okozott kár megtérítésére irányuló kereseti kérelem tárgyában hozott elsőfokú ítéleti döntés felülbírálatának volt tehát helye.

Itt jegyzi meg az ítéltábla, hogy a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a Pp. 2. § (1) bekezdésében rögzített, a feleknek a perek ésszerű időn belül történő befejezéséhez való jogával összhangban, a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet felülbírálata során a perben érvényesített jog alapjául szolgáló olyan kérdésekben is határozhat, amelyekben a perbeli esetben az elsőfokú bíróság ugyan tárgyalt, de - eltérő jogi álláspontja folytán - nem határozott. Az elsőfokú bíróság ugyanis a konkrét kártérítés iránti kereseti kérelmekről nem döntött. A feleknek az elsőfokú eljárásban ugyanakkor módjukban állt kontradiktórius eljárás keretében megvitatni e kárigényeket, és ezt meg is tették. A feleknek a

Pp. 2. § (1) bekezdésében garantált tisztességes eljáráshoz való joga ennél többet pedig nem követel meg.

A felperes a régi Ptk. 299. § (1) bekezdése szerinti, a Ptk. 318. § (1) bekezdésének megfelelően elbírálandó kártérítésként igényt tartott a tanúként meghallgatott **V. J.** által ajánlott 9.000.000 forintos vételár, és az általa csatolt 2012. november 8-i keltű hatósági adó- és értékbizonyítvány szerinti összeg, a 6.500.000 forint különbözeteként 2.500.000 forint kártérítésre és kamataira. A felperesek kárigényének ténybeli alapja az, hogy a V. házaspárral való szerződéskötés az alperes önálló zálogjoga törlésének hiányában meghiúsult, és ezt követően 2012 novemberében a változatlanul a felperes tulajdonában maradt ingatlan forgalmi értéke 2.500.000 forinttal csökkent. A felperes vagyonában bekövetkezett ezt az értékcsökkenést azonban nem az alperes szerződésszegése okozta. Az alperes bejegyzett zálogjoga ugyanis magának az értékesítésnek lehet akadálya annyiban, hogy az ingatlan iránti keresletet csökkenti. Ez az akadály azonban az ingatlan értékesíthetőségét, nem pedig annak forgalmi értékét érinti. Ráadásul ez az akadály legkésőbb a végrehajtási perben 2012. szeptember 5-én meghozott jogerős ítélet birtokában az Inytv. 62. § (2) bekezdése szerinti eljárás megindításával vagy ennek eredménytelensége esetén a Ptk. 295. §-a szerinti jognyilatkozat pótlása iránti keresettel elhárítható lett volna. A felperes tulajdonában egy állandóan változó forgalmi értékű ingatlan van. Tényleges eladás hiányában, a felperes által tetszőlegesen megválasztott időpontra, adott esetben 2012. november 8-ára vonatkoztatott értékelésből a régi Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti kár bekövetkezte nem állapítható meg. Az ingatlan forgalmi értékének alátámasztására és a forgalmi érték esetleges csökkenésének okára egyébként az adó- és értékbizonyítvány nem megfelelő bizonyítási eszköz.

Megjegyzi e körben az ítéletábra még azt is, hogy **V. J.** a tanúkénti meghallgatása során azt adta elő: Kizárólag tehermentes ingatlant kívánt vásárolni, márpedig a tulajdoni lapon nem csak az alperes önálló zálogjoga szerepelt, hanem a széljegy szerint már folyamatban volt a ... Bank Zrt. zálogjogának bejegyzése is. Az értékesítést tehát nem kizárólag az alperes bejegyzett zálogjoga akadályozta. Nincs továbbá olyan peradat, mely szerint ezzel az egyetlen potenciális vevőjelölttel folytatott tárgyalásokba a felperes a volt házastársát az ingatlan-nyilvántartáson kívül 1/2 arányban szintén tulajdonos **M. M.**-et bevonta volna, holott a felperes a saját 1/2 tulajdoni hányadánál többet érvényesen nem adhatott volna el.

A felperes kártérítésként tartott igényt a ... Bank Zrt.-től felvett deviza alapú kölcsönszerződésből eredő tartozásának emelkedésére és annak kamataira is. A felperes azonban ezt a kölcsönszerződést azt megelőzően kötötte meg, hogy az alperesi zálogszerződéssel kapcsolatos szerződésszegésre sor került volna. A károkozó pedig a károsultnak a károkozó magatartás kifejtése előtt hozott saját döntésével kapcsolatos, általa kötött szerződéssel összefüggő kárt nem okozhat. A felperes által deviza alapú kölcsönszerződés alapján teljesítendő ellenszolgáltatás mértékének a felperesre hátrányos emelkedését nem az alperes szerződésszegése, hanem a deviza árfolyam változása okozta.

Az általános kártérítésként igényelt egyéb, a pert megelőző eljárásokkal kapcsolatos költségek a Fővárosi Ítéletábra álláspontja szerint vagy a Pp. 75. § (1) bekezdése alapján, vagy azokban a felperes által megjelölt eljárásokban igényelhetők az erre vonatkozó szabályok szerint, ahol felmerültek. A Ptk. 359. § (1) bekezdése azonban nem önálló jogalap e költségek igénylésére, hiszen e jogszabályhely arról rendelkezik: ha a kár mértéke akárcsak részben pontosan nem számítható ki, lehetséges a károkozót általános kártérítés megfizetésére kötelezni. Egyrészt a felperes által e jogszabályhely felhívását megalapozó oknak nem minősíthető, hogy e költségeit nem tudja pontosan felszámítani, másrészt a már korábban említettek szerint e költségek érvényesítésére kártérítésként az adott perbeli tényállás mellett nincs lehetőség.

A kifejtett indokok alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával helybenhagyta. A 3.910.825 forintos másodfokú perértékre és a másodfokú eljárás munkaigényére tekintettel a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az alperes jogtanácsosi munkadíjából álló a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint 50.000 forintban meghatározott perköltségének megfizetésére. A felperes költségmentessége folytán a le nem rótt 336.900 forint fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-ának megfelelően az állam viseli.

Budapest, 2016. június 2.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.  
a tanács elnöke, előadó

. Kovaliczky Ágota s.k.. Benedek Szabolcs s.k.  
bíró

bíró

A kiadmány hitelül: