

A Pécsi Ítéltábla a dr. Gál Sándor ügyvéd és dr. Magosi Rózsa ügyvéd által képviselt felperes neve (címe) felperesnek a Komlódi Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és dr. Wéber Gabriella jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve (címe) II. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetés iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 14.P.20.227/2009/79. számú ítélete ellen a felperes által 80., 84. az I. rendű alperes által 82. és 86. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

Kötelezi a felperest és az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessenek meg a II. rendű alperes javára egyenként 200.000,- (kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes 1993-tól folyamatosan haszonbérelője volt annak az állami tulajdonban lévő 95,9565 ha szántó és 13,0505 ha gyepterület, valamint 0,6790 ha erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlan együttesnek, amelyet az I. rendű alperes 2006. szeptember 19-én vásárolt meg a M-től, a felperes 2009. október 31-ig fennálló haszonbérleti jogával terhelten. Az eladó már korábban felmondta a felperessel kötött haszonbérleti szerződést, amit a felperes nem vett tudomásul, ezért az eladó pert indított a felperes ellen a felmondás érvényességének a megállapítása iránt. Erről a tényről az I. rendű alperes a tulajdonszerzésekor tudomással bírt. Az eladónak ezt a keresetét az Ítéltábla a 7.Pf.20.411/2007/3. számú ítéletével 2006. június 27-én jogerősen elutasította. Az I. rendű alperes a 2006. december 21-én kelt levelében tájékoztatta a felperest a haszonbérleti földterületek tulajdonváltásáról és felszólította a felperest a tulajdonjog-változás időpontjához mérten arányos haszonbérleti díj 2006.

december 31-ig történő megfizetésére. A 2007. január 3-án kelt ügyvédi levelében értesítette a felperest arról, hogy a bérleti díjfizetés, valamint a földek művelésének hiánya miatt a Ptk.457.§ (2) bekezdésére hivatkozással a földhaszonbérleti szerződést felmondja, a tulajdonába került földeket birtokba veszi, művelésüket megkezdi és a 2007. évi támogatásokat már igénybe kívánja venni. Ez a levél 2007. január 5-én érkezett meg a felpereshez. Az I. rendű alperes 2007. január 11-én kérte a S Földhivaltól földhasználati jogának bejegyzését az érintett ingatlanok nyilvántartásába, hivatkozva a felpereshez intézett 2007. január 3-i felmondó nyilatkozatára. A földhivatal e kérelmet teljesítette. A felperes a 2007. január 10-i levelében arról tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy díjfizetési felszólítását a tulajdonjogának igazolását követően fogja teljesíteni. Az I. rendű alperes a szántó művelési ágú területeket 2007. januárjában birtokba vette, művelésüket megkezdte. A felperes azon a korábbi kukoricatermesztést nem tudta folytatni. A felperes ebből fakadó, a 2007. évi termés kiesésből adódó kára 7.229.021 forint. A felperes 2007. március 21-én a S Földhivatalban kérte földhasználati jogának visszaállítását. A S Földhivatal az I. rendű alperes javára szóló korábbi földhasználati nyilvántartásbavételi határozatát 2007. május 9-én visszavonta, tekintettel arra, hogy az ingatlanokra a felperesnek érvényes földhaszonbérleti szerződése van. Ez utóbbi határozatot a fellebbezés folytán eljáró B Földhivatal helybenhagyta. E jogerős közigazgatási határozatot a B Bíróság hatályon kívül helyezte, majd a megismételt közigazgatási eljárásban módosított indoklással ellátott ugyanolyan rendelkezésű határozattal szemben indított keresetet viszont már elutasította a 2008. november 27-én kelt 6.K.20.456/2008/8. számú ítéletével. Ítéletének indokolásában - egyetértve a B Földhivatal álláspontjával - kifejtette, hogy az I. rendű alperes bejelentése a haszonbérleti szerződés felmondásáról önmagában nem elegendő ahhoz, hogy a földhivatal a változást átvezesse, mert a jogviszony megszűnéséhez nyilvánvalóan szükség van a Ptk.457.§ (3) bekezdése szerinti tudomásulvételre is, ami nem állt rendelkezésre, így a földhivatal nem volt abban a helyzetben, hogy a jogviszony megszűnését, a földhasználat megváltozását megállapítsa. Ezt az ítéletet követően az I. rendű alperes a tárgyi földeket már nem használta. Megelőzőleg, 2007. tavaszán a felperes és az I. rendű alperes is igényelt területalapú, valamint kiegészítő nemzeti támogatást ugyanazokra a földterületekre. A Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal az igénylőket adategyeztetésre hívta fel. Erre az I. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy az túligényelt területek az ő tulajdonában vannak, a haszonbérleti szerződést felmondta és a túligényelt földterületeket 2007-ben kizárólag ő használta. A felperes bejelentette a földhivatalnak az I. rendű alperes földhasználati jogának törléséről szóló határozatát és az I. rendű alperessel fennálló birtokvitájának a tényét. Az MVH a 95,9565 ha szántóterület 9.737.543 forint összegű támogatását a 2008. február 5-én kelt határozatával az I. rendű alperes javára állapította meg arra hivatkozással, hogy ő viselte a termelés kockázatát, a földterületek tényleges használója ő volt. A felperes viszont ugyanezen területeket is magába foglaló 107,74 és 121,86 ha-os túligénylése miatt összesen 8.624.689 forinttal kevesebb területalapú és kiegészítő nemzeti támogatást kapott az általa igényeltnél. A felperesnek 2.727.806 forint összegű haszna maradt el amiatt, hogy a 2008. évben a perbeli 95,9565 ha földterületből 51,54 ha-t az I. rendű alperes használt. A 2008. évre vonatkozó

