

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A ... Megyei Bíróság dr. „(„szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (... szám alatti lakos) I. rendű, ... ugyanottani lakos II. rendű felpereseknek - dr. „(„szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (... szám alatti lakos) alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás iránt indított perében a ... Városi Bíróság által 2011. június 9. napján 7. P. .../2009/67. szám alatt meghozott ítélet ellen az alperes részéről 70. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A megyei bíróság a városi bíróság ítéletét megváltoztatja, és a felperesek kereseti kérelmét elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg együttesen az alperesnek 171.200.- (Egyszázhetvenegyezer-kettőszáz) forint első-másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen további fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A városi bíróság által megállapított tényállás szerint felperesek jogelődje a hrsz. alatti gyep megnevezésű ingatlan vonatkozásában nyárfa, illetve akácfa telepítését végezte el 1994-ben. Felperesek egészen 2009. évig abban a hiszemben voltak, hogy ezen ingatlanrész a jogelődjük, illetve azt követően a II. rendű felperes tulajdonát képezi. A földhivatali eljárás során derült fény arra a tényre, hogy a II. rendű felperes tulajdonát a ... hrsz. alatti ingatlan nem képezi, ellenben a ..., valamint a ... hrsz-ú ingatlanok azok, amelyeket édesapjától megörökölt. Ezen ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágú ingatlanokként vannak feltüntetve, valójában azonban gyep, legelőként funkcionálnak. A ... hrsz ingatlan pedig az ingatlan-nyilvántartásban gyep megnevezésű ingatlanként van feltüntetve, és ez az ingatlan, amely vonatkozásban a felperesek, illetve jogelődjük erdő telepítést végzett. Az alperes 2005. április 19. napján kelt adásvételi szerződés értelmében ..., valamint ... tulajdonostól, illetőleg haszonélvezeti jogosulttól ezen ingatlan vonatkozásában tulajdonjogot szerzett, továbbá a 2005. május 12. napján megkötött adásvételi szerződés értelmében ... és ..., mint tulajdonostól, illetőleg haszonélvezeti jogosulttól szintén megvásárolta a tulajdoni hányadát. Az adásvételi szerződésekben az ingatlan vételára egyrészt aranykoronánként 6.000.- forintban, másrészt 50.000.- forintban került feltüntetésre.

Felperesek kereseti kérelmükben az alperest jogalap nélküli gazdagodás címén az általa telepített erdő értékének a megfizetésére kérték kötelezni. Felperesek az alperes tulajdonszerzését nem vitatták, azonban álláspontjuk szerint az általuk telepített és évekig gondozott erdő értékével az alperes rovásukra jogalap nélkül gazdagodott.

Alperes a kereseti kérelem elutasítását kérte. Egyrészt hivatkozott arra, hogy ellenérték fejében jóhiszeműen szerzett tulajdonjogot. Az erdő, a felperesek általa telepített fák az elültetéssel növedékként az ingatlan alkotórészeként váltak, s azok őt, mint új tulajdonost illetik meg. Másrészt alperes az elévülés szabályaira is hivatkozott. A városi bíróság ítéletével a Ptk. 361. § (1) bekezdésére figyelemmel tartotta alaposnak a felperes kereseti kérelmét. A bíróság álláspontja szerint alperesnek a Ptk. 125. §-ra történő hivatkozása nem helytálló, tekintettel arra, hogy a növedékre vonatkozó jogszabályi hivatkozást az erdőtelepítésre alkalmazni nem lehet, hiszen az erdőt épp azért telepítik, hogy bizonyos idő eltelte után a betelepített csemeték kifejezett fává nőjenek, vágásérett állapotba kerüljenek, kitermelődjenek, és azt különböző célokra fel lehessen használni.

A bíróság álláspontja szerint tehát a földterület és a rajta lévő erdő jogi sorsa elválhat egymástól, az erdőterület forgalomképes lehet ugyanígy, mint a róla letermelt famennyiség is.

A városi bíróság az általa kirendelt igazságügyi szakértő véleményét elfogadva hozta meg döntését, s ennek alapján kötelezte az alperest, hogy a felperesek részére 15 napon belül 1.395.000 forint összeget köteles teljesíteni.

