



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.III.20.663/2022/13. szám

A tanács tagjai: Salamonné dr. Piltz Judit a tanács elnöke

Dr. Bajnok István előadó bíró

Dr. Farkas Attila bíró

Dr. Gáspár Mónika bíró

Dr. Zumbók Péter bíró

A felperes: Felperes1

(Cím2)

A felperes képviselője:

Lichy Ügyvédi Iroda

(Cím4,

ügyintéző: dr. Lichy József ügyvéd)

Az alperes: Alperes1

(Cím1)

Az alperes képviselője:

Dr. Cserba Tamás ügyvéd

(Cím5)

A per tárgya: kártérítés megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Debreceni Ítéltábla Gf.II.30.305/2021/11.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Miskolci Törvényszék 21.G.40.019/2021/28.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős rész- és közbenső ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott közbenső ítéleti rendelkezését hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróság ítéletét e részében helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 673.100 (hatszázhetvenháromezer-száz) forint együttes másodfokú perköltséget és felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az állami adó- és vámhatóság közzétett illetékbevételi számlájára 70.000 (hetvenezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket. Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes tulajdonában áll az egykori A. Gyógyszertár helyiségét is magában foglaló ingatlan, míg a gyógyszertár belső, muzeális értékű bútortáának tulajdonjogát a 2004. február 20-án kelt ajándékozási szerződéssel az alperes szerezte meg. A bútortatot

magában foglaló helyiséget a felperes bérbeadás útján hasznosította, abban a helyiség 2015. január 5-i kiürítéséig gyógyszerértár működött. Ennek megszűnését követően azonban az ingatlanban újabb közforgalmú gyógyszerértár működtetésére szóló engedély jogszabályi korlát miatt nem volt kiadható, ezért a helyiséget a felperes másként kívánta bérbeadás útján hasznosítani.

[2] A felperes ezért 2015. május 21-én felszólította az alperest a gyógyszerértár bútortáának elszállítására, amelynek az alperes nem tett eleget.

[3] A felperes által indított perben a Járásbíróság a 2017. június 2-án kelt – a Törvényszék ítéletével helybenhagyott – ítéletében kötelezte az alperest az ingatlan kiürítésére és annak birtokbaadására. Az alperes önkéntes teljesítésének hiányában az ingatlan kiürítése érdekében végrehajtás indult.

[4] A Kúria mint felülvizsgálati bíróság 2019. február 25-én kelt ítéletével az alperest a helyiség kiürítésére kötelező jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a bútortart mindaddig az épület tartozékának minősült, amíg annak rendeltetésszerű használatát segítette elő; ekkor dologkapcsolat állt fenn, amely jogosultságot biztosított az ingatlan tulajdonosának a bútor, a bútor tulajdonosának pedig az ingatlan birtoklására. Mivel új gyógyszerértár nyitására nincs jogszabályi lehetőség, e dologkapcsolat is megszűnt, és a felek között nincs egyéb jogviszony, amely alapján a felperes a bútortartot a hatalmában tarthatná, vagy erre köteles lenne. Az alperes tulajdonában álló bútortart korlátozza az épülettulajdonos felperes tulajdonjogának gyakorlását, amelyet jogszabály, hatósági határozat a bútor védeltsége okán sem ír elő.

[5] A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya a 2018. február 14-én kelt határozatában a perbeli ingatlanon lévő A. Patikát műemléki értéként a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) bekezdés d) pontja szerinti közhiteles hatósági nyilvántartásba vette. Ezt követően a 10/2018. (VII. 27.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 5. § (1) bekezdése műemlékké nyilvánította az ingatlant. E rendelet 5. § (4) bekezdése szerint a műemlékké nyilvánítás célja az 1812-ben emelt, 1896-tól 1898-ig bővített lakóépület építészeti értékeinek megőrzése, valamint a földszintjén lévő A. Gyógyszerértár belsőépítészeti értékeinek és XIX. századi berendezésének fokozott védelme.

[6] Az alperes megkeresésére a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztálya állásfoglalásában akként nyilatkozott, hogy az alperes által tervezett (általa megjelölt helyre történő) áttelepítéshez szabályos kérelem benyújtása esetén sem járul hozzá; kiemelte, hogy „a védett bútortart az épületnek szerves részét képezi, tehát jelenlegi őrzési helyén való megtartása elsődleges örökségvédelmi érdek”.

[7] Az alperes ezen határozatra hivatkozással az őt a bútortart elszállítására kötelező ítélettel szemben perújítást kezdeményezett, azonban a Miskolci Törvényszék mint másodfokú bíróság a perújítási kérelmet – mint érdemi tárgyalásra alkalmatlant – jogerősen elutasította.

[8] Az ingatlan kiürítése iránt indult végrehajtási eljárásban a végrehajtó felszólítása ellenére az alperes a helyiséget nem ürítette ki. A felperes ezért 2019-ben saját költségén a muzeális bútorokat szét-, illetve összeszereltette, és annak részeit az épületben lévő szomszédos helyiségekbe szállította. A bútorzatot az alperes 2021. április 30-án elszállította.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[9] A felperes módosított keresetében 70.429.782 forint kártérítés és annak járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Előadása szerint az alperes tulajdonában lévő bútorzat akadályozta abban, hogy ezen, korábban gyógyszerházként működő helyiséget más módon hasznosíthassa, más célra bérbe adja. Az alperes a kiürítési kötelezettségét nem teljesítette, amely jogellenes és felróható magatartásával okozati összefüggésben kárt okozott. Káraként jelölte meg a korábbi patikahelyiség 2015. november 1. napjától a 2019. március 31. napjáig terjedő időszakban kiesett bérleti díjának összegét: 49.819.485 forint + áfa, azaz 63.270.746 forint összegben, a bútorzat szétszerelésével és csomagolásával felmerült 1.319.678 forint költségét (a felek szóhasználatában: „végrehajtási költség”), továbbá a tárolásra használt három helyiség 5.839.358 forint összegű használati díját.

[10] Keresetének jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:21. §-ára, 5:22. §-ára, 5:30. §-ára, 6:518. §-ára, 6:519. §-ára, 6:520. §-ára, 6:522. §-ára és 6:527. §-ára hivatkozott. Keresetét szerződésen kívül okozott kár megtérítése jogcímén érvényesítette az alperessel szemben, a kár fogalmán belül vagyoni kár megtérítésére, ezen belül pedig elmaradt hasznon megfizetésére tartott igényt, amellyel a vagyona gyarapodott volna, ha az alperes károsító magatartása nem következik be. A kár fogalma, összepszerűsége körében pedig azt fejtette ki, hogy keresete nagyobb részt elmaradt hasznon megtérítésére irányul, a perbeli helyiség hasznosításának, bérbeadásának az alperes magatartására visszavezethető ellehetetlenülése miatt.

[11] Az alperes a végrehajtás során felmerült költségek tekintetében alaki védekezésként a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján a per megszüntetését, érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Utóbbi körében a kereset jogalapját és összepszerűségét is vitatta. Állította, hogy a felperes által megjelölt magatartása nem volt felróható és jogellenes. A műemléki védettséget előíró MvM rendelet az A. Gyógyszerház belsőépítészeti értékeinek és berendezéseinek fokozott védelmét írta elő, ami az adott ingatlan belső berendezésére is kiterjedt. Ennek folytán a felperes ezen időponttól már a védett berendezés birtokosának tekintendő, így köteles volt azt épségben fenntartani, őrzéséről és megóvásáról gondoskodni, kötelessége volt a műemléki védettségű bútorzatot az eredeti helyén, jellege megváltoztatása nélkül fenntartani, tűrni a bútorzat „elhelyezkedését”. Érvelése szerint 2018. február 14-től már nem volt abban a helyzetben, hogy a bútorzatot hatósági, majd jogszabályi védettségére tekintettel, azok kifejezett tilalmával szemben áthelyezze. Az elmaradt bérleti díj jogcímén érvényesített kárigény esetében vitatta a kár bekövetkeztét és annak összegét is arra hivatkozva, hogy azt a felperes nem igazolta, hogy a bérleményt ki tudta volna adni, és az állított összegű bérleti díjhoz jutott volna, ahogy a kár bekövetkezte és a károkozó magatartás közötti ok-okozati összefüggést sem.

Az elsőfokú ítélet és a másodfokú rész- és közbenső ítélet

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[13] Határozatának indokolásában rámutatott, hogy a Ptk. 6:519. §-ából következően a perben a felperesnek kellett bizonyítania a kár bekövetkezését és mértékét, valamint a megjelölt károkozó magatartás és a kár bekövetkezése közötti ok-okozati összefüggés fennállását; ennek eredményessége esetén a károkozónak kellett bizonyítani azt, hogy a magatartása nem volt jogellenes, az neki nem volt felróható, illetve annak bekövetkezését előre nem láthatta.

[14] Rögzítette, hogy az alperes ellenkérelmére is figyelemmel a 2021. szeptember 2-án megtartott tárgyaláson az anyagi pervezetés körében tájékoztatást adott a Pp. 237. § (1) bekezdése alapján, hogy a felperes perfelvételi nyilatkozatai az érvényesíteni kívánt jogra tekintettel a követelés jogcímére vonatkozóan nem kellően részletezőek, a kártérítés jogcímén érvényesített elmaradt haszonra, használati díjra, valamint elmaradt bérleti díjra hivatkozása hiányos, tényelődadása pontosításra szorul. A Pp. 237. § (2) bekezdése alapján pedig arról adott tájékoztatást, hogy valamennyi, a felperes által előterjesztett kártételre tekintettel a kár felmerültének és összegszerűségének, illetve a kár, valamint az alperes károkozó magatartásával való ok-okozati összefüggésnek a bizonyítása az elmaradt haszon jogalapjával összefüggésben is a felperest terhelő kötelezettség.

[15] A felperes a keresetváltoztatásra vonatkozó, Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti kérelmet, valamint az utólagos bizonyításra vonatkozó, Pp. 220. § (1) bekezdés d) pontjára és (5) bekezdésére alapított kérelmet a számára a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt nem terjesztette elő, emiatt az elkéshten, 25. sorszám alatt előterjesztett tényelődadását és indítványát az elsőfokú bíróság 26. sorszámú végzésével figyelmen kívül hagyta. Emiatt úgy tekintette, hogy a felperes az elmaradt bérleti díj jogcímén érvényesített kár felmerültével kapcsolatos tényelődadását nem részletezte, a kár felmerültére vonatkozó bizonyítási indítványt nem tett, az írásbeli és szóbeli perfelvételi nyilatkozataival a kár bekövetkeztét, illetve az alperes mulasztásban megnyilvánuló magatartása és a kár bekövetkezése közötti okozati összefüggést nem bizonyította. Megítélése szerint ezért az alperes kártérítés jogcímén nem volt kötelezhető a felperes által elsődlegesen megjelölt, elmaradt bérleti díj megfizetésére.

[16] Megjegyezte ugyanakkor, hogy az elkéshten előterjesztett tényelődadás, bizonyítékok és bizonyítási indítványok sem lettek volna alkalmasak annak igazolására, hogy a felperes az alperes mulasztása miatt esett el a helyiség bérleti díjától. Rámutatott, hogy a felperes tényelődadása ugyanis nem bizonyítási eszköz. Kifejtette, hogy a gyógyszerként vagy attól eltérő célból való bérlés lehetőségéről való érdeklődést, s azok időpontját tartalmazó jegyzetek mint okiratok, továbbá az azokat készítő titkárnő tanúkénti meghallgatására irányuló indítvány az érdeklődők azonosítása nélkül elegendő bizonyítékot nem szolgáltatna, figyelemmel arra is, hogy a perbeli helyiség a bútorzat elbontásától eltelt időszakban is üresen áll.

[17] A szétszerelt bútorzat raktározására használt helyiségek elmaradt használati díja, valamint a „végrehajtási költségekkel” felmerült kár tekintetében az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a kár bekövetkezése nem az alperes mulasztásával, hanem a felperes

önkényes magatartásával állt okozati összefüggésben, ezért ennek megtérítésére az alperes szintén nem kötelezhető.

[18] Mindezek alapján a keresetet alaptalannak találta, és mint szükségtelent mellőzte a felperesnek a kárösszepszerűségére vonatkozó és csupán az egyes helyiségek használati díjának megállapítása érdekében indítványozott szakértői bizonyítást, továbbá az alperes kimentése és az alperes magatartása jogellenessége hiányának bizonyítását.

[19] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság rész- és közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és megállapította, hogy az alperes kártérítési felelőssége fennáll amiatt, hogy a perbeli ingatlan volt A. Gyógyszertár által elfoglalt helyiségeit nem bocsátotta kiürített állapotban a felperes birtokába, és ezzel a felperesnek 2015. november 1. és 2019. március 31. napja között elmaradt hasznosításból származó kárt okozott. Mellőzte a felperes perköltség megfizetésére kötelezését. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

[20] Határozatának indokolása szerint az elsőfokú bíróság helytállóan rögzítette, hogy jelen perben a Pp. 265. § (1) bekezdésére figyelemmel a felperesnek kellett bizonyítania, hogy kára következett be, a kárt az alperes magatartása okozta, és a kár bekövetkezte és az alperes magatartása között okozati összefüggés áll fenn. Ugyanakkor a bizonyítékokat tévesen mérlegelve jutott arra a következtetésre, hogy a korábbi A. Gyógyszertár által elfoglalt helyiségek hasznosításának elmaradásával összefüggésben a felperes ezen bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget.

[21] Megítélése szerint az alperes ellenkérelmében megalapozatlanul állította, hogy a felperesnek a kár bekövetkezése körében azt kellett volna bizonyítania, hogy az ingatlant ki, mikor és milyen bérleti díj mellett vette volna bérbe. Ahogyan a Legfelsőbb Bíróság BH 2002.482. szám alatt közzétett eseti döntésében is rámutatott, az ingatlan használata önmagában véve vagy másnak átengedve is vagyoni érték, és mint ilyen megtérítendő kár, ha valaki más jogellenes magatartása folytán az ingatlant vagy egy részét a tulajdonos nem tudja használni. A használat korlátozottsága miatt a károkozót kártérítési felelősség terheli.

[22] Rögzítette, hogy a perben a felek által nem vitatott tényként állapítható meg, hogy az alperes jogerős ítélet ellenére a gyógyszertár védett bútorzatát 2021. április 30-ig nem szállította el a felperes tulajdonában álló ingatlanból. Az sem volt vitatott, hogy a perbeli ingatlanban 2015. január 5. után újabb közforgalmú gyógyszertár nem volt nyitható. A felperes keresetében állította, hogy a védett bútor akadályozta a helyiség bérbeadását, mivel az célzottan patikabútorzatként készült, annak elszállítása nélkül a helyiségek más célra nem voltak használhatóak. Indokolása szerint az alperes érdemi ellenkérelmében, illetve a perfelvétel során ezt az állítást nem vitatta, csupán általánosságban állította, hogy a felperes nem igazolta a kár bekövetkezését, az alperes magatartása és az esetleges kár közötti okozati összefüggést; kiemelve, hogy a felperes az ingatlan kiürítését követően sem tudta azt bérbe adni. Nem volt vitatott a perben, hogy a bútorzat kifejezetten patikaberendezésnek készült, védettségben is e minőségében részesült. Utalt arra, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban nem állította, hogy a bútorzat más célú tevékenység, más profilú üzlet kialakítása során is felhasználható lett volna, az eltérő célú hasznosítás ténybeli és jogi feltételei fennállnának.

[23] A felperes bizonyítási kötelezettsége igazodik az alperes védekezéséhez; és a másodfokú bíróság a Pp. 266. § (1) bekezdésére utalva kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében nem adta indokát annak, hogy a felperes keresetében állított és az alperes által kifejezetten nem vitatott tényállítást mely körülményekre tekintettel ítélte bizonyítatlannak.

[24] Hangsúlyozta, hogy elsőfokú bíróság a 2021. szeptember 2-án megtartott tárgyalás jegyzőkönyvének tanúsága szerint anyagi pervezetést tartott szükségesnek, azonban ennek keretében sem jelezte, hogy a felperes fenti tényállítását az alperes vitatásának hiányában is kétségesnek ítéli. Az anyagi pervezetéssel szemben a felperes keresetében és perfelvételi nyilatkozatában a kártérítési felelősség Ptk. 6:519. § (1) bekezdése szerinti valamennyi tényállási elemére nyilatkozott. Az alperes érdemi ellenkérelmében nem vitatta, hogy kiürítési kötelezettségének nem tett eleget, csupán általánosságban állította, hogy a felperes a kár bekövetkezését nem bizonyította, csak azt emelte ki, hogy a felperes nem igazolta, hogy a bérleményt ki tudta volna adni és adott összegű bérleti díjhoz jutott volna. Ebből a Pp. 203. § (2) bekezdésére is tekintettel a másodfokú bíróság szerint nem következik, hogy vitatta volna a felperes azon kereseti állítását, amely szerint a bútorzat elszállítása nélkül más célra az ingatlan nem volt hasznosítható.

[25] Rámutatott a másodfokú bíróság, hogy a Pp. 237. § (1) bekezdése szerint a bíróságnak az anyagi pervezetés keretében szükséges közrehatni abban, hogy a fél perfelvételi nyilatkozatát teljeskörűen előadja. Az anyagi pervezetés e funkcióját azonban csak akkor töltheti be, ha annak tartalma célzott és kellően konkrét, abból a perfelvételi nyilatkozat konkrét hiánya értelmezést nem igénylően megállapítható. Az elsőfokú bíróság által foganatosított anyagi pervezetés e követelményeknek, annak általános megfogalmazása miatt nem felelt meg, abból nem volt megállapítható, hogy mely körben szükséges további tényállítás.

[26] A másodfokú bíróság mindezek figyelembevételével vizsgálta, hogy a felperes tényállítási, bizonyítási kötelezettségének eleget tett-e. Az eltérő hasznosítás ténybeli lehetőségének vizsgálata során kiemelt jelentőséget tulajdonított annak, hogy a bútorzatot kifejezetten és célzottan patikaként történő üzemeltetésre alakították ki, ennek megfelelő jellemzőkkel rendelkezik, ami mindenképpen szűkíti a más célú felhasználás lehetőségét. Köztudomású tényként vette figyelembe, hogy bizonyos tevékenységekre (pl. hentesüzlet, nagyméretű háztartási gépeket forgalmazó üzlet, stb. kialakítására) a bútorzat annak sérelme nélkül nem alkalmas. A berendezés ekként a felperes ingatlanának hasznosítását, a felperes rendelkezési jogát az esetben is korlátozza, ha a berendezés ténylegesen nem csupán patikabelsőként hasznosítható. A felperes az elsőfokú eljárás során e körben valóban nem hivatkozott a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény rendelkezéseire, azonban a fentiek szerint az alperes konkrétan nem is vitatta a felperes azon állítását, hogy a bútorzat eltávolítása nélkül az ingatlan csak gyógyszerértékként volt hasznosítható, az egyéb hasznosítás lehetőségére a Pp. 373. § (1) bekezdésébe ütközően csak a fellebbezési ellenkérelemben hivatkozott.

[27] A másodfokú bíróság rámutatott továbbá, hogy a Kúria a Pfv.V.20.104/2018/9. szám alatti ítélete szerint a bútorzatot a gyógyszerérték üzemeltetésének lehetősége esetén, annak idejére tekintette az épület tartozékának, utalva az azon perben irányadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 95. § (2) bekezdésére (amely a Ptk. 5:16. §-ával azonos szövegezésű). A Kúria által kifejtettek szerint ezen dologkapcsolat jogosította fel a

felperest, mint az ingatlan tulajdonosát a bútor birtoklására. Mivel gyógyszerár az ingatlanban nem nyitható, ezen dologkapcsolat megszűnt, a felek közötti egyéb jogviszony hiányában a felperes a bútorzatot nem tarthatja hatalmában. A Kúria indokolása azt is kimondja, hogy a bútor a dologkapcsolat megszűnését követően korlátozza a felperes tulajdonjogának gyakorlását, mely korlátozást jogszabály nem ír elő ([21] bekezdés).

