

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Jávor Ervin ügyvéd által képviselt felperesnek, a személyesen eljáró I. rendű és a dr. Módosi Anna Mária jogtanácsos által képviselt II. rendű alperesek ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 9. napján meghozott, 4.P.23.292/2008/18. számú ítélete ellen, a felperes részéről 19. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és arra kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 4.680.000 (négymillió-hatszáznyolcvanezer) forint tőkét, valamint utána 2003. március 10. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11 %, míg 2005. január 1-től a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot. A felperest az I. rendű alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség és kereseti illeték térítése alól mentesíti, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 270.000 (kétszázhetvenezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget, valamint térítsen meg az államnak 561.600 (ötszázhatvanegyezer-hatszáz) forint kereseti és fellebbezési eljárási illetéket. Kötelezi a felperest, hogy térítsen meg az államnak felhívásra 190.000 (százkilencvenezer) forint kereseti és fellebbezési eljárási illetéket. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 nap alatt 150.000 (százötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A ..., '1' helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa T. N. volt. Az ingatlan tulajdoni lapjára 12.480.000 forint erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom volt bejegyezve. A felperes és T. N. 2003. március 10-én írásban két megállapodást kötöttek egymással. Mindkét megállapodást az I. rendű alperes, mint ügyvéd szerkesztette és látta el ellenjegyzéssel. Az egyik megállapodásban T. N. vételi jogot engedett az ingatlanon a felperesnek. A felek a megállapodásban rögzítették, hogy a felperes tudomással bír a bejegyzett jelzálogjogról, valamint elidegenítési és terhelési tilalomról. A felek az ingatlan vételárát a megállapodásban 13.800.000 forintban határozták meg. A megállapodás aláírásával egyidejűleg a felperes megfizetett T. N.-nak 4.500.000 forint foglalót. A megállapodás tartalmazza azt is, hogy a T. N.-t terhelő jelzálogjoggal biztosított kölcsöntartozást T. N. nevében a felperes köteles teljesíteni. A másik megállapodásban a felperes T. N. kölcsöntartozását 9.300.000 forint erejéig átvállalta. A felperes az ingatlant 2003. tavaszán birtokba vette, és azon építési munkákba kezdett. A felperes három havi törlesztőrészletnek megfelelő összeget, 180.000 forintot megfizetett T. N.-nak, aki azonban azt nem a kölcsön visszafizetésére fordította. A bank a kölcsönszerződést 2003. július 24-én felmondta. Ezután az I. rendű alperes eljárta a banknál annak érdekében, hogy a felperes megszerezhesse az ingatlan tulajdonjogát. Az I. rendű alperes eljárása nem járt sikerrel. A bank végrehajtási eljárást kezdeményezett T. N.-val szemben. A végrehajtási eljárás alatt a követelését a 'B' Zrt-re engedményezte. A végrehajtási eljárásban a 'B' Zrt. megszerezte az ingatlan tulajdonjogát. A 2008. január 24-én kelt adásvételi szerződéssel a felperes és J. S. 14.000.000 forint vételár ellenében megvásárolta az ingatlant a 'B' Zrt-től. A Pest Megyei Bíróság a 2008. április 1-jén kelt, 13.P.22.114/2007/7. számú jogerős ítéletével kötelezte T. N.-t, hogy fizessen meg jelen per felperesének 4.680.000 forint tőkét és utána 2003. március 10-től a kifizetés napjáig járó évi 11 %-os késedelmi kamatot. Az ítélet indokolásában a bíróság megállapította, hogy a felperes és T. N. között 2003. március 10-én létrejött vételi jogot engedő szerződés a Ptk. 234. § (1) bekezdése alapján semmis. A 'B' Zrt. a 2008. augusztus 26-án kelt szerződéssel a felperes édesanyjára engedményezte a végrehajtási eljárásban meg nem térült 1.584.408 forint követelését.

A felperes a keresetében 6.271.288 forint tőkének, ebből 4.680.000 forint után 2003. március 10. napjától, 1.590.288 forint után 2008. augusztus 26. napjától a kifizetés napjáig járó évi 11 % késedelmi kamatnak és a perrel felmerült költségeinek az egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Az I. rendű alperessel szemben a keresetét azzal indokolta, hogy az I. rendű alperes megszegte a közte és a felperes között létrejött ügyvédi megbízási szerződést azáltal, hogy érvénytelen, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmatlan szerződést készített. A felperes álláspontja szerint az I. rendű alperesnek felróható az is, hogy nem tájékoztatta a felperest arról, hogy a kölcsön kifizetéséig, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom törléséig a felperes vételi joga nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Előadta, hogy az érvénytelen szerződés alapján 4.680.000 forintot teljesített, emiatt kára keletkezett. A felperes érvelése szerint abban az esetben, ha az I. rendű alperes az érvénytelen szerződést nem készítette volna el, a kár nem következett volna be. A felperes 1.590.288 forint megfizetése

íránti követelését arra alapította, hogy a 'B' Zrt. a T. N.-val szemben fennálló követelésének a végrehajtási eljárásban meg nem térült részét engedményezte. A II. rendű alperessel szembeni követelését arra alapozta, hogy az I. rendű alperes a II. rendű alperessel kötött ügyvédi felelősségbiztosítási szerződést.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérték. Az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a szerződés megfelelt a felek szerződéses akaratának. Állította, hogy a felperes tisztában volt az ingatlant terhelő jogokkal, és azzal is, hogy a felperes tulajdonszerzéséhez a banknak is hozzá kell járulnia. Előadta, hogy a felperes a banknál nem járt el a vételi jogának a bejegyzése érdekében. A kölcsönszerződés felmondása után a felperes az I. rendű alperes felhívása ellenére sem működött együtt az I. rendű alperessel annak érdekében, hogy a tulajdonszerzésének az akadályát elhárítsa. A II. rendű alperes a védekezésében arra hivatkozott, hogy vele, mint felelősségbiztosítóval szemben a felperes nem kérhet közvetlenül marasztalást.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek személyenként 300.000 - 300.000 forint perköltséget, valamint térítsen meg az államnak külön felhívásra 376.300 forint kereseti illetéket. Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között a Ptk. 474-483. §-ában szabályozott, ügyvédi tevékenység ellátására irányuló megbízási szerződés jött létre. Rámutatott, hogy az I. rendű alperes szerződésszegésért való felelősségére az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 3. § (2) és (3) bekezdései, valamint a Ptk. 318. § (1) és 339. § (1) bekezdései az irányadók. Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolása szerint a perben a felperest terhelte annak a bizonyítása, hogy a vételi jogot engedő szerződés megszerkesztésekor az I. rendű alperes nem kellő körültekintéssel, nem a szakmai szabályok betartásával járt el, és ezzel a magatartásával kárt okozott a felperesnek. Az elsőfokú bíróság a felek személyes előadásainak, a kihallgatott tanúk vallomásainak és a rendelkezésre álló okiratoknak a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelését követően arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű alperes érvénytelen szerződést kötött, és ezzel megszegte az ügyvédi törvényben foglalt kötelezettségét. A bizonyítékok mérlegelésének eredményeként azonban tényként állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a felperes tudott az ingatlant terhelő jogokról, valamint arról, hogy emiatt a vételi jogot alapító szerződés nem alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. A felperes tisztában volt azzal, hogy a vételi jogot alapító szerződés nem biztosítja a tulajdonjogának a bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Tényként állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy az I. rendű alperes 2003 júliusát követően több alkalommal írásban figyelmeztette a felperest, hogy a bank hozzájárulása nélkül a földhivatal el fogja utasítani a bejegyzés iránti kérelmét. A felperes az I. rendű alperes felhívását figyelmen kívül hagyva elmulasztotta azokat az okszerű és célszerű intézkedéseket, amelyek eredményeként vételi jogának a bejegyzésére sor kerülhetett volna. Mindebből az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy a bejegyzés megghiúsulásának az oka nem a vételi jogot alapító szerződés érvénytelensége volt -

ami az elsőfokú bíróság álláspontja szerint orvosolható lett volna -, hanem a felperes együttműködésének a hiánya. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a felperes kára és az I. rendű alperes magatartása között nem áll fenn okozati összefüggés. A II. rendű alperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a II. rendű alperessel, mint felelősségbiztosítóval szemben a Ptk. 559. § (2) bekezdése értelmében a felperes az igényét nem érvényesítheti közvetlenül.

Az ítélet ellen, elsődlegesen annak megváltoztatása és keresetének teljesítése, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezése érdekében a felperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezésében kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem megfelelő módon értékelte az I. rendű alperes ügyvédi tevékenységét, erre vonatkozóan nem folytatott le bizonyítást, és figyelmen kívül hagyta a felperes erre irányuló előterjesztéseit. Hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes érvénytelen szerződést szerkesztett, ezzel megsértette az ügyvédekről szóló törvény 1. és 3. §-ába foglalt kötelezettségeit. Kifejtette, hogy ezt maga az I. rendű alperes is belátta, ezért kísérletet tett ennek az orvoslására. A felperes a fellebbezésében érvelt azzal is, hogy az I. rendű alperes nem csupán közreműködött a vételi jogot engedő szerződés elkészítésében, hanem azt maga készítette el, mégpedig jogszabályba ütköző tartalommal. A szerződést az I. rendű alperes ellenjegyzésével látta el, ezzel az ügyvédekről szóló törvény 27. §-a értelmében tanúsította azt, hogy az általa készített szerződés megfelel a jogszabályoknak. Ennek következtében a szerződés érvénytelenségének az orvoslása az I. rendű alperes feladata lett volna, ezt azonban elmulasztotta. A felperes okfejtése szerint kárának bekövetkezése okozati összefüggésben áll az I. rendű alperes felróható magatartásával. A felperes kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte T. N. tanúkenti kihallgatását, és elmulasztotta dr. B. G. titoktartási kötelezettség alóli felmentéséhez szükséges intézkedéseket.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a fellebbezés részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg azt, hogy a felperes, mint megbízó és az I. rendű alperes, mint megbízott között a Ptk. 474. § (1) bekezdésében körülírt ügyvédi tevékenység ellátására irányuló megbízási szerződés jött létre.

A felperes a keresetét a megbízási szerződés teljesítésének a fogyatékoságára, konkrétan arra a körülményre alapította, hogy az I. rendű alperes érvénytelen, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és a felperes tulajdonszerzésére alkalmatlan szerződést szerkesztett. Ezzel szemben az I. rendű alperes azzal védekezett, hogy az általa szerkesztett szerződés mindenben megfelelt a szerződő felek szerződéses akaratának, a felperes tudott a szerződés megkötésekor az ingatlant terhelő jogokról, és együttműködési kötelezettségét megszegve nem működött közre abban, hogy a tulajdonszerzésének az akadályai elhárítható legyenek.

A Ptk. 318. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződésszegésért való felelősségre, valamint a kártérítés mértékére a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a kártérítés mérséklésének - ha a jogszabály kivételt nem tesz - nincs helye.

A Ptk. - a szerződésen kívül okozott károk megtérítésének általános szabályait tartalmazó - 339. § (1) bekezdése szerint, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Az ügyvédi tevékenység gyakorlásának leglényegesebb szabályait az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (a továbbiakban: Ütv.) rögzíti. E törvény rendelkezéseinek a betartása az ügyvédi tevékenység ellátása során valamennyi ügyvédtől elvárható.

Az Ütv. 3. § (2) bekezdése értelmében az ügyvédnek hivatását a legjobb tudása szerint, lelkiismeretesen, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia, tevékenységében köteles mindenkor az ügyvédi hivatáshoz méltó magatartást tanúsítani.

Az Ütv. 3. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az ügyvéd nem működhet közre, ha az a hivatásával nem egyeztethető össze, így különösen, ha a közreműködését olyan jogügyletnek kéri, amely jogszabályba ütközik, vagy jogszabály megkerülésére irányul.

