

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Sulyok Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Ábrahám Attila ügyvéd által képviselt Kiskunmajsa Város Polgármesteri Hivatal alperes ellen államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt a Bács-Kiskun Megyei Bíróság előtt 14.P.22.239/2009. számon megindított és a Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.721/2010/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes 31. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

### **í t é l e t e t :**

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályában fenntartja.

A le nem rótt 262.000 (Kettőszázhatvankettőezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes köteles az államnak külön felhívásra megtéríteni.

Ez ellen az ítélet ellen jogorvoslatnak nincs helye.

### **I n d o k o l á s**

A jogerős ítélet - részben megváltoztatva az elsőfokú bíróság keresetnek részben helyt adó ítéletét - kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.749.573 forintot és ezen összegből 1.389.570 forint után 2002. december 28-tól, 360.000 forint után 2003. március 15-étől a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek összesen 700.000 forint első- és másodfokú perköltséget. Rendelkezése szerint a le nem rótt első- és másodfokú eljárási illetékből a felperes összesen 1.210.900 forintot köteles az államnak felhívásra megtéríteni, míg a fennmaradó összesen 153.900 forint illetéket az állam viseli.

A jogerős ítélet által megállapított és a felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából releváns tényállás szerint a felperes

gazdasági társaság, mint bérlő és a társaság ügyvezetője, mint bérbeadó között 2001. május 30-án bérleti szerződés jött létre, mely szerint a felperes 2001. július 1-től az általa megépítendő üzemcsarnok fennmaradásáig, de legalább 30 évre bérbe vette a bérbeadó tulajdonát képező .. szám alatti 730 m<sup>2</sup> alapterületű telekingatlant, havi 60.000 forint bérleti díj ellenében. Kiskunmajsa város jegyzője a 2001. július 16-án kelt, 4035-6/2001. számú határozatával építési engedélyt adott a felperes részére a fenti ingatlanon lakatos-forgácsoló műhely létesítésére. A határozatot az elsőfokú építési hatóság 2001. augusztus 9-én jogerősítő záradékkal látta el. A felperes 2002. júliusában az építkezést megkezdte, a területen lévő régi felépítményt elbontotta és elkészíttette az új létesítmény alapozási munkáit. A Bács-Kiskun Megyei Közigazgatási Hivatal a 2002. október 10-én kelt, 3824-2/2002. számú határozatával az építési engedélyt megsemmisítette és fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatását rendelte el, megállapítva, hogy az elsőfokú építési hatóság határozata - a jogosultak részére történő kézbesítés hiányában - nem emelkedhetett jogerőre. A felperes az építkezést - már ezt megelőzően - 2002. szeptember 30-án leállíttatta, majd végleges fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelmet terjesztett elő. A jegyző a 2003. április 4-én kelt határozatával a lakatos-forgácsoló műhely addig elkészült részére végleges fennmaradási engedélyt adott, egyidejűleg engedélyezte a benyújtott tervdokumentáció alapján történő továbbépítést. Ezt követően a jegyző a 2003. május 13-án kelt 977-8/2003. számú határozatával a fennmaradási és a továbbépítési engedélyt visszavonta, megállapítva, hogy az ingatlan övezeti besorolása téves, egyidejűleg a felperes kérelmét elutasította. A felperes fellebbezése folytán eljáró Bács-Kiskun Megyei Közigazgatási Hivatal a 2003. november 4-én kelt határozatával a jegyző határozatát helybenhagyta. Megállapította, hogy a tervezett beépítés a hatályos építési szabályokra tekintettel nem engedélyezhető.