támogatási igényét az I. rendű alperes 2008. november 13-án visszavonta, az erre az évre járó támogatást a felperes kapta meg. A felperes 2008. november 20-án 40.229.029 forint kártérítés megfizetésére szólította fel az I. rendű alperest. A felszólítást az I. rendű alperes nem teljesítette.

A felperes módosított keresetében az alpereseket elsődlegesen egyetemlegesen, másodlagosan egyenlő arányban a Ptk.344.§ (2) bekezdése alapján kérte kötelezni 41.903.761 forint kártérítés megfizetésére.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével az I. rendű alperest kötelezte 17.946.120 forint és járulékai megfizetésére a felperesnek, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felperesnek 2009. október 31-ig érvényes haszonbérleti szerződése volt azokra a perbeli ingatlanokra, amelyeknek a tulajdonjogát az I. rendű alperes szerezte meg. Ezt a szerződést sem a korábbi tulajdonos, sem az I. rendű alperes nem mondta fel eredményesen. Az I. rendű alperes 2007. január 3-án kelt felmondó nyilatkozata 2007. január 5-én hatályosult ugyan, azonban 2007. január 16-án a Ptk.453.§ (3) bekezdése alapján hatályát veszítette, mert azt a felperes három napon belül nem vette tudomásul, az ezt követő nyolc napon belül pedig az I. rendű alperes nem fordult bírósághoz. Ezért az I. rendű alperes 2007. január 16-át követően jogalap nélkül tartotta birtokában az érintett termőföldeket, függetlenül attól, hogy földhasználati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejegyezték. Ez a bejegyzés ugyanis jogcímet nem teremtett a birtoklásra, pusztán olyan regisztrációt jelentett, aminek az állami költségvetésből történő agrártámogatás elnyerése szempontjából volt jelentősége. Az I. rendű alperesnek az a magatartása, hogy a felperestől a birtokláshoz és hasznosításhoz való jogot elvonta, jogellenes és felróható volt. Az adott helyzetben általában elvárható magatartás a részéről az lett volna, ha az azonnali hatályú felmondása érvényességének a megállapítása iránt pert indít a felperessel szemben. Ennek elmaradása a kártérítési felelősség alól nem mentesíti őt. A kár mértékét az elsőfokú bíróság okirati bizonyítékok és aggálytalan igazságügyi szakértői vélemények alapján állapította meg a terméskiesésre és a támogatás megvonására tekintettel.

A II. rendű alperes kártérítési felelősségét viszont nem találta fennállónak az elsőfokú bíróság a földhasználati nyilvántartásba tett téves és utóbb visszavont bejegyzés ellenére sem. A bejegyzés jogszabályi alapjául szolgáló 184/1999. (XII.13.) Korm. rendelet szerint ugyanis a földhasználati nyilvántartás jogot nem keletkeztet, csak regisztrál. A felperes elmaradt hasznát viszont nem ez a regisztráció okozta, hanem az I. rendű alperes által gyakorolt birtoklás és használat ténye. A támogatásra való jogosultság vizsgálatakor pedig az MVH ugyancsak nem a regisztrációra volt tekintettel, hanem arra, hogy a 8/2007. (IV.20.) FVM rendelet 3.§-ába foglalt termelői kockázatot ki viselte, azon ténylegesen ki termelt és az adategyeztetés során az I. rendű alperes is erre a tényre hivatkozott a haszonbérleti szerződés felmondására is utalva, a felperes pedig eredménytelenül hivatkozott ezzel szemben az akkor már elsőfokon visszaállított földhasználati regisztrációjára.

Ezért a II. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetet egészében elutasította az elsőfokú bíróság.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I. rendű alperes nyújtottak be fellebbezést. Mindkét fellebbezés arra irányult, hogy az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által meghatározott összegű kártérítés megfizetésére az I. és II. rendű alpereseket egymás között, egyenlő arányban kötelezze. Mindkét fellebbező hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes a perbeli földeket a II. rendű alperes ügyintézőjétől kapott téves tájékoztatásra tekintettel vette művelésbe, úgy tudta, hogy a földhasználati joga bejegyzésétől kezdve megilleti őt ez a jog. A földhivatali tisztviselő munkavégzéséhez szükséges jogszabályi ismeretek hiánya és az ennek következtében hozott téves határozat és adott téves felvilágosítás az I. rendű alperesnek nem róható fel, de a II. rendű alperesnek igen, mert nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye. A II. rendű alperes téves határozata és téves tájékoztatása miatt volt az I. rendű alperes 2008. november 25-ig abban a feltevésben, hogy jogosan gazdálkodik. Erre sor sem került volna a részéről a II. rendű alperesnek felróható magatartás hiányában.