A felperes olyan ingatlan tulajdonjogát kívánta szerződéssel megszerezni, amely ingatlanra vonatkozóan elidegenítési és terhelési tilalom volt bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződő felek annak az érdekében fordultak az I. rendű alpereshez, mint jogi szakértelemmel rendelkező ügyvédhez, hogy a tulajdonjog átruházása jogszerű legyen, a szerződés pedig alkalmas arra, hogy annak alapján a felperes megszerezze az ingatlan tulajdonjogát. Ebben a helyzetben az I. rendű alperestől, mint ügyvédtől nem az volt az adott helyzetben általában elvárható magatartás, hogy tájékoztassa a szerződő feleket az ingatlant terhelő jogokról - amelyekről egyébként maguk a felek is tudomást szerezhettek az ingatlan tulajdoni lapjának megtekintésével. Az I. rendű alperestől az adott helyzetben általában elvárható magatartás az volt, hogy megfelelően tájékoztassa a feleket a tulajdoni lapra bejegyzett jogok jogkövetkezményeiről, és dolgozza ki - a tulajdoni lapra bejegyzett jogokra is figyelemmel - azt a jogi megoldást, amely lehetővé teszi a felperes jogszerű tulajdonszerzését.

A Ptk. 114. § (3) bekezdés a./ pontja kimondja, hogy a szerződéssel kikötött elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezés semmis, feltéve, ha a tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Az I. rendű alperesnek, mint ügyvédnek, a Ptk. 114. § (3) bekezdés a./ pontjába foglalt rendelkezést ismernie kellett, tisztában kellett lennie azzal, hogy mindaddig, amíg az elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásból nem törlik, az ingatlan átruházására irányuló szerződés semmis. Tisztában kellett lennie az I. rendű alperesnek azzal is, hogy a semmis szerződés alkalmatlan a szerződő felek által elérni kívánt joghatás kiváltására, a perbeli esetben arra, hogy a felperes a szerződés alapján megszerezze az ingatlan tulajdonjogát. Ezekről a jogkövetkezményekről az I. rendű alperes nem tájékoztatta a felperest. Ezzel az I. rendű alperes megszegte az Ütv. 3. § (2) bekezdésében előírt, a lelkiismeretes ügyellásra vonatkozó kötelezettségét, ez a magatartás neki felróható. Az I. rendű alperes csak T. N.-t tájékoztatta a vele felvett tényvázlatban, őt is kizárólag arról, hogy az ingatlan tehermentesítése az ő kötelezettsége.

Az I. rendű alperesnek több jogi lehetőség állt a rendelkezésére, ami alkalmas volt arra, hogy a felperes érvényes szerződéssel szerezhesse meg az ingatlan tulajdonjogát a tulajdoni lapra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom mellett. Ennek ellenére az I. rendű alperes T. N., mint eladó és a felperes, mint vevő között vételi jogot engedő szerződést szerkesztett.

A Ptk. 375. § (1) bekezdése úgy szól, hogy ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja.

A vételi jog engedése a Ptk. 365. § (1) bekezdésében szabályozott adásvételi szerződés különös formája, ennek megfelelően tulajdonjog átruházására irányuló szerződés. Az I. rendű alperes közreműködésével készült, és ellenjegyzésével ellátott vételi jogot engedő szerződés olyan ingatlan tulajdonjogának az átruházására irányult, amely ingatlanra vonatkozóan a szerződés megkötésének időpontjában az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalom volt bejegyezve. Az I. rendű alperes olyan szerződés készítésében működött közre ügyvédként, ami a Ptk. 114. § (3) bekezdés a./ pontja értelmében semmis, alkalmatlan a szerződő felek által elérni kívánt joghatás kiváltására, arra, hogy a felperes a szerződés alapján megszerezze az ingatlan tulajdonjogát. A semmis szerződés megkötésében való közreműködéssel az I. rendű alperes megszegte az Ütv. 3. § (2) bekezdésében előírt, a jogszabályok megtartására vonatkozó kötelezettségét, valamint az Ütv. 3. § (3) bekezdésében rögzített, a jogszabályba ütköző jogügyletben való közreműködést tiltó magatartási szabályt. Ezek a magatartások szintén felróhatók az I. rendű alperesnek.

Ha az I. rendű alperes abban bízott, hogy a jelzálogjoggal, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított kölcsön visszafizetése szerződésszerűen megtörténik, majd az elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerül az ingatlan-nyilvántartásból, és ilyen módon elhárul annak az akadálya, hogy a felperes a vételi jogot jogszerűen gyakorolja, ez a körülmény sem mentesítheti az I. rendű alperest a felelősség alól az alábbi okok miatt:

A felperes a 2003. március 10-én kelt megállapodással átvállalt T. N.-tól 9.300.000 forint kölcsöntartozást.