[28] Rögzítette, hogy a perbeli bútorzat tulajdonosa nem vitatottan az alperes, akit azon teljes és kizárólagos jogi hatalom illet [Ptk. 5:13. § (1) bekezdés], ekként elsősorban őt illeti a birtoklás, használat, hasznosítás, a hasznok szedésének joga és a dolog feletti rendelkezésnek a joga. A felperes a tulajdonjoghoz kapcsolódó egyes részjogosítványok gyakorlására a Kúria által is kifejtettek szerint az épület és a bútorzat közötti dologkapcsolat fennállására tekintettel, csak annak fennállása alatt volt jogosult. Az alperes – másodfokú bíróság szerint – megalapozatlan jogi álláspontja szerint a bútor elhelyezését a felperes a műemléki védelemre tekintettel túrni volt köteles, ugyanakkor maga sem állította, hogy a felek között olyan megállapodás jött volna létre, amely feljogosította a felperest a bútorzat hasznosítására, bérbeadására. Kifejtette, hogy amennyiben a felperes sem a dologkapcsolat fennállása, sem a felek megállapodása alapján nem jogosult a bútor birtoklására, úgy annak jogalap nélküli birtokosa, és ennek megfelelően a bútorzat hasznosítására, a helyiségekkel együtt történő bérbeadására nem volt köteles és arra nem is volt jogosult, így azt a helyiséggel együtt bérbe adni sem tudta.

[29] Utalt arra, hogy a bútorzatot az alperes jogerős ítéletbe foglalt kötelezés ellenére nem szállította el az ingatlanból, a felperes pedig annak elszállítása érdekében nem tudott eljárni. A bútorzat kizárólag előzetes hatósági engedély birtokában volt szétszerelhető és elszállítható. A felperes a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 65. § (2) bekezdésére figyelemmel ilyen kérelmet nem terjeszthetett elő, az engedély beszerzésére csak a tulajdonos alperesnek volt lehetősége, ekként ez az ő kötelezettsége volt, amelynek a perbeli időszakban nem tett eleget. A végrehajtási eljárás során a végrehajtás módjának meghatározása körében nem született döntés, amely feljogosította volna a felperest arra, hogy maga ürítse ki az ingatlant. Mindezek alapján bizonyítottnak találta, hogy a felperes a keresettel érintett időszakban az alperes tulajdonát képező bútor elszállításának hiányában a tulajdonában álló helyiségeket nem tudta hasznosítani. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperest önmagában azzal kár érte, hogy az alperes jogellenes magatartása folytán az ingatlant használni, hasznosítani nem tudta (BH 2002.482.), a kifejtettek szerint az alperes jogellenes magatartása és a kár közötti okozati összefüggést szintén bizonyítottnak találta. Mivel mindezen nyilatkozatok már a perfelvételi szakaszban is rendelkezésre álltak, az anyagi pervezetést nem tartotta indokoltnak, illetőleg nem is ítélte megfelelőnek. Utalt arra, hogy a kár összegét ugyanakkor a felperes valóban nem bizonyította, ezt azonban nem tartotta a terhére értékelhetőnek, hiszen erre vonatkozóan a perfelvételi szakaszban szakértői bizonyítást indítványozott, amelyet az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt utasított el. A másodfokú bíróság egyetértett a felperessel abban, hogy a kár összegének kimunkálása körében a Pp. 300. § (1) bekezdése szerint szakértő kirendelése indokolt.

[30] Abban egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a perben az alperesnek kellett bizonyítania, hogy magatartása nem volt jogellenes, illetőleg az nem volt felróható, de eltérő jogi álláspontja folytán az elsőfokú bíróság az alperes kimentésének megalapozottságát nem vizsgálta. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a

fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között gyakorolta, az alperes kimentése körében a Pp. 369. § (3) bekezdés e) pontja alapján határozott.

[31] Rögzítette, hogy az alperes e körben arra hivatkozott, hogy a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályának a műemléki értékként való nyilvántartásba vételéről szóló határozata és az MvM rendelet olyan jogviszonyt teremtett az ingatlan és a bútorzat között, amely alapján a felperes a Kötv. 52. § (1) bekezdése szerint köteles volt a bútorzatot megőrizni, a 41. § (2) bekezdése szerint azt az eredeti helyén, a jelleg megváltoztatása nélkül fenntartani, tűrni a bútor elhelyezését; az alperes ugyanakkor ezt követően azt már nem mozdíthatta el.

[32] A másodfokú bíróság a Ptk. 6:520. §-át idézve rámutatott, hogy az ott megfogalmazott kivételek nem állnak fenn, és hangsúlyozta, hogy a Ptk. 6:520. § d) pontja alapján az alperes maga sem hivatkozott arra, hogy a felperest tulajdonjogának korlátozása miatt kártalanítás illetné; a tulajdonból fakadó rendelkezési jog, az ingatlan hasznosításának joga pedig a felperes jogilag védett érdeke, amelyet a már kifejtettek szerint sértett az alperes mulasztása.

[33] Megítélése szerint az alperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy magatartása nem volt felróható. Ennek körében – egyebek mellett – rögzítette, hogy a Kötv. a műemléki érték definíciójában szereplő tartozék fogalmát külön nem definiálja, arra a Ptk. 5:16. §-ában adott meghatározás irányadó. E körben pedig arra kell figyelemmel lenni, hogy a bútorzat az épülettől nem vitásan sérülés nélkül elválasztható; az ingatlanban jogszabály szerint patika nem működtethető, ennek hiányában pedig a bútorzat nem szükséges az ingatlan rendeltetésszerű használatához és azt nem is segíti elő. Önmagában a műemlékként való fenntartás nem az ingatlan rendeltetésszerű működtetése. Utalt arra, hogy a műemléki értékként történő védelem tárgya az építmény, a védelem a már fennálló dologkapcsolat folytán terjed ki annak alkotórészére, tartozékára vagy berendezési tárgyaira, azonban önmagában a műemléki értékként történő nyilvántartásba vétel vagy a műemlékké nyilvánítás ilyen dologkapcsolatot – ha az korábban nem állt fenn – nem hoz létre. A beépített berendezés, így bútorzat eltávolítását, elszállítását az alperes érvelésével szemben nem tartotta kizártnak. Kifejtette, hogy a Kötv. 51. § (2) bekezdése a védetté nyilvánított gyűjteményhez tartozó tárgy vagy védetté nyilvánított tárgye gyűjtemény bármely darabjának elidegenítését vagy őrzési helyének 90 napot meghaladó megváltoztatását a hatóság előzetes hozzájárulása esetén szintén lehetővé teszi.