A felperes ezután egyeztető tárgyalást kezdeményezett az alperessel a tévesen kiadott és jogerősített építési engedélyből eredő kárának megtérítése tárgyában. A tárgyalások során az alperes - jogi képviselője útján - a 2005. január 27-én kelt levelében a felperes igényének a jogalapját elismerte, annak összecszerűségét azonban vitatta. A felperes - az alperes képviselőjével történt szóbeli egyeztetés alapján - megbízta a Kecskeméti Igazságügyi Szakértői Intézetet a kárösszeg kimunkálására. Ezt követően az alperes a 2005. szeptember 30-án kelt levelében a felperes kárigényét a költségvetési főösszesítő szerinti, nettó 1.389.573 forint beruházási összeg erejéig elismerte. Az ezt meghaladó követelést a mulasztással való okozati összefüggés hiányában vitatta. Miután az alperes a szakértői vizsgálat költségének ráeső részét nem előlegezte meg, a felperes a 2005. november 14-én kelt levelében a szakértői vizsgálat lefolytatása iránti megbízását visszavonta és a

felek között a tárgyalások megszakadtak.

A felperes 2007. december 5-én előterjesztett keresetében az alperes, összesen 26.993.465 forint kára és törvényes kamatai megfizetésére kötelezését kérte. Kereseti álláspontja szerint az építkezést az alperes által tévesen kiadott és jogerősített építési engedély alapján kezdte meg, majd azt a beépítés engedélyezhetőségének hiányában folytatni nem tudta, így az alperes felróható magatartásával összefüggésben kára keletkezett. Bérleti díj címén összesen 17.660.000 forint megtérítésére tartott igényt, melyből a .. szám alatti ingatlan tekintetében 2001. július 1-től 2010. május 31-ig havi 60.000 forintot, összesen 6.420.000 forintot és ennek középátlagos időtől járó kamatát, továbbá más telephelyek bérletére vonatkozó igényét, valamint az egyik telephellyel kapcsolatban a kötelezően igénybe vett őrző-védő szolgáltatásért kifizetett 320.000 forint igényét is érvényesítette. A beruházás során elvégzett munkák ellenértékeként, azok járulékos költségeivel együtt 2.190.195 forintot és annak 2002. december 28-tól járó kamatát igényelte. Az építkezés meghiúsulását követően, az eredeti állapot helyreállításának költségeként 1.761.000 forintot követelt. A bérelt ingatlanokon a tevékenysége folytatása érdekében végzett átalakítási munkálatok költségeként 685.528 forintot és a be nem épített építőanyagok ellenértékeként 2.605.652 forintot és azok törvényes kamatát követelte. Elmaradt haszon címén 1.771.090 forint és annak kamatára tartott igényt.

Az alperes elsődlegesen a kereset teljes elutasítását kérte a követelés elévülésére hivatkozva. Érdemben - az elévülési kifogása teljes alaptalanságának esetére - a követelés jogalapját nem vitatta. Összagszerűségét azonban kizárólag az építkezés megkezdésétől az építési engedély megsemmisítéséig terjedő időszakban felmerült és igazolt károk tekintetében ismerte el, összesen 2.795.137 forint erejéig.

A jogerős ítélet indokolása szerint - az alperes által sem vitatottan - az alperes súlyos jogalkalmazási hibát vétett, amikor a jogszabályi feltételek fennállásának hiányában az építési engedélyt kiadta és azt jogerősítő záradékkal látta el. Az alperesnek e jogellenes és felróható magatartásával okozati összefüggésben a felperesnek kára keletkezett. Miután a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség Ptk. 349. §-ban foglalt feltételek fennálltak, a felperes követelése a jogalap tekintetében megalapozott. A jogerős ítélet az alperes elévülési kifogását részben alaposnak találva kifejtette: a felperes az alperessel szemben valamennyi kárigényét a 2007. december 5-én előterjesztett keresetében érvényesítette, így az elévülés szempontjából ettől az időponttól visszaszámított, öt éven belül keletkezett károk tekintetében nem állapítható meg az elévülés. Az öt évet meghaladóan keletkezett igények tekintetében az alperes

2005. szeptember 30-án kelt levele, amelyben a felperes követelésének jogalapját, valamint az építési engedély alapján megkezdett beruházási költségekből a kárösszegezését 1.389.573 forint erejéig elismerte, a Ptk. 327. § (1) bekezdés szerint az elévülést megszakította. Így az elismert összeg tekintetében az elévülési idő a Ptk. 327. § (2) bekezdés alapján újból megkezdődött, ezért ennek érvényesítése az elévülési időn belül történt. Erre tekintettel a beruházás ellenértékéért és költségei tekintetében érvényesített kárigény az alperes által elismert összeg erejéig alapos, az ezt meghaladó beruházási költség megtérítése iránti igény - a 2002. szeptemberét megelőzően felmerült kiadásokkal együtt - a Ptk. 324. § (1) bekezdés alapján elévült. Miután az építkezéshez megvásárolt és fel nem használt anyagok beszerzésére 2002. szeptemberét megelőzően került sor és ezen kiadások tekintetében az alperes elismerő nyilatkozatot nem tett, az elévülési időt félbeszakító körülmény felmerülésének hiányában ez az igény is elévült. Ugyanebből az okból a .. utcai ingatlan bérleti díja iránti igény a 2002. decemberét megelőző időszakra ugyancsak elévült. Ezt követően, a 2003. május 31-ig terjedő időszakra azonban a felperes megalapozottan érvényesített igényt. Ekkor szerzett ugyanis a felperes tudomást arról, hogy az ingatlan továbbépítése és a fennmaradási engedély iránti kérelme elutasításra került. Ezért a bérleti szerződés további fenntartása már nem volt indokolt. A 2002. decemberétől 2003. május 31-ig terjedő időszakra, a felperes által megjelölt és igazolt havi 60.000 forint havi bérleti díjjal számolva, a felperes igénye 360.000 forint erejéig megalapozott. A további ingatlanok bérleti díja, az egyik ingatlanon felmerült őrzési költség, valamint az elmaradt haszon iránt érvényesített igény pedig az okozati összefüggés hiányában alaptalan. Mindezek alapján a jogerős ítélet az alperest a tartozáselismerő nyilatkozat szerint 1.389.573 forint, valamint 360.000 forint bérleti díj és azoknak a Ptk. 301. § (1) bekezdés szerint járó késedelmi kamatának megfizetésére kötelezte az alperest.

A jogerős ítélet ellen, jogszabálysértésre hivatkozással, a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az alperesnek a jogerős ítélet által elutasított 2001. augusztus 1-től 2002. decemberig érvényesített bérleti díj, az alperes elismerését meghaladó beruházás ellenértékének, valamint a be nem épített anyagok 2.605.652 forint és azok kamatainak megfizetésére kötelezését kérte. Felülvizsgálati álláspontja szerint a jogerős ítélet a Ptk. 327. § (1) bekezdését megsértve tévesen állapította meg, hogy az elévülési idő csupán az alperes 2005. szeptember 30-i nyilatkozatával elismert összeg erejéig szakadt meg. A GKT 72/1973. számú állásfoglalásban kifejtettnek megfelelően, a követelés elévülésének megszakadásához elég, ha a felszólítás olyan adatokat tartalmaz, amelyek alapján a kötelezett a vele szemben támasztott követelést azonosítani tudja.

Ezzel analóg módon a tartozáselismerés elévülést megszakító hatását is a jogosult érdekeinek szem előtt tartásával, méltányosan kell elbírálni. Így a tartozáselismerés tekintetében a jogalap kifejezett elismerése is elegendő az elévülés megszakításához. A Ptk. 327. § (1) bekezdésének alkalmazása körében, miután a jogszabály írásbeli alakot nem ír elő, a tartozás szóbeli elismerése is megszakítja az elévülést. Az elévülés megszakadásának feltétele ugyanis nem a Ptk. 242. § szerinti tartozáselismerés, hanem általában a tartozásnak a kötelezett részéről való elismerése. Az alperes írásbeli tartozáselismerésének pedig logikai előzménye volt a jogosult felszólítása, amelyből az alperes az érvényesíteni kívánt követelést be tudta azonosítani. Ezért igényét az elévülés megszakadásától kezdődően az elévülési időn belül érvényesítette. Erre tekintettel tévesen utasította el a jogerős ítélet elévülés miatt az elvégzett munkálatok ellenértékeként és a beruházási költségek címén az alperes által elismert összeget meghaladó, valamint a be nem épített anyagok ellenértéke, továbbá a 2002. decembert megelőző időszakra kifizetett bérleti díj iránti igényét.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

Tévesen hivatkozott a felperes arra, hogy önmagában a jogalap kifejezett elismerése elegendő az elévülés megszakadásához, mert a tartozáselismerés elévülést megszakító hatását is, a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítással szemben támasztott követelményekhez hasonlóan, a jogosult érdekeinek szem előtt tartásával, méltányosan kell elbírálni.

A követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás és a tartozáselismerés, függetlenül attól, hogy a Ptk. 327. § (1) bekezdés alapján mindkettő megszakítja az évülést, joghatásukat tekintve nem analóg jogintézmények. A joggyakorlat a jogosult igényérvényesítésének megkönnyítése céljából fogadja el az elévülés megszakításához elegendőnek az olyan - az esetleg hiányos tartalmú - felszólítást is, amelyből a kötelezett a vele szemben támasztott követelést egyértelműen azonosítani tudja. A tartozáselismerés ezzel szemben olyan egyoldalú, címzett jognyilatkozat, amelyben a kötelezett a jogosult felé a fennálló kötelezettségét ismeri el. Ennek joghatása - az elévülés megszakításán túlmenően - a bizonyítási teher megfordulása. Így a továbbiakban az ilyen nyilatkozatot tevő fél köteles bizonyítani, hogy a tartozás nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy érvénytelen (Ptk. 242. § (1) bek.). A tartozás egy részének a kötelezett részéről való elismerése esetén az el nem ismert összeg tekintetében azonban a jogosult a továbbiakban sincs elzárva attól, hogy a fennmaradó követelését a kötelezettel szemben érvényesítse.

Annyiban osztható a felülvizsgálati érvelés, hogy a Ptk. 327. § (1) bekezdés alkalmazásának szempontjából nem szükséges a tartozás - Ptk. 242. § (2) bekezdésben előírt - írásban történő elismerése. Amint azt a Legfelsőbb Bíróság a közzétett elvi döntésében is tartalmilag kifejtette, a tartozást elismerő nyilatkozathoz jogkövetkezmény azonban csak akkor fűződhet, ha a tartozás elismerése magyarázatot nem igénylő módon - tehát kifejezetten és félreérthetetlenül - történik, s abból világosan kitűnik, hogy a fél a követelés fennállását nem vonja kétségbe (EBH 2000/309. sz.). A tartozáselismerés elévülést megszakító joghatás kiváltására tehát csak akkor alkalmas, ha az kifejezetten és pozitív tartalommal történik. Ebből következően a tartozás jogalapjának elismerése is csak az elismert összeg erejéig szakítja meg az elévülést. A követelés el nem ismert összegére vonatkozóan a jogalap elismerése nemcsak fogalmilag kizárt, hanem a jognyilatkozat Ptk. 207. § (4) bekezdés alapján meg nem engedett kiterjesztő értelmezését is jelentené. Ezért jogszabálysértés nélkül állapította meg a jogerős ítélet, hogy a felperes követelésének az alperes tartozáselismerésében megjelölt összeget meghaladó része - írásbeli felszólítás vagy az elévülést megszakító egyéb körülmény hiányában - a Ptk. 324. § (1) bekezdés alapján elévült, ezért az a Ptk. 325. § (1) bekezdés alapján bírósági úton nem érvényesíthető.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta. Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, így áthárítható felülvizsgálati eljárási költsége nem merült fel.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt és a felülvizsgálati kérelemben igényelt marasztalási összegnek megfelelő pertárgyérték alapulvételével számított felülvizsgálati eljárási illetéket az eredménytelen felülvizsgálattal élő felperes a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés alapján köteles az államnak külön felhívásra megtéríteni.

Budapest, 2011. december 7.

*Dr. Mészáros Mátyás sk. a tanács elnöke, Dr. Kovács Zsuzsanna sk. előadó bíró, Böszörményiné dr. Kovács Katalin sk. bíró*

*A kiadmány hitelül:*

*Vné*

*tisztviselő*