A városi bíróság alperest késedelmi kamatfizetésre abban az esetben kötelezte, amennyiben az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül a tőke teljesítési kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá rendelkezett az alperes perköltség viseléséről, annak mértékéről is.

A városi bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést. Fellebbezésében a városi bíróság ítéletének megváltoztatását, a felperesek kereseti kérelmének elutasítását kérte.

Alperesi álláspont továbbra is az, hogy a felperesek által ültetett fák azok elültetésével, növedékként az ingatlan alkotórészeként váltak, és az ingatlannak az ültetési idején tulajdonosa tulajdonába kerültek, majd a vele kötött adásvételi szerződés alapján kerültek az alperes tulajdonába. Alperesi álláspont szerint tekintettel arra, hogy tulajdonszerzés adásvétellel történt, ezért fogalmilag a jogalap nélküli gazdagodásra történő hivatkozás kizárt. Álláspontját az elévülés vonatkozásában is fenntartotta tekintettel arra, hogy a kártérítési igény az ültetéssel keletkezett, amelyből következően az már elévült.

Alperes az összecszerűséget is vitatta, figyelemmel arra, hogy a kitermeléssel kapcsolatos költségekre vonatkozóan az igazságügyi szakértő nyilatkozatot nem tesz.

Felperesek a városi bíróság ítéletének a helybenhagyását indítványozták.

A megyei bíróság az iratok felülbírálata alapján megállapította, hogy az alperes által benyújtott fellebbezés az alábbiakra tekintettel helytálló.

A megyei bíróság álláspontja szerint döntő jelentősége van annak a ténynek, hogy az alperes 2005. évben adásvételi szerződés útján a vételár teljesítését követően a perben nem álló ..., ..., illetőleg ..., ... eladóktól szerezte meg a per tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát.

Tényadat, hogy a perbeli ingatlant alperes megtekintett állapotban a rajta lévő növedékekre is figyelemmel az adásvétel időpontjában fennálló állapot szerint vásárolta meg. A bíróság álláspontja szerint figyelemmel arra, hogy akkor, amikor a felperesi részről a fák elültetése, az erdő telepítése megtörtént, az alperes még nem volt az ingatlan tulajdonosa, mint új tulajdonos az ingatlant a szerzési idején állapotban, annak megfelelő értékben, a fák által beültetetten szerezte meg.

Mindezekre tekintettel jogalap nélküli gazdagodásról a peres felek viszonylatában nem beszélhetünk. Ptk. 361. § (1) bekezdése ugyanis azt mondja ki, hogy aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

Felperesek az alperes magatartása okán nem szenvedtek sérelmet, az alperes pedig a felperesek rovására jogalap nélkül nem gazdagodott.

A városi bíróságnak a 2005. évben megkötött szerződésekkel, azok tartalmával kapcsolatos okfejtései pedig a per tárgyához nem tartoznak, azokat értékelni ebben a perben nem lehet, tekintettel arra, hogy azon adásvételi szerződések érvényessége ezen pernek tárgyát nem képezi, az adásvételi szerződésekben eladókén szereplő személyek a perben peres félként nem szerepelnek, így ezen szerződések értékarányossága sem képezheti vizsgálat tárgyát ezen per keretében.

Figyelemmel tehát arra, hogy az alperes a per tárgyát képező ingatlant a növényzettel, mint alkotórésszel együtt megvásárolta, felperesnek nincs jogalapja, jogcíme az alperes vonatkozásában a kereseti kérelemben megjelölt igény érvényesítésére.

Mindezekre tekintettel a megyei bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperesek kereseti kérelmét elutasította.

Az alperes fellebbezése eredményre vezetett, így a pereszes felpereseket kötelezte a megyei bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperes javára első és másodfokú perköltség teljesítésére. A perköltség összegében az alperesek által lerótt fellebbezési illeték összege, valamint a 32/2003 (VIII. 22.) IM. számú rendelet alapján megállapított ügyvédi munkadíj meghatározására került sor.

..., 2011. november 3.

Dr. ... dr. ... sk. a tanács elnöke

Dr. ... sk. előadó bíró

... dr. ... sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő