

A Fővárosi Ítéltábla a Tunyoginé dr. Gálik Ágnes ügyvéd által képviselt felperesnek, a Friedrichné dr. Nyolczas Amália ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés iránt indított perében a ... Bíróság 11.G.21.234/2010/15. számú végzésével kijavított, 2011. május 5. napján kelt 11.G.21.234/2010/10. számú ítélete ellen a felperes részéről 12. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2002. július 12-én adásvételi szerződést kötött ... eladóval a szerződés mellékletét képező kimutatásban felsorolt 200.1917 ha területű szántóföldön lévő lábon álló termésre, 2.000.000 forint vételár ellenében; rögzítették, hogy 160 ha-on napraforgó, 40 ha-on lucerna van. Az eladó szavatolta az adásvétel tárgyának igénymentességét, valamint azt, hogy a termőföldek kizárólagos használati joga - mely haszonbérleti szerződéseken alapul - őt illeti.

A felperes a szerződéskötést követően, a terület előkészítése után, annak egy részén napraforgó betakarítást végzett, ennek következtében birtokvita alakult ki a peres felek között. A birtokvitában az alperes birtokvédelmi kérelmét a galgagutai jegyző elutasította; a jegyző határozatának megváltoztatása iránt előterjesztett kereseti kérelmét a ... Városi Bíróság ... számú ítéletével elutasította, ezen határozatot a ... Bíróság ... számú ítéletével helybenhagyta.

A jegyzői határozat ellenére az alperes - visszautasítva a felperes közösen ellenőrzött betakarításra vonatkozó javaslatát - napraforgótermés betakarítást végzett, és a terményt elszállította.

A felperes 2004. február 4-én az elsőfokú bírósághoz keresetet terjesztett elő az alperessel szemben; a ... számon folyamatban lévő perben 9.422.957 forint kártérítés és járulékai megfizetésére támasztott igényt, hivatkozva arra, hogy az alperes a jogellenes betakarítással a Ptk. 339. §-a szerint kárt okozott.

A felperes 2005. április 13-án növényvédő szereket rendelt meg az alperestől, melyeket 2005. április 21-én, valamint 2005. április 27-én vett át.

Az alperes a 2005. április 21-én átadott növényvédő szerek ellenértékéről, 3.734.703 forintról ... sorszámon, 2005. május 12-i fizetési határidejű, a 2005. április 27-én átadott áru ellenértékéről, 3.105.000 forintról ... sorszámon, 2005. május 24-i fizetési határidejű számlát állított ki.

A felperes a számlákat nem egyenlítette ki; 2005. május 17-i levelében a számlakövetelésbe beszámította az alperessel szemben kártérítés jogcímén fennálló, a ... Bíróság előtt folyó perben érvényesített 7.593.707 forint és járulékai követelését, közölve, hogy ezzel a számlatartozás kiegyenlítést nyert.

Az alperes 2005. május 26-án fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet terjesztett elő a felperessel szemben; az ellentmondás folytán perré alakult számú perben előterjesztett keresetében 6.839.703 forint számlatartozás és az egyes számlaösszegek után a teljesítési határidő lejártától számított törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni a felperest a Ptk. 201. § (1) bekezdése és 298. § a), b) pontja alapján, hivatkozva arra, hogy a megrendelt áru átvétele folytán a felperes annak ellenértékét megfizetni tartozik.

A felperes követelés megszűnésére vezető beszámításra alapított védekezését elutasítva az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adó ítéletet hozott; a fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla ... számú végzésével az elsőfokú bíróság ... számú ítéletét a beszámításra előadott védekezés megalapozatlan elutasítása folytán hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A ... számon újra indult perben az elsőfokú bíróság ... számú végzésével egyesíteni rendelte az eljárást az ugyanazon bíróság előtt ... ügyszámon folyamatban lévő perhez.

Az egyesített ... számú perben a felperes a kárigényét - a lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás figyelembevételével - módosítva, az alperes a számlakövetelését a számú perben előterjesztettek szerint - viszontkeresetként - tartotta fenn.