[34] Kiemelte: a védett műemléki érték tulajdonosának rendelkezési joga csupán a vonatkozó jogszabályok szerint korlátozható, az alperes által felhívott Kötv. 52. § (1) és 41. § (2) bekezdése nem értelmezhető akként, hogy a felperes mint az ingatlan tulajdonosa tűrni lenne köteles a bútorzat elhelyezésére szolgáló helyiségek vonatkozásában tulajdonjoga korlátozását, a hasznosításhoz fűződő joga elvonását, mint ahogyan erre a Kúria Pfv.V.20.104/2018/9. szám alatti ítéletében már rámutatott. A másodfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget az alperes által hivatkozott, a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály által 2018. május 28-án keltezett tájékoztatásnak, amelyből az alperes hivatkozásával ellentétben nem az áttelepítés általános kizártságát tartotta levezethetőnek, csupán azt, hogy – a perben nem ismert tartalmú – kérelemben meghatározott áttelepítés nem lehetséges. Szerinte az alperes mint a bútorzat tulajdonosa lett volna köteles olyan helyről gondoskodni, amely a védett bútorzat elhelyezésére megfelelően alkalmas. Az alperes nem

bizonyította, hogy ennek érdekében az általában elvárható magatartást tanúsította volna; e körben tényelőadást sem tett.

[35] Mindezek mérlegelésével a másodfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperes a perben nem bizonyította sem magatartása jogellenességének, sem felróhatóságának hiányát; így kártérítési felelőssége a volt A. Gyógyszertár által használt helyiségek tekintetében megállapítható. A fentieknek megfelelően a Pp. 383. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság ítéletét e részében megváltoztatva a 383. § (4) bekezdése alapján a rendelkező rész szerinti tartalommal hozott közbenső ítéletet, mivel a kár összegének megállapítása érdekében további bizonyítást tartott szükségesnek.

[36] A másodfokú bíróság ezt meghaladóan nem találta megalapozottnak a felperes fellebbezését a bútor szétszerelésével kapcsolatos „végrehajtási költség” és a szétszerelt bútor tárolására használt helyiségek használati díja vonatkozásában. Ezért ebben a körben a Pp. 341. § (2) bekezdése és 383. § (4) bekezdése szerint hozott részítélettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[37] A jogerős rész- és közbenső ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak az elsőfokú ítéletet megváltoztató – az alperes kártérítési felelősségét megállapító – közbenső ítéleti rendelkezésének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[38] Állította, a jogerős rész- és közbenső ítélet az ügy érdemi elbírálására kihatóan sérti a Pp. 4. § (2) bekezdését, 265. § (1) bekezdését, 275. § (1) bekezdését, 266. § (1) és (2) bekezdését, 279. § (1) bekezdését, a Ptk. 6:519. §-át, 6:1. § (1) és (2) bekezdését, 6:2. § (3) bekezdését, a Kötv. 4. § (1) bekezdését, 7. § 17. pontját, 32/B. § (1) bekezdés b) és c) pontját, 41. § (2) bekezdését, 43. § (5) bekezdését, a Korm. rendelet 56. § (1) bekezdését, valamint az MvM rendelet 5. §-át.

[39] Az eljárási szabálysértés alapjaként állította a bizonyítási teher és annak jogkövetkezményeinek téves értékelését, és iratellenesnek tartotta a kizárólag gyógyszerári hasznosításra való alkalmasság megállapítását. Anyagi jogi szabálysértésként a kártérítés tényállási elemeinek fennállására vonatkozó rendelkezések megsértését, ezen belül a felróhatóság téves megítélését, a jogellenesség megalapozatlan megállapítását, az ok-okozati összefüggés téves elbírálását, a kár bekövetkezte igazolásának, vagy minimálisan valószínűsítésének elmaradása ellenére a kártérítési kötelezettség megállapítását állította.

[40] Érvelése szerint a jogerős közbenső ítéleti rendelkezés a felróhatóság és a jogellenesség hiánya ellenére állapította meg a kártérítési kötelezettségét. Álláspontja szerint az általános polgári jogi szabályok alapján meghozott bírósági határozatokban foglaltak nem teljesítése mint önálló polgári jogi jogellenesség, valamint az ezt követően más jogághoz, az örökségvédelemhez tartozó hatósági határozat és az általánoshoz képest speciálisnak minősülő jogszabályban meghatározott kötelezettség teljesítésének ütközése esetén az utóbb megszületett hatósági határozat és jogszabály megszüntette magatartásának felróhatóságát és

jogellenességét is. Ezért vitatta, hogy a magatartása a kiürítésre vonatkozó jogerős bírósági határozat meghozatalát követően született, s a bűtorzat védelmét szolgáló örökségvédelmi határozat megszületésétől, de legkésőbb az MvM rendelet hatályba lépését követően jogellenes vagy felróható lett volna. Érvelése szerint a kiürítési perben eljáró bíróságok nem vették – nem is vehették – figyelembe azt a körülményt, hogy a bűtorzat utóbb fokozott műemléki védelmet kapott, mert a műemléki értéként történő nyilvántartásba vételre a Miskolci Törvényszék másodfokú, ekként jogerős határozatát követően került sor. Ennek megfelelően a Kúria sem lehetett erre tekintettel, hiszen a Kúria csak a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát vizsgálhatta, vagyis a jogerős határozatot követően meghozott jogszabály az értékelés körén kívül maradt.

[41] Idézte a Kúria ingatlan kiürítése kapcsán hozott, Pfv.V.20.104/2018/9. számú ítéletének [21] bekezdését, amelyben foglalt megállapítás („a bűtorzat védettsége okán a korlátozást nem írja elő se jogszabály, se hatósági határozat”) csak a jogerős ítélet meghozatalakor volt igaz. Ez a helyzet azonban megváltozott a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 2018. február 14-én kelt határozatával, valamint az MvM rendelet hatályba lépésével, mert ezek kifejezetten megteremtették azt a szükséges jogviszonyt, amelynek hiányára hivatkozással a Kúria hatályában fenntartotta a kiürítésre kötelező ítéletet. A Kúria kiürítéssel kapcsolatos határozatában hiányolt hatósági határozat és jogszabály is megszületett utóbb, így ezek rendelkezéseit sem tartotta figyelmen kívül hagyhatónak, hiszen ezek kifejezetten megteremtik azon kapcsolatot, amely alapján a felperes túrni köteles a bűtorzat otlétét.

[42] Állította, hogy a jogerős rész- és közbenső ítélet [34] bekezdésével szemben az MvM rendeletből az következik, hogy a dologkapcsolat fennállt, vagyis a felperes túrni lett volna köteles a bűtorzat elhelyezkedését, tehát nem csak jogosult, hanem köteles is volt a bűtor birtokolni, ahogyan az alperes is köteles volt tudomásul venni a bűtorzat felperes általi birtoklását. A felperes mint a védetté nyilvánított ingatlan tulajdonosa ezért nem „más helyett jár el”, ekként a megbízás nélküli ügyvitel szabályai nem alkalmazhatók. Ennek megfelelően megítélése szerint a másodfokú bíróság tévesen alkalmazta a Ptk. 5:9. § (3) bekezdését és a Ptk. 6:583. §-át.