A Ptk. 332. § (1) bekezdése értelmében, ha valaki a kötelezettel megállapodik abban, hogy tartozását átvállalja, köteles a jogosult hozzájárulását kérni, ha pedig azt a jogosult megtagadja, a kötelezettet olyan helyzetbe hozni, hogy az a lejáratkor teljesíthessen.

Az I. rendű alperestől, mint ügyvédtől az adott helyzetben általában elvárható volt az, hogy a tartozásátvállalás törvényi feltételeiről, illetve a jogosulti hozzájárulás hiányának a jogkövetkezményeiről tájékoztassa a felperest. Ezt a tájékoztatást az I. rendű alperes elmulasztotta, és ezzel a mulasztással szintén megszegte az Ütv. 3. § (2) bekezdésében előírt, lelkiismeretes ügyellátásra vonatkozó kötelezettségét. A tájékoztatás elmulasztásának következtében a felperes nem kért, és nem is kapott hozzájárulást a banktól a tartozásátvállaláshoz. Ennek következtében nem teljesíthette joghatályosan a kölcsöntartozást a banknak T. N. helyett. A hozzájárulás hiányában a felperest az a kötelezettség terhelte, hogy T. N.-t, mint kötelezettet olyan helyzetbe hozza, hogy ő a lejáratkor teljesíthessen. Ennek a kötelezettségének a felperes azzal tett eleget, hogy három hónapi törlesztő részletnek megfelelő összeget, 180.000 forintot átadott T. N.-nak.

Ilyen jogi helyzetben az I. rendű alperesnek számolnia kellett azzal a lehetőséggel, hogy ha T. N. a felperestől átvett pénzt nem a kölcsön visszafizetésére fordítja, akkor a felperes tulajdonszerzésének az akadálya nem hárul el, az elidegenítési és terhelési tilalom fennmarad, a hitelező bank pedig érvényesíti a jelzálogjogát és követelését az átruházni kívánt ingatlanból fogja kielégíteni. Mindezekről az I. rendű alperesnek a felperest tájékoztatnia kellett volna, és nem lett volna szabad megengednie közvetlenül az eladónak történő teljesítést. Az I. rendű alperesnek meg kellett volna akadályoznia azt, hogy a felperes az érvénytelen szerződés alapján, annak teljesítéseként pénzt adjon át T. N.-nak mindaddig, amíg a felperes tulajdonszerzésének az akadályai fennállnak. Az I. rendű alperes semmilyen intézkedést nem tett annak érdekében, hogy a felperes ne teljesítsen az érvénytelen szerződés alapján mindaddig, amíg a vételi jogának gyakorlása kétséges és részben az eladó magatartásától függ. Az I. rendű alperes ezzel a mulasztásával is megsértette a jogszabályoknak megfelelő és lelkiismeretes ügyintézés kötelezettségét, ezért neki ez a mulasztás is felróható.

Az érvénytelen szerződésből nem származik jogosultság a szolgáltatás követelésére, sem kötelezettség a szolgáltatás teljesítésére. A felperes az érvénytelen szerződés teljesítéseként, abban bízva fizetett meg az eladónak 4.500.000 forint foglalót és 180.000 forint törlesztő részletet, hogy a szerződés érvényes, későbbi időpontban a vételi jogot jogszerűen gyakorolhatja, és a szerződés alapján megszerezheti az ingatlan tulajdonjogát. A felperesnek ezek a kiadásai okozati összefüggésben állnak az I. rendű alperes felróható magatartásaival, azzal, hogy az I. rendű alperes érvénytelen szerződést készített, és nem gátolta meg a kifizetést az érvénytelen szerződés alapján. Ha ugyanis az I.

rendű alperes úgy járt volna el, ahogy az az adott helyzetben elvárható lett volna, a felperes az összegeket nem fizette volna ki T. N.-nak, és a vagyona nem csökkent volna. Figyelemmel arra, hogy a T. N.-val szemben indított végrehajtási eljárásban a bank követelése is csak részben térült meg, a felperes a kifizetett 4.680.000 forintot T. N.-val szemben eredményesen nem tudja érvényesíteni, ezért az összegek kifizetéséből kára keletkezett. A kárt - mivel annak bekövetkezése és az I. rendű alperes felróható magatartása között ok-okozati összefüggés áll fenn - az I. rendű alperes köteles megtéríteni.