A felperes a módosított keresetében - a 2009. december 10-i tárgyaláson pontosítva a 2009. október 20-i beadványában foglaltakat - 1.616.542 forint és annak 2005.

május 21-től a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Arra hivatkozott, hogy 2002. szeptember 15-én 6.560.831 forint követelése állt fenn, annak késedelmi kamata a 2005. május 20-i beszámítás időpontjáig - 2004. december 31-ig 11 %-os kamattal számolva - 1.654.641 forintot, - 2005. január 1-től 2005. május 20-ig 9,5 %-os kamattal számolva - 240.773 forintot tett ki, melyből levonásba helyezte az alperes elismert számlakövetelését, 6.839.703 forintot.

A keresetében arra hivatkozott, hogy a 2002. július 12-én ...cel kötött adásvételi szerződés alapján az alperes részéről jogellenesen betakarított termény tulajdonosa volt, ezt igazolja a birtokvédelmi perben hozott első és másodfokú bírósági határozat.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte a jogalap és az összegszerűség bizonyítatlanságára hivatkozva. Álláspontja szerint a felperes nem bizonyította, hogy a perbeli 128,2423 ha napraforgó tulajdonosa volt; ezt az általa hivatkozott bírósági ítéletek nem támasztják alá, tekintve, hogy azon perek tárgya birtokvédelem és birtoksértés megállapítása volt, a tulajdonjog kérdése elbírálást nem nyerhetett, a más perben hozott ítélet indokolása a bíróságot nem köti.

A felperesi tulajdonjogot nem igazolja a 2002. július 12-i adásvételi szerződés sem; a Ptk. 452. § (3) bekezdése szerint kizárólagosan a bejegyzett földhaszonbérő jogosult a területen lévő terményről adásvétel keretében rendelkezni, a 2002. június 28-i földhasználati lapok tanúsága szerint az adásvétellel érintett ingatlanok közül a ... és a ... 2002. február 15-től 2007. február 15-ig a ... Kft. földhasználatában volt. Erre tekintettel az adásvételi szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint jogszabályba ütközés okán semmis. Hivatkozott az adásvételi szerződés uzsorás jellegére is a Ptk. 202. §-a alapján, ennek körében kérte figyelembe venni az indokolatlanul alacsony összegben megállapított vételárat, valamint a ... Kft. ügyvezetője által írt felmondást, továbbá a felperessel folytatott levelezést.

Álláspontja szerint a semmisséget a Ptk. 227. § (2) bekezdése alapján megalapozza ... 2002. május 18-i - az adásvételi szerződés keltét megelőző -, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt nyilatkozata, amelyben elismeri, hogy a haszonbérlete alatt álló földterület mezei leltára a ... Kft.-t illeti.

Hivatkozott arra is, hogy a kárigény érvényesítésének perjogi akadály az, hogy az elválással a napraforgó végrehajtási eljárás alá került, a végrehajtást kérő az alperes volt, így a felperes a terménnyel kapcsolatos igényét a Pp. 371. § (1) bekezdése alapján végrehajtási igényperben lett volna jogosult érvényesíteni.

Vitatta a követelés összegszerűségét is, a lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás eredményét, álláspontja szerint megalapozott szakvéleményhez szükség lett volna a per anyagává tenni a ... végrehajtó előtt folyamatban volt ... számú végrehajtási ügy iratait. Továbbá vizsgálandó, hogy a felperes ténylegesen és tételesen a saját betakarítása során mennyi napraforgót szállított el.

Az elsőfokú bíróság a keresetnek és a viszontkeresetnek ítéleti beszámítással helyt adott 2010. január 18. napján kelt ... számú ítéletével, melyet az alperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla 2010. október 26. napján kelt ... számú végzésével - eljárásjogi szabálysértés okán a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján -

hatályon kívül helyezett, a per újabb tárgyalását és újabb határozat hozatalát elrendelve.