A felperes vitatta azt is, hogy az I. rendű alperes felmondó nyilatkozata 2007. január 5-én hatályosult volna, mert ő azt nem vette tudomásul. Az I. rendű alperes a marasztalásának megfizetésére részletfizetés engedélyezését is kérte, egy évi részletekben történő teljesítést vállalva.

A fellebbezések alaptalanok.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntése alapjául szolgáló tényeket helyesen állapította meg, azokból helyes jogi következtések levonásával hozta meg érdemben is helytálló határozatát, ezért azt a másodfokú bíróság a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján - utalással a Pp.253.§ (4) bekezdésében foglaltakra is - helyes indokai alapján helybenhagyta.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakra utal még a másodfokú bíróság.

Az I. rendű alperes hivatkozott károkozásra vezető tévedését - amennyiben fennállt - nem a II. rendű alperes ügyintézőjének a tévedése okozta. Ha ez okozta volna, e tévedés eloszlott volna már a 2007. május 9-i - tévedést helyesbítő - visszavonó határozat átvételével és az I. rendű alperes már ekkor felhagyott volna a felperes haszonbérletében lévő ingatlanok művelésével. Az I. rendű alperes azonban ezt követően még másfél évig használta a földterületeket, ragaszkodva ahhoz, hogy erre neki joga van, annak ellenére, hogy az ezzel kapcsolatos korábbi tévedést a II. rendű alperes korrigálta. Az I. rendű alperes tehát a II. rendű alperes tévedésének gyors beismerése ellenére kitartott az állított tévedése mellett. Ez nyilvánvalóan

csak úgy magyarázható, ha az ő tévedését nem a II. rendű alperes tévedése okozta, hanem az egyéb okon alapult. Ez az egyéb ok pedig a felmondása jogszerűségébe, a haszonbérleti jogviszony megszűnésébe vetett bizalma volt, amint ez egyértelműen kitűnik az MVH előtti adategyeztetés során tett nyilatkozatából is. Amennyiben ez a tévedése fennállt is, ennek oka nem mutat túl az I. rendű alperes érdekkörén. Az I. rendű alperes a felmondó nyilatkozatát jogi képviselő útján tette, kifejezetten hivatkozva a Ptk.457.§-ára. A fellebbezési hivatkozással ellentétben kifejezetten tájékozott kellett legyen tehát a vonatkozó jogszabályi rendelkezés tartamával és a felmondás hatályának fennmaradásához szükséges jogcselekményekkel. Ezek I. rendű alperes általi figyelmen kívül hagyása nem róható a II. rendű alperes terhére. A felmondó nyilatkozat hatályosulásának tényét és időpontját pedig a Ptk.199.§-a folytán alkalmazandó 214.§ (1) bekezdése alapján helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, mint ahogy azt is, hogy a hatályosult nyilatkozat utóbb mikor és milyen okból veszítette hatályát. A II. rendű alperes téves jogalkalmazásának felróhatósága pedig lényegtelen a magatartása és a felperes kárának bekövetkezte közötti okozatosság hányában.

A másodfokú bíróság az I. rendű alperes részletfizetési kérelmét sem találta teljesíthetőnek. E részletfizetési kérelem megalapozottságát az I. rendű alperes a fellebbezésében semmivel nem támasztotta alá. A Pp.217.§ (3) bekezdésének első mondata alapján a bíróság a kötelezettségnek részletekben való teljesítését is elrendelheti. Ez a lehetőség a teljesítés általános határidejétől való eltérést jelent. Ennek alkalmazása során nem lehet eltekinteni a (2) bekezdésbe foglalt feltételektől, amely szerint az eltérő teljesítési határidő megállapításának feltétele a felek méltányos érdekeinek mérlegelése. A másodfokú bíróság nem talált olyan körülményt, amely az I. rendű alperes oldalán indokoltabbá tenné a részletfizetés engedélyezését, mint a felperes oldalán a követelés egy összegben történő megfizetését.

A fellebbezések sikertelenek voltak, ezért a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján a sikertelenül fellebbezőket kötelezte a másodfokú bíróság a II. rendű alperes javára másodfokú perköltség megfizetésére. Ennek összegét a másodfokú bíróság a Pp.67.§ (2) bekezdése alkalmazásával a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján határozta meg.

P é c s, 2012. november 29.

dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, dr. Velényiné dr. Köcse Judit s.k. bíró