Az I. rendű alperes a kártérítési felelősség alóli mentesülése érdekében arra hivatkozott, hogy a felperes nem működött együtt vele annak érdekében, hogy a vételi jog gyakorlásának az akadályai elháruljanak, és a kár ne következzen be.

A Ptk. 340. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget.

Az I. rendű alperes felróható módon nem tájékoztatta a felperest arról, hogy a banki kölcsöntartozás átvállalásához a jogosult hozzájárulása szükséges. Ezt a hozzájárulást nyomban a tartozás átvállalása után, de mindenképp még a kölcsönszerződés felmondás előtt kellett volna beszerezni. Azt a helyzetet, hogy a kölcsönszerződés felmondása megghiúsíthatta a felperes vételi jogának a gyakorlását, részben az I. rendű alperesnek a magatartása, részben T. N. szerződésszegése idézte elő. Emiatt elsősorban T. N.-t, másodsorban az I. rendű alperest terhelte a felmondás felperesre hátrányos jogkövetkezményeinek az elhárítása. Ezeknek a következményeknek az elhárításához azonban a felperes magatartása, az I. rendű alperessel való együttműködése nem volt elegendő. A felmondás hatályának megszüntetéséhez, a teljesítés további feltételeinek meghatározásához, a felperes vételi jogának gyakorlásához, illetve a felperes tulajdonszerzéséhez ugyanis szükséges volt a bank és T. N. együttműködése, és nyilatkozatának a beszerzése is. Az érintett felek közül a bankot - a kölcsönszerződés felmondását követően - nem terhelte együttműködési kötelezettség, de még annak a kötelezettsége sem, hogy bármilyen nyilatkozatot tegyen. Ilyen feltételek mellett kizárólag a bank jóindulatától függött, hogy a vételi jog gyakorlásának és a felperes tulajdonszerzésének az akadályai elháruljon. A felperes, az I. rendű alperes és T. N. legszorosabb együttműködése, leggondosabb és legcélszerűbb eljárása sem vezetett volna szükségszerűen és teljes bizonyossággal ahhoz, hogy a vételi jog gyakorlásának az akadályai megszűnik. Mindezek miatt egyrészt az együttműködés elmulasztása nem értékelhető a felperes terhére, másrészt a felperes együttműködésének elmaradása és a felperes kárának bekövetkezése között nem állapítható meg ok-okozati összefüggés. A felperes mulasztása az I. rendű alperest nem menti ki a kártérítési felelősség alól, és az I. rendű alperes felelősségének a mérséklésére sem alkalmas.

A bank jogutódja a T. N.-val szemben fennálló követeléséből 1.584.408 forintot engedményezett a felperes édesanyjára. Ez a követelés nem a felperest illeti meg, ezért a felperes nem jogosult a követelés bíróság előtti érvényesítésére. A részben a banki kölcsönből fennmaradó tőkeösszeget, részben a végrehajtási költséget magában foglaló követelés abból eredt, hogy T. N. a kölcsöntartozást nem fizette vissza. Ennek a követelésnek a keletkezése nem áll ok-okozati összefüggésben az I. rendű alperes magatartásával. Mindezek miatt a kereset 1.584.408 forint tőkekövetelés és késedelmi kamatai tekintetében megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet a II. rendű alperessel szemben elutasító rendelkezésével és annak az ítélet indokolásában kifejtett jogi indokaival a Fővárosi Ítéltábla maradéktalanul egyetértett, ezért ebben a körben csupán utal az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokaira.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és az I. rendű alperest 4.680.000 forint kártérítés megfizetésére kötelezte. Az I. rendű alperest a Ptk. 360. § (1) és (2) bekezdései, a Ptk. 298. § a./ pontja és a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján kötelezte késedelmi kamat megfizetésére. Az ítéltábla az első- és a másodfokú perköltség viseléséről a Pp. 239. §-a szerint alkalmazott Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, a feljegyzett kereseti és fellebbezési eljárási illeték viseléséről az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

, 2011. június 3.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Lente Sándor s. k. előadó bíró, Dr. Csóka István s. k. bíró