A megismételt eljárásban a felperes a keresetét változatlanul fenntartotta, hivatkozva arra, hogy ...cel érvényes adásvételi szerződést kötött, melynek időpontjában az eladó szavatolta rendelkezési jogát a lábon álló termésre, emellett közokirattal - a hatályos és érvényes földhasználati lapokkal - igazolta annak tényét is, hogy ő minősül földhasználónak. A felperes nem csak a vételárat fizette meg, vállalta a földtulajdonosok felé eladót terhelő haszonbérleti díj megfizetését, valamint 560.000 forint regnolozási költséget, ehhez hozzászámítva a betakarítás 1,9 millió forint költségét; alaptalan az alperes érvénytelenségi kifogása. Álláspontja szerint az alperes nem győződött meg a ... Kft. nyilatkozatai valóságtartalmáról, holott elvárható lett volna tőle, hogy bekéri a földhasználati lapokat; elismerte, volt olyan földterület, amelyre párhuzamosan állt fenn földhasználati jogosultság, tekintve, hogy nagy földterületről volt szó.

A követelésösszegezésében fenntartotta, hogy az alperes számításaiból indult ki, az ott szereplő adatokat fogadta el valósnak, a perben kirendelt szakértő pedig ezen számítás helyességét vizsgálta és szakvéleményével túlnyomórészt alátámasztotta a kárigény mértékét.

Az alperes változatlanul a kereset alaptalanságára hivatkozott viszontkeresetét fenntartva. Álláspontja szerint a felperes a Ptk. 339. §-a szerinti jogszabályi feltételek teljesülését, a jogellenességet, a bekövetkezett kárt és az okozati összefüggést nem bizonyította. Előadta, hogy 2002. július 12-én a ... Kft.-hez intézett egyoldalú nyilatkozattal a Ptk. 375. § (1) bekezdése szerint megvásárolta a 2002. április 9-én megkötött termeltetési és finanszírozási szerződés mellékletében felsorolt helyrajzi számú területeken lábon álló napraforgó terményt; a szerződést és annak mellékletét képező opciós szerződést ... mint a ... Kft. ügyvezetője írta alá. Az alperes az opciós joga bejelentésével egyidejűleg birtokba vette a területeket, annak őrzéséről gondoskodott, továbbá 2002. július 30-án mezőgazdasági szolgáltatási szerződést kötött a napraforgó betakarítására. Az átadás a Ptk. 117. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelt, az adott terület a lábon álló terméssel együtt az alperes mint tulajdonjog megszerző hatalmába került, a napraforgó termés pedig már az elválással a Ptk. 125. § (1) bekezdése szerint a tulajdonát képezte, ezt támasztja alá a Legfelsőbb Bíróság BH 2002.28. számú eseti döntése is. Mindezzel szemben felperes soha sem lépett a ... által a részére eladott lábon álló napraforgó területek birtokába; nevezett 2002. május 18-i nyilatkozatában a használatában lévő 300 ha termőföldön megtermelt terményt a ... Kft. tulajdonaként ismerte el, így 2002. július 12-én már nem volt jogosult szerződést kötni a felperessel, annak tárgyát képező terménnyel már nem rendelkezett. Az alperes a területnek jogos birtokosa volt az aratás időpontjában, felperes tilos önhatalomra hivatkozása alaptalan.

Fenntartotta azon álláspontját is, hogy a felperes és a ... közötti adásvételi szerződés semmis; a felperes a 2 millió forint vételáron felüli kifizetéseit nem igazolta, nem bizonyított, hogy mennyi haszonbért fizetett, milyen regnolozási

költséget állt, az aratás mennyibe került, illetőleg hogy az általa kb. 35 ha területről mennyi napraforgót aratott le és szállított el.

Hivatkozott az alperes arra is, hogy ... eladó a 2002. augusztus 15-én kelt levélben a felperessel kötött megállapodást felmondta, továbbá a termeltetési szerződésben rögzített helyrajzi számú területeken, lábon álló napraforgóra 2002. augusztus 16-án közjegyzői okiratba foglalt ingó jelzálogjogot engedett a ... Kft., a termeléshez igénybe vett áruhitel biztosítékeként a közjegyző a Közjegyzői Kamaránál vezetett zálogjogi nyilvántartásba ugyanazon a napon az ingó zálogjog bejegyzését elvégezte.

Az elsőfokú bíróság 11.G.21.234/2010/15. számú végzésével kijavított, 2011. május 5. napján kelt 11.G.21.234/2010/10. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította; kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 6.839.703 forintot, és ezen összegnek 2005. október 1. napjától a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatát, valamint 7 %-os késedelmi kamatot, továbbá 800.000 forint első- és másodfokú perköltséget azzal, hogy ezt meghaladó költségeiket a felek maguk viselik. Kötelezte a felperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 866.000 forint elsőfokú és 900.000 forint fellebbezési illetéket.