[43] Álláspontja szerint, mivel a törvény szerint a műemléki érték minőség kiterjed az országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék beépített berendezési tárgyaira is, így a beépített bűtorzat mindenképpen műemléki értéknek tekintendő, még akkor is, ha az esetlegesen nem minősülne tartozéknak. Ezen jogszabályi rendelkezés mellett – álláspontja szerint – nem is kell vizsgálni azt, hogy az adott bűtorzat tartozék-e, mert a jogszabály szövegéből következően a túrés kötelezettség a tartozék jellegtől függetlenül is fennáll.

[44] Hivatkozott arra is, hogy magatartása nem jogszabály által megengedett magatartás volt, hanem jogszabály által előírt kötelezettség. Ennek következtében a jogszabály által meghatározott kötelelem teljesítése neki nem róható fel, az nem tekinthető jogellenesnek. Érvelése szerint az előzményi, a műemléki védettséget figyelembe nem vevő bírósági ítéletek, valamint az ezt követően keletkezett speciális, örökségvédelmi hatósági határozat és jogszabály ütközéséről van szó. Megítélése szerint ezen utóbbiak nem hagyhatók figyelmen kívül a jogvita érdemi elbírálása során, hiszen a jogszabály mindenkire kötelező.

[45] Előadta, hogy az ok-okozati összefüggés, valamint a kár bekövetkeztének hiánya anyagi jogi kérdés, míg a bizonyítási teher és a bizonyítatlanság következményeinek kérdése eljárási kérdésnek minősül. Ezek azonban szorosan kapcsolódnak, hiszen az ok-okozati összefüggés fennállását és a kár bekövetkezését a felperesnek kell bizonyítania, azonban a megfelelő bizonyítási eszköz hiánya a jogalap, vagyis a kártérítési kötelezettség megállapítása esetén is a kár összecszerűségének bizonyítása nélkül a kereset elutasítását kell, hogy eredményezze.

[46] Idézte a felperes perfelvételi nyilatkozatait, és hangsúlyozta, hogy a felperes elmaradt bérleti díjként igényelt kártérítést, arra hivatkozva, hogy az alperes jogellenes magatartása miatt nem tudta bérbeadás útján hasznosítani az ingatlant, és káraként a kiesett bérleti díj összegét jelölte meg. Ezen előadásból következően a felperes követelése egyértelműen a hozzá be nem folyt bérleti díj, mint elmaradt vagyoni előny volt, a felperes a kárát ebben jelölte meg, ezért a bíróságoknak is kizárólagosan ezt kellett vizsgálnia. Idézte a jogerős rész- és közbenső ítélet [35] bekezdését, és állította, hogy lényeges eltérés a hivatkozott eseti döntés (BH 2002.482.), és a jelen ügy tényállása között az, hogy az előbbiben azért kértek kártérítést a felperesek, mert a lakásukat nem tudták használni. Ezzel ellentétben a jelen ügyben a felperes azért követelt kártérítést, mert a helyiséget állítása szerint nem tudta hasznosítani. Ennek megfelelően a tulajdonjog más részjogosítványáról van szó.

[47] Álláspontja szerint ez a különbség kifejezetten kihat a bizonyítás módjára és a kár bekövetkeztének igazolására is, hiszen a használat korlátozottsága esetén valóban elegendő lehet annak bizonyítása, hogy a beázás miatt a károsult nem tudta használni a helyiséget. A jelen ügyben azonban az ok-okozati összefüggés, valamint a kár bekövetkezése kapcsán azt is kellett volna bizonyítani, hogy a felperes azért esett el az egyébként ténylegesen elérhető bérleti díj bevételtől, mert a bérlőként jelentkezők azért nem vették ki végül a helyiséget, mert a bútortatalkalmatlanná tette a helyiség használatát a kívánt célra. Erre vonatkozóan azonban a felperes nyilatkozatot hatályosan nem tett. Azzal érvelt, hogy az ok-okozati összefüggés fennálltán kívül annak bizonyítása, de legalább valószínűsítése is szükséges lett volna, hogy a felperest kár érte, vagyis valóban ki tudta volna adni az ingatlant, s az is, hogy erre milyen bérleti díj mellett kerülhetett volna sor. Erre azonban a perben nem került sor, amivel a jogerős rész- és közbenső ítélet állítása szerint megsértette a Pp. 4. § (2) bekezdését, 265. § (1) bekezdését, 275. § (1) bekezdését és 266. § (1) bekezdését is.

[48] A másodfokú bíróság szerinte megalapozatlanul állapította meg azt is, hogy nem vitatta a perfelvételi szakban a felperes azon nyilatkozatát, amely szerint a bútortatalkalmatlanság miatt az adott helyiség csak és kizárólagosan gyógyszerként volt hasznosítható, s mivel ennek jogszabályi feltételei nem álltak fenn, így ezen körülmény önmagában megalapozza a kártérítési kötelezettséget. Tévesen értékelte továbbá a bizonyítási terhet, a bizonyítatlanság következményét, és tévesen határozta meg a bizonyítás módját. A jogerős rész- és közbenső ítélet [31] bekezdése szerint köztudomású tényként vehető figyelembe, hogy bizonyos tevékenységekre (pl. hentesüzlet, nagyméretű háztartási gépeket forgalmazó üzlet kialakítására) a bútortatalkalmatlanság nélkül nem alkalmas.” Ebből következően – álláspontja szerint – ugyanakkor az is köztudomású, hogy egyes más tevékenységekre (pl. illatszer kereskedelem, Herbária Bolt, stb.) kifejezetten alkalmas a helyiség a bútortatalkalmatlanság esetén is. Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság köztudomásúnak minősített egyes tényeket, ugyanakkor a köztudomású tények másik oldalát nem vette figyelembe, amely egyoldalúság érdemben is kihatott a jogerős határozat tartalmára.

[49] Kifejtette, hogy a jogerős rész- és közbenső ítélet [35] bekezdése szerint a másodfokú bíróság gyakorlatilag objektív felelősséget állapított meg anélkül, hogy vizsgálta volna, hogy a felperes hogyan és miként kívánta hasznosítani a helyiséget, s azt, hogy mit tett a hasznosítás érdekében. Ennek megfelelően tehát az ok-okozati összefüggést és a kár bekövetkeztét, valamint a kártérítési kötelezettség fennálltát lényegében vizsgálat nélkül bizonyítottnak tekintette. A felróhatóságon, a jogellenességen és az ok-okozati összefüggésen túl, szerinte a felperesnek azt mindenképpen bizonyítania kellett volna, hogy őt kár érte, hiszen a kártérítésnek nélkülözhetetlen eleme a kár bekövetkezése. Megítélése szerint ezt pedig azzal tudta volna bizonyítani, ha igazolta volna azt, hogy a bérleményt hasznosítani tudta volna a bútorzat hiányában, de a felperes e vonatkozásban sem ajánlott fel „hatályosan” bizonyítást. Arra következtetett, hogy mindez azt eredményezné, hogy a bíróság anélkül kötelezné elmaradt vagyoni előny jogcímén az alperest kártérítésre, hogy megvizsgálná, hogy a felperest ténylegesen „érte-e elmaradt vagyoni előny”, ténylegesen hasznosítani tudta volna-e az adott helyiséget. Álláspontja szerint e körben a felperesnek legalább valószínűsítienie kellett volna azt, hogy reális érdeklődés volt, de ez is teljes egészében elmaradt.

