

A Pécsi Ítéltábla a Fóris-Schneider-Szép-Zaccomer Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a Hajas Ügyvédi Iroda (által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen - kártérítés megfizetése iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 2012. május hó 7. napján kelt 14.G.21.351/2010/25. számú ítélete ellen a felperes által 30. és az alperes által 28. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja és a felperest terhelő elsőfokú perköltség összegét 2.540.000,- (kettőmillió-ötszáznegyvenezer) forintra felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 1.270.000,- (egymillió-kettőszázhetvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az állami adóhatóság külön felhívására - 2.500.000,- (kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes Ptk. 6. §-ára alapított, 200.000.000- forint megfizetésére irányuló kártérítési keresetét elutasította, és kötelezte a felperest 127.000,- forint perköltség megfizetésére. Tényként állapította meg, hogy a felperes jogelődje 1993. február 22-én megvásárolta a Sz. Á.G.-tól a N.-Cs. Sz.-t a hozzátartozó ingatlanokkal, az alperes jogelődjével pedig 1994-ben, majd 2005-ben 10-10 évre haszonbérleti szerződést kötött közel 200 hektár termőföldterületre. A haszonbérleti szerződéssel érintett ingatlanok egy része kijelölésre került a kárpótlási földalapba, aminek jogszerűségét a felperesi kereset folytán indult perben felülvizsgálati eljárásban a Legfelsőbb Bíróság is megállapította 2009. március 18-án. A felperesi haszonbérleti szerződést a kárpótlási árverésen tulajdonjogot szerzők mondták fel jogszerűen azonnali hatállyal, a területek erre tekintettel

kerültek ki a felperesi használatból azután, a felperes már ezt megelőzően, 2008-ban eladta a felújított, bővített telepet Az elsőfokú bíróság e tények alapján - annak megállapítása mellett, hogy az igény nem évült el - nem talált az alperes terhére megállapíthatónak olyan, a Ptk. 6. §-a szerinti magatartást, mely miatt a felperest kár érte volna, de hangsúlyozta azt is, hogy a felek közti - haszonbérleti - szerződés léte kizárja a Ptk. 6.§-ára alapított igényt.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen mindkét fél fellebbezést jelentett be. A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a keresete teljesítését kérte, fellebbezési kérelmében - fenntartva az elsőfokú eljárásban már előterjesztetteket - kiemelte, hogy kizárólag azért kötött az ingatlanokra adásvételi szerződést, mert a haszonbérleti szerződés megkötésére jogelődjének ígérete volt alperesi jogelődtől.

Az alperes fellebbezésében a javára megállapított ügyvédi munkadíj összegének felemelését kérte 4.200.000,- forintra. Hivatkozott arra, hogy a felperes 200.000.000,- forint megfizetése iránt terjesztett elő keresetet, e pertárgy értékhez igazodóan, az ügyvédi díjszabásról rendelkező jogszabály rendelkezései szerint ez az összeg jár az alperesnek az elsőfokú eljárásban kifejtett munkára, tárgyaláson való megjelenésre is figyelemmel.

A felperesi fellebbezés alaptalan, az alperesi fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást a rendelkezésére álló bizonyítékok alapján helyesen, de részben pontatlanul állapította meg, ezért azt a másodfokú bíróság az alábbiak szerint pontosítja:

A peres felek jogelődjei között 1994. február 22-én kelt haszonbérleti szerződéssel érintett ingatlanok helyesen a következők: a ...helyrajzi szám alatti ingatlan helyett helyrajzi szám alatti ingatlan, ahelyrajzi szám alatti ingatlan helyett helyrajzi számú ingatlan. A Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter 2000. február 4-én kelt határozata alapján a felperesi jogelőd haszonbérletében levő földterületekből a nagypeterdihelyrajzi szám alatti ingatlanok kerültek a kárpótlási földalapba, melyek összes területe 94,24 hektár.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a másodfokú eljárásban beszerzett iratok alapján a másodfokú bíróság annyiban egészíti ki, hogy a Városi Bíróság 1.P.20.313/2009 számú ügyében a felmondás jogszerűségét - jogerősen - a Ptk. 457. § (2) bekezdés c) pontja alapján azért állapította meg, mert a felperes, mint haszonbérelő a haszonbérleti díjat 2009. évre nem fizette meg a tulajdonosoknak.

Az így pontosított és kiegészített tényállásból az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem körében érdemben helyes jogi következtetést vont le, annak indokaival is egyetért a másodfokú bíróság.

A felperesi fellebbezéssel összefüggésben a másodfokú bíróság az alábbiakra utal:

A Ptk. 6.§-a szerint a bíróság a kárnak egészben vagy részben való megtérítésére kötelezheti azt, akinek szándékos magatartása más jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra indított, amelyből őt önhibáján kívül károsodás érte. A Ptk. 6. §-a abban az esetben alkalmazható, ha a károsult károsodását a saját elhatározása váltja ki, azonban ennek döntő motívuma egy másik személy olyan szándékos magatartása, amely önmagában nem károkozó célzatú. Ez a magatartás indítja a jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra, amelyből őt önhibáján kívül károsodás éri (BH 2005.12).

A felperes sem a kereseti kérelmében, sem az elsőfokú eljárás során, illetve a fellebbezésében nem jelölt meg olyan, a Ptk. 6. §-ának alkalmazásához szüksége alperesi "utaló" magatartást, mely őt olyan magatartásra indíthatta, melyből eredően önhibáján kívül károsodás érte. Nem vitás, hogy a felek között szerződéses viszony állt fenn, így helyesen látta az elsőfokú bíróság, hogy a Ptk. 6. §-a szerinti, a szerződéskötés ígéretére alapított kárigényt a szerződés léte önmagában kizárja. A felperesnek az a várakozása, hogy a szarvasmarhatelep megvásárlása esetén a környező 200 hektár földterületet hosszabb időre haszonbérbe veheti teljesült, a felperes kétszer 10 évre kapta meg a takarmánytermeléshez szükséges földterületeket, holott a perben kihallgatott tanúk közül a Sz.Á.G. alkalmazottja, P.G. is legfeljebb 10 éves időtartamról beszélt. A haszonbérleti szerződése pedig idő előtt - a második 10 év lejárta előtt - nem az alperes magatartása, nem is a kárpótlási földalapba történt kijelölés (mely egyébként szintén nincs összefüggésben semmiféle alperesi magatartással), hanem saját felróható magatartása miatt szűnt meg, mert a 2009. évi haszonbérleti díjat nem fizette meg az új tulajdonosoknak.

Megjegyzzi a másodfokú bíróság, hogy az a tény, hogy a perbeli földterület mintegy fele részét kijelölték a kárpótlási földalapba, a felperes határozott időre megkötött bérleti szerződését nem érintette, a kárpótlási árverésen tulajdonjogot szerzők ugyanis a haszonbérleti szerződést a Ptk.461.§-a folytán alkalmazandó Ptk.432.§ (2) bekezdése értelmében nem mondhatták fel. Szükségtelenek voltak ezért a felperes által a kárpótlási földkijelölés miatt indított perek is.

A fentiekben túl a felperes által megjelölt károsodást kiváltó okok még elviekben sem alapozhatnak meg a Ptk.6.§-ára alapított kártérítési igényt. A felperesi kára egy részét abban jelölte meg, hogy a saját tulajdonában álló ingatlanokon végzett beruházást, a saját vagyonaiba történt a beruházás pedig vagyonszertést nem eredményez. A felperes keresetének másik része elmaradt haszon megtérítésére irányult, és a bérelt földterületek idő előtti elvesztésével, mint ténnyel állt kapcsolatban, mely saját magatartásának következménye volt, e ténynek még elviekben sem lehet köze alperesi "utaló" magatartáshoz, ígérethez.

A fentiek okán a felperes fellebbezése alaptalan volt. Részben alapos volt azonban az alperesi perköltség felemelésére irányuló fellebbezése. A jelen per pertárgy értéke rendkívül magas volt, a lefolytatott bizonyítási eljárásra, az alperesi előkészítő iratok számára, illetve a tárgyaláson való jelenlétre is figyelemmel az

elsőfokú bíróság indokolatlan mértékű mérséklést alkalmazott. Az elsőfokú perköltség összegét ezért a másodfokú bíróság - az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a), b) és c) pontja alapján, a rendelet 3. § (6) bekezdésére, és fentebb kiemelt tényekre figyelemmel mérsékelve - 2.000.000,- forint + ÁFA összegre emelte fel, és az elsőfokú bíróság ítéletét e körben változtatta meg a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján .

A felperes a fellebbezése eredménytelen volt, míg az alperes fellebbezése nagyjából eredményes, így a másodfokú bíróság a 81.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes javára másodfokú perköltség fizetésére, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet fent hivatkozott rendelkezései, valamint a rendelet 3. § (5) bekezdése alapján határozta meg 1.000.000,- forint + ÁFA összegben. A felperes személyes illetékfeljegyzési joga folytán az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság a felperest a