Az elsőfokú bíróság az 1994. évi LV. tv. 25/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel megállapította, hogy a becsatolt földhasználati lapok csak a földterület használatát, a használó adatait igazolják, azt azonban nem, hogy azon milyen termény volt termelve, illetőleg az kinek a tulajdona. A földhasználati lapokból kitűnően a ... területen ...nek és a ... Kft.-nek is volt földhasználati jogosultsága; az ingatlan tulajdoni lapjainak becsatolása hiányában nem tisztázható, hogy az egész terület milyen nagyságú, továbbá nem igazolt, hogy a kereset alapjául megnevezett adásvételi szerződés mellékletében szereplő kimutatásban lévő szántóföldön ténylegesen mennyi volt a napraforgó és a lucerna.

Tekintve, hogy ... 2002. május 18-án a ... Kft. értékesítésével összefüggésben akként nyilatkozott, hogy a galgagutai Tsz vagyonának megvásárlásával egyidejűleg környező földterületeket is haszonbérbe vett a ... Kft. nevében, továbbá 300 hektárnyi földterületet a saját nevében a bérelhető földek maximuma miatt és ezen földterületek mezei leltára nem őt, hanem a ... Kft.-t illeti - mivel a haszonbérelt-földekbe a társaság vetőmagját vetette el s annak növényvédő szereit, felszerelését használta a megműveléshez -, ezért az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy az adásvétel időpontjában ... nem volt a termény tulajdonosa, ezen nyilatkozatával ugyanis a saját vagyonáról lemondott a kft. javára, nyilatkozata szerint a termés nem őt mint magánszemélyt, hanem a társaságot illeti meg. ... tulajdonosi minősége hiányában a Ptk. 117. § (1), (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a felperes sem szerezhett tulajdonjogot, mivel nem-tulajdonostól nem lehet lábon álló terményt megvásárolni. Utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy 2002. szeptember 12-13-a körül ismert volt a felperes előtt, hogy az alperesnek ugyanarra a terményre van tulajdonjoga, az alperes azzal, hogy a napraforgót learatta, a dolog a birtokába került, ezen magatartása tehát nem jogellenes. Az alperes 2002. április 9-én termeltetési szerződést kötött a ... Kft.-vel, a megtermelt terményre ingó jelzálogszerződést is kötött, mindezekre figyelemmel a termény learatása a részéről

nem jogellenes, a birtokháborítás kapcsán a ... Városi Bíróság a földhasználati lapok alapján hozott döntést, de a területen lévő termény tulajdonjogát nem vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes azt sem bizonyította, hogy kár érte, tekintve, hogy a vételár megfizetésén felül vizsgálni kellett volna a további költségeit; a kár megállapításához nem elégséges a napraforgó betakarításának adata, mert a termeltetési költségek is jelentőséggel bírnak.

Az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a felperes és a ... közötti adásvételi szerződés semmisségét, mert egyik fél sem vonta perbe az eladót, továbbá a felperes semmisségi okot sem jelölt meg, erre vonatkozó bizonyítást nem ajánlott fel.