[50] Kiemelte: a másodfokú bíróság jogi álláspontja szerint a bútorzat ottléte önmagában azt eredményezi, hogy az alperes kártérítési felelőssége fennáll. Ettől azonban függetlenül tartotta azt a kérdést, hogy a kereset összecszerúségére a szakértői bizonyítás megfelelő eszköz-e, szakértői bizonyítással az elmaradt bérleti díj mértéke bizonyítható-e. A felperes kártérítési igényének ténybeli alapja az „elmaradt bérleti díj”. Ez szerinte csak akkor követelhető, ha egyébként a bérleti díj elérhető lett volna, de ennek bizonyítása elmaradt, a „felperes csupán egy elméleti díjat kívánt bizonyítani”. A szakértői bizonyítást sem a felperest ért kár összegének, sem a kár bekövetkeztének megállapítására nem tartotta alkalmasnak. A szakértő csak „egy elméleti bérleti díjat” tud megállapítani, ami nem jelenti azt, hogy a felperes ezt el is tudta volna érni, vagyis egy ilyen mérték szerinte önmagában és automatikusan nem tekinthető kárnak. Utalt arra, hogy a felperes kártérítést érvényesített, de nem tett olyan nyilatkozatot, hogy maga kívánta volna használni az ingatlant. Keresete „jogalapját” kifejezetten a hasznosítás elmaradásában jelölte meg. Érvéle szerint kár pedig nyilvánvalóan csak akkor érhet, ha a bérleti jogviszony azért nem jött létre, mert az alperes a bútort nem szállította el, amit az is cáfol, hogy az adott helyiség a bútorzat szétszedése, azaz 2019 áprilisa óta is üresen áll.

[51] Álláspontja szerint e vonatkozásban az elsőfokú ítélet volt megalapozott, hiszen ahhoz, hogy a kár bekövetkezését meg lehessen állapítani, a felperesnek bizonyítania kellett volna azt, hogy az adott helyiségre bérleti szerződést tudott volna kötni, és azt is, hogy milyen bérleti díj mellett. A másodfokú bíróság által hivatkozott BH 2002.482. számú határozat szerinti esetben a használat és nem a hasznosíthatóság korlátozása volt a felperesek igényének alapja. A felperes a perben jelentős tényeket, vagyis azt, hogy a bútorzat ottléte miatt nem tudta hasznosítani a helyiséget, de annak hiányában árbevételt tudott volna elérni, nem bizonyította, nem is valószínűsítette, erre vonatkozóan bizonyítási indítványa sem volt, és ez már nem is pótolható, az általa kért szakértői vélemény ennek igazolására nem alkalmas. Álláspontja szerint a bizonyítatlanság következményét a felperesnek kell viselnie, vagyis a keresete ezen ok miatt is elutasítandó.

[52] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős rész- és közbenső ítélet hatályában fenntartását kérte, lényegében annak helyes indokai alapján.

A Kúria döntése és jogi indokai

[53] A felülvizsgálati kérelem megalapozott.

[54] Kúria a jogerős rész- és közbenső ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott részét a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt az ott hivatkozott indokok alapján az alábbiak szerint jogszabálysértőnek találta.

[55] Az alperes helytálló felülvizsgálati érvelése szerint a jogerős ítélet tévesen azonosította az ingatlan tulajdonosa használatának elmaradásában álló kárt mint elmaradt vagyoni előnyt az ingatlan hasznosításának, konkrét esetben a bérbeadásának elmaradásából eredő kárral. Kiemeli a Kúria: az kétségtelen, hogy az ingatlan használata önmagában véve vagy másnak átengedve is vagyoni érték. Következik ez a Ptk. 5:13. § (2) bekezdéséből is, amely szerint a tulajdonost – egyebek mellett – megilleti a használat és a hasznosítás joga is, amelyek azonban tartalmukban nyilvánvalóan nem azonos tulajdonosi részjogosultságok. Az előbbi esetben a tulajdonos kára önmagában a saját használatának elmaradásában álló elmaradt vagyoni előnyben, míg a hasznosítás elmaradása esetén a kára a hozzá be nem folyt bérleti díjban mint elmaradt vagyoni előnyben áll. A másodfokú bíróság által hivatkozott közzétett határozat az előbbivel kapcsolatban tartalmaz megállapításokat, azaz a korlátozott tulajdonosi használatot eredményező károkozás miatti kárigényre vonatkozóan. Ettől azonban eltérő eset, amikor a tulajdonos a kárát nem a saját használatának elmaradásában, hanem annak a hasznosításának, azaz bérbeadásának meghíúsulása miatt elmaradt bérleti díjban jelöli meg. A tulajdonos használatának elmaradása és a hasznosítás (bérbeadás) elmaradása miatt bekövetkezett kár ezért fogalmilag sem feleltethető meg egymásnak, és az állított kárként jelentkező elmaradt vagyoni előny eltérő jellege miatt eltérőek az érvényesítésükhöz szükséges bizonyításra szoruló tények is.

[56] Ennek a kérdésnek a megítélésénél ezért alapvetően abból kell kiindulni, hogy a károsult felperes a keresete alapjaként milyen tényállítást tesz, azaz bekövetkezett és emiatt megtérítendő kárként a saját használatának az elmaradását, avagy a hasznosítás, bérbeadás meghíúsulása miatt az elmaradt bérleti díját jelöli-e meg. Az utóbbi esetben a károsult a perben, az alperes vitatása esetén bizonyítani tartozik azt is a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján, hogy a tulajdonában álló helyiséget – az alperes állított jogellenes magatartásának a hiányában – bérbe tudta volna adni az általa állított mértékű bérleti díj ellenében. Ezek a perben a másodfokú bíróság álláspontjától eltérően bizonyításra szoruló ténykérdések, és nem szakkérdések.

[57] A konkrét esetben – ahogyan arra az alperes a felülvizsgálati kérelmében szintén helytállóan hivatkozott – a felperes keresetében egyáltalán nem hivatkozott arra (fel sem merült), hogy a perbeli helyiséget maga kívánta volna használni, emiatt ilyen jellegű, a saját használat elmaradásából eredő kárigényt nem is érvényesített. Következésképpen azt állította keresete ténybeli alapjaként, hogy az alperes magatartása miatt a perbeli helyiséget nem tudta bérbe adni, és emiatt elesett az általa megjelölt mértékű bérleti díjtól. Rámutat a Kúria: a felperes kereseti tényelődásában azonban csak általánosságban hivatkozott arra, hogy bérbe tudta volna adni a perbeli ingatlant, arra vonatkozóan, hogy mely bérlőnek, mikor és milyen

összegű bérleti díj ellenében, egyáltalán nem tett perfelvételi nyilatkozatot, és erre vonatkozó bizonyítási indítványa sem volt.

[58] Az alperes érdemi ellenkérelmében a jogerős rész- és közbenső ítéletben foglaltakkal szemben kifejezetten vitatta azt, hogy a felperes az alperes magatartása hiányában a perbeli helyiséget egyáltalán bérbe tudta volna adni, és azt is, hogy erre a felperes által állított mértékű bérleti díj ellenében kerülhetett volna sor. Ebből következően ebben a körben a Pp. 203. § (2) bekezdésének az alkalmazására nem volt mód.

[59] Az adott perfelvételi nyilatkozatok mellett ezért az elsőfokú bíróság nem szükségtelenül, hanem indokoltan és adekvát módon alkalmazta az anyagi pervezetés megfelelő eszközeit a Pp. 237. §-ában foglaltak szerint, és helytállóan tájékoztatta a felperest az őt terhelő bizonyításról a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, azaz arról, hogy az elmaradt bérleti díjként érvényesíteni kívánt kártérítési igénye tekintetében is őt terheli a kár felmerültének és összecszerúségének, illetve az állított kár, valamint az alperes károkozó magatartása közötti okozati összefüggés bizonyítása.

[60] Az anyagi pervezetés folytán eszközölt tájékoztatás tartalmi megfelelőségét annak megfogalmazása miatt a felperes – a jogerős rész- és közbenső ítélet indokolásából megállapíthatóan – az elsőfokú eljárás során, de még a fellebbezésében sem tette vitássá. Ellenkezőleg, ezzel kapcsolatosan az álláspontja szerint szükséges bizonyítási indítványokat – a Pp. 220. § (6) bekezdése szerint a még igazolási kérelemmel sem menthető határidőt elmulasztva ugyan, de – előterjesztette. Ezeket azonban az elsőfokú bíróság a Pp. 220. § (7) bekezdése alapján helytállóan mellőzte.

[61] Mindezek alapján a jogerős rész- és közbenső ítéletében a másodfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a „felperest önmagában azzal kár érte, hogy az alperes jogellenes magatartása folytán az ingatlant használni, hasznosítani nem tudta, és az alperesi jogellenes magatartás és a kár közötti okozati összefüggés is bizonyított”. Egyrészt ugyanis – a kifejtettek szerint – a perben fel sem merült, hogy a felperest azzal érte volna kár, hogy az alperes jogellenes magatartása folytán az ingatlant használni nem tudta, ezért a másodfokú bíróság ezzel kapcsolatos megállapítása a jogvita mikénti eldöntése körében teljesen érdektelen. Másrészt a másodfokú bíróság téves álláspontjával szemben az elsőfokú bíróság vont le helytálló jogkövetkeztetést arra a fentiek alapján, hogy a felperes az elmaradt bérleti díjként érvényesíteni kívánt kár felmerültével kapcsolatban még megfelelő tényelődást sem tett, hiszen még a fellebbezésében is csak azt állította, hogy „többen érdeklődtek a helyiség iránt”. Ezt meghaladóan határidőben erre vonatkozó bizonyítási indítványt sem tett, ebből következően ebben a körben nem is bizonyította az állított mértékű kára bekövetkeztét, illetve az alperes mulasztásban megnyilvánuló magatartása és a kár bekövetkezte közötti okozati összefüggést sem. A felperes ugyanis nem bizonyította a perben, erre vonatkozóan határidőben még bizonyítási indítványa sem volt, hogy az alperes magatartása hiányában a perbeli helyiséget egyáltalán bérbe tudta volna adni, és azt sem, hogy erre az általa állított mértékű bérleti díj ellenében kerülhetett volna sor.

[62] A Kúria ezzel kapcsolatban hangsúlyozza, hogy a fentiek – a jogerős rész- és közbenső ítéletben foglaltakkal szemben – bizonyításra szoruló ténykérdések, és nem szakkérdések voltak.

[63] Megjegyzi a Kúria, hogy a jogerős rész- és közbenső ítéletnek a jogellenesség és felróhatóság körében kifejtett álláspontjával egyebekben egyetértett, azonban a fent kifejtettek alapján ezek vizsgálata a konkrét esetben már szükségtelen volt, és önmagukban nem szolgálhattak az alperes marasztalásának alapjául a kártérítési felelősség hiányzó, további együttes törvényes feltételei bizonyítottságának a hiánya miatt.

[64] Mindezek alapján a Kúria a jogerős rész- és közbenső ítéletnek a felülvizsgálati kérelemmel támadott közbenső ítéleti rendelkezését a Pp. 424. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét e részében a Pp. 383. § (2) bekezdésének megfelelő alkalmazásával helybenhagyta.

[65] Az eredményes felülvizsgálati kérelem alapján a másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban is pervesztes felperes a Pp. 405. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes felszámított, – a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (3), (5) és (6) bekezdése alapján – a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányos összegben megállapított, az áfát is magában foglaló, összesen 635.000 forint másodfokú és 38.100 forint felülvizsgálati ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség és felülvizsgálati eljárásban felmerült költség megfizetésére.

[66] A Kúria az alperes személyes illetékmentessége folytán meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 102. § (1) bekezdése és 101. § (1) bekezdése, továbbá a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján határozott.

[67] A Kúria az IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján tájékoztatja a felperest, hogy az illetéket az Állami Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetnie, megfizetése során közleményként fel kell tüntetni: a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának ügyszámát és a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. A Kúria az IM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján figyelmezteti a felperest, ha az illetéket annak esedékességekor nem fizeti meg, az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerinti késedelmi pótlékot kell fizetnie.

[68] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja alapján tárgyaláson bírálta el.

[69] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

A döntés elvi tartalma

[70] A tulajdonos használatának elmaradása, vagy a hasznosítás (bérbeadás) elmaradása miatt bekövetkezett kár fogalmilag nem feleltethető meg egymásnak, és az állított kárként

jelentkező elmaradt vagyoni előny eltérő jellege miatt eltérőek az érvényesítésükhöz szükséges bizonyításra szoruló tények is.

[71] A helyiség hasznosítását, bérbeadásának megghiúsulását eredményező károkozás miatt érvényesített vagyoni kárigény elbírálásának szempontjai.

Budapest, 2023. április 25.

Salamonné dr. Piltz Judit s.k. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró, Dr. Gáspár Mónika s.k. bíró, Dr. Zumbók Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági ügyintéző