Az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresete alapján kötelezte a felperest a 2005. április 13-án megrendelt, 2005. április 21-én és 27-én átvett növényvédő szerek ellenértékéről kiállított 3.734.703 forint összegű és 3.0105.000 forint összegű számla kifizetésére, azokat ugyanis a felperes befogadta, nem fizette ki, tartozását beszámította a ... Bíróság előtt folyó perben érvényesített, alperessel szemben kártérítés jogcímén fennálló 7.593.707 forintos követelésébe a 2005. május 17-i és 20-i levelében közöltek szerint, ezzel a Ptk. 214. § (1) bekezdése alapján a tartozását elismerte, így annak megfizetésére köteles a Ptk. 301/A. § (1), (2) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamattal terhelten.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben annak megváltoztatását, a viszontkeresettel érvényesített követelés ítéleti beszámításával alperes keresete szerinti marasztalását kérte. Álláspontja szerint a Fővárosi Ítéltábla legutóbbi hatályon kívül helyező végzésében foglaltakból nem következik, hogy a felperes birtoklásának a kérdésében, a birtokvitában rendelkezésre álló bizonyítékok alapján, a korábbihoz képest eltérő döntést kellene meghozni; a jogszerű birtoklást a birtokperben hozott ítélet jogerősen eldöntötte. Nem lehet kérdéses, hogy a felperes a közhiteles földhasználati nyilvántartásba bejegyzett ...tól jogszerűen vásárolta meg a lábon álló termést, és annak jogszerűen lépett birtokába. Nem vitás felperes tényleges birtokba lépése, tekintve, hogy a teljes területre elvégezte a betakarítást megelőző munkákat, azt számlával igazolta, továbbá az alperest megelőzve jelent meg a területen és kezdte meg a betakarítást. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a földhasználati nyilvántartásból az nem állapítható meg, hogy a termőföldön milyen termény volt, ez azonban a perben nem volt vitás, ugyanakkor tévesen vont következtetést arra, hogy az okiratok csak a földhasználó adatait tartják nyilván, de a termény tulajdonjogát nem igazolják. A Ptk. 125. §-a alapján ...nek volt a tulajdonosokkal megkötött haszonbérleti szerződések alapján kötelmi jogi igénye a termény tulajdonjogának megszerzésére, és ezt az adásvételi szerződéssel a felperesre ruházta át. A párhuzamos földhasználat vonatkozásában tett ítéleti megállapítás is téves, a földhasználati jog az adott ingatlanon belül lehetett osztott, az megilletette a ... Kft.-t és ...et egyaránt, az ugyanis nem ugyanazon ingatlanrészre vonatkozott.

A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság által értékelt 2002. május 18-i nyilatkozat megkérdőjelezhető, és ellentmondásban áll a per többi okirati bizonyítékával; a 2002. augusztus 8-án ...on felvett feljegyzésben ... arról nyilatkozott, hogy a saját nevében haszonbérlet földterületeken termelt napraforgótermésről lemond az alperes javára, nyilvánvalóan erre nem került volna

sor, amennyiben már 2002 májusában a ... Kft. javára tett volna lemondó nyilatkozatot. Továbbá kérdésessé teszi az irat hitelességét, hogy csak évekkel a történetek után és csupán másolati formában került elő, és ... azon feltüntetett aláírása nem hasonlít az ebben az időszakban keletkezett más okiratokon szereplőhöz, továbbá az aláírás a kipontozott részhez sem illeszkedik. Emellett a nyilatkozat nem alkalmas joghatás kiváltására, nem minősül a Ptk. 233. §-a szerinti harmadik személy javára szóló szerződésnek, illetőleg szerződésnek sem, legfeljebb arra lenne alkalmas, hogy megalapozza a ... Kft.-nek ...cel szembeni pénzkövetelését a vetőmag és a növényvédő szerek felhasználása miatt.

Álláspontja szerint érdektelen a zálogjog létesítésére vonatkozó alperesi előadás, egyrészt az ekörbeni okiratok későbbiek, mint a felperes szerződése, továbbá a zálogszerződést nem ... kötötte meg.

Fenntartotta a felperes a kár összezszerűségére vonatkozó előadását is azzal, hogy a betakarításról készített kimutatás alapján határozta meg a kárt, az eljáró szakértő kisebb részben módosította az elszámolást, egyébként a szakértő is figyelembe vette a betakarítás költségeit. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes semmisségi okot nem jelölt meg, tekintve, hogy az adásvételi szerződés érvényességét állította, továbbá részletes előadást tett arra, hogy a vételáron felül milyen költségei merültek fel az ügylet kapcsán, ugyanakkor bizonytalan volt a betakarítható termés mennyisége. Alaptalanul hivatkozott az alperes arra is, hogy a felperesnek az igényét a Pp. 371. § (1) bekezdése szerinti végrehajtási igényperben kellett volna érvényesítenie, figyelemmel a ... Bíróság ... számú végzésében foglaltakra.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

A felperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, és abból helytálló jogi következtetésre jutott.

Nem osztja a Fővárosi Ítéltábla a ... Városi Bíróság ... számú jogerős ítélete felperes jelen perben érvényesített jogára kiható jelentőségére vonatkozó fellebbezési érvelést; a ... számú végzésben kifejtettek szerint a Pp. 4. § (2) bekezdésében foglaltakból következően kizárólag büntetőügyben eljáró bíróság jogerős ítélete köti a polgári perben eljáró bíróságot és csak annyiban, hogy a terhelt a terhére rótt bűncselekményt elkövette-e vagy sem.

Az elsőfokú bíróság a Fővárosi Ítéltábla ... számú végzésében foglaltaknak megfelelően folytatta le a megismételt eljárást; a kárigényt - helytállóan felperesre telepített bizonyítási teher mellett - annak figyelembevételével bírálta el, hogy nem a perbeli termés tulajdonjoga, hanem a birtokvédelmet igénylő birtokláshoz való jogosultsága vizsgálata képezhette a birtokper tárgyát.

A fellebbezésben foglaltaktól eltérően az alperes vitássá tette felperes ...től történő, kárigényt megalapozó tulajdonszerzését; utóbbi körében az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a földhasználati nyilvántartás adatait; függetlenül attól, hogy a perben valóban nem volt vitás az adásvételi szerződés tárgyát képező termény megoszlása - 160 ha napraforgó, 40 ha lucerna -, nem tévedett annak megállapításakor, hogy a földhasználati lapok a megtermelt termény jellegét nem igazolják, továbbá az 1994. évi LV. tv. 25/A. § (1) bekezdésében foglaltakat helytállóan felhívva állapította meg azt is, hogy a földhasználati nyilvántartás a földrészlet és annak használója adatait, a használat jogcímét, határozott időre kötött szerződés esetén a használat időtartamát tartalmazza, abból azonban nem vonható következtetés a megtermelt termény tulajdonjogára.

A rendelkezésre álló okiratok annak alátámasztására alkalmasak, hogy ... haszonbérleti szerződéseket kötött, melyek a földhasználati nyilvántartásba feltüntetésre kerültek, kétségtelen, hogy a Ptk. 452. § (1) bekezdése szerint minősülő haszonbérleti szerződések alapján haszonbérliként az adott termőföld használatára, hasznai szedésére és a termés feletti rendelkezésre vált jogosulttá, utóbbi joggyakorlás tartalma azonban sem a földhasználati lapok, sem a földhaszonbérleti szerződések alapján nem határozható meg, akkor sem, ha ezen okiratok között a fellebbezésben állított összhang fennáll, és ..., valamint a ... Kft. ugyanazon ingatlan eltérő földrészleteire rendelkezett földhaszonbérleti jogosultsággal, azaz ha az osztott használatra tett felperesi fellebbezési előadás helytálló.

A jogvita elbírálása körében ugyanis annak bizonyítása bírt jelentőséggel, hogy a kárigénnyel fellépő felperes az alperes által betakarított termés tulajdonjogát annak tulajdonosától megszerezte-e; ennek igazolására a felperes - állítása szerint a földhasználati lapok ismeretében - 2002. július 12-én ...cel kötött adásvételi szerződésre hivatkozott, melyben - álláspontja szerint - az eladó jogszerűen rendelkezett az átruházásról.

A fenti szerződésben eladóként szereplő ... az okirat aláírását megelőzően, 2002. május 18-án írásban - többek között - akként nyilatkozott, hogy a saját nevében haszonbérbe vett földterületek mezei leltára nem őt, hanem a ... Kft.-t illeti; ezen két okirat egybevetése alapján helyesen vont következtetést az elsőfokú bíróság arra, hogy felperes szerződéskötése esetén nem teljesült a Ptk. 117. § (1) bekezdése szerinti azon jogszabályi feltétel, miszerint átruházással - ha a törvény kivételt nem tesz - csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni.

Nem osztja a Fővárosi Ítéltábla a 2002. május 18-i okirat aggályosságára vonatkozó felperesi okfejtést; a fellebbezésben előadottaktól eltérően ezen írásbeli nyilatkozatot jelen per alperese a ... Városi Bíróság előtt 12.P.20.976/2002. számon folyamatban lévő perben felperesként a 2002. december 10-i tárgyaláson 7/F/1 sorszám alatt becsatolta, annak tartalmát, kiállítását, keletkezése körülményeit jelen per felperese sem akkor, sem az azt követő eljárásokban külön nem, csak jelen jogorvoslati eljárásban tette vitássá.

A fentiekén túlmenően a ... I. rendű vádlott vonatkozásában a ... Városi Bíróság által hozott ... számú jogerős ítéletében megállapított tényállás részét képezi a 2002. május 18-i nyilatkozat akként, hogy abban az I. rendű vádlott írásban külön nyilatkozott arról, hogy az általa haszonbérelt területeken a társaság vetőmagját vetette el, a megtermelt termés ezért a társaság tulajdona, annak tulajdonjogáról lemond. Nincs adat arra, hogy ... a büntetőeljárás során ezen nyilatkozata valóságtartalmát, az okirat kiállítását, részéről történő aláírását kétségbe vonta volna, továbbá vádlottként azt vallotta, hogy a felperessel azért kötött szerződést az általa bérelt területekre, mert félrevezették azzal kapcsolatban, hogy nem lesz termés, így az embereit nem fogja tudni kifizetni, ezért kötötte a további szerződést, amit aztán fel is mondott.

... tényleges tulajdon átruházási szándéka és szabad akarata hiányának további alátámasztásául szolgál a vádlotti vallomásában is hivatkozott 2002. augusztus 15-i felmondás, mely - többek között - az adásvételi szerződés megkötését megelőző alperesi opciós joggyakorlás megtörténtét rögzíti.

A fenti opciós joggyakorlás vitássá nem tett alapja az alperes és a ... Kft. között 2002. április 9-én megkötött termékértékesítési szerződés; ezen jogviszony ismeretében ... fellebbezésben kifogásolt 2002. május 18-i és 2002. augusztus 8-i nyilatkozatai között nincs feloldhatatlan ellentmondás, a kereset szempontjából ugyanis jelentőséggel az bír, hogy az okiratok egyike sem a felperes, hanem a ... Kft., illetőleg az alperes tulajdonjoga igazolását célozza.

Az ingó jelzálogszerződés téves elsőfokú bíróság általi figyelembevételére vonatkozó fellebbezési előadás felperes 2002. július 12-i igazolt tulajdonszerzése esetén bírna jelentőséggel; ennek hiányában érdektelen a kárösszeg bizonyítottságával kapcsolatos fellebbezési érvelése is; a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti konjunktív jogszabályi feltételek egyike teljesülésének a hiánya a továbbiak vizsgálatát szükségtelenné teszi; a tulajdonjoga alapján állított károsodás mértékének tisztázása, tulajdonjoga alátámasztása hiányában mellőzhető.

Az elsőfokú bíróság alperes érvénytelenségi kifogásának vizsgálatára ... perbevonása elmaradása okán nem tért ki, ezt az alperes fellebbezés útján nem támadta, így a másodfokú eljárás Pp. 253. § (3) bekezdése szerinti korlátai között érdektelen felperes alperes ez irányú védekezése aplotalanságára vonatkozó fellebbezési érvelése, ugyanígy a végrehajtási igényperrel kapcsolatos alperesi előadás tévességére kifejtettek sem bírnak jelentőséggel.

Mindezek alapján helyesen vont következtetést az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettségének a kárigény megalapozott érvényesítéséhez nem tett eleget, így nem tévedett, amikor a kereset elutasításáról határozott.

Az alperes viszontkeresete vonatkozásában az elsőfokú bíróság helytállóan vette figyelembe, hogy a felperes kereseti kérelme előterjesztésekor önként alkalmazott Ptk. 296. § (1) bekezdése szerinti beszámítás a viszontkereseti kérelem

elismerésének minősül - tekintve, hogy a beszámítás az általa érintett tartozás elismerése is -, így a sem jogalapjában, sem összepszerűségében nem vitatott viszontkeresetnek helytállóan adott helyt.

Tekintettel arra, hogy a fellebbezésben előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg eltérő jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság megalapozott, helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítélőtábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte alperes másodfokú perkölsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak alapján mérlegeléssel megállapított bruttó 300.000 forint jogi képviseleti munkadíjból áll.

Budapest, 2012. február 14.

. Bánki Horváth Mária s. k.,
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Felker László s. k.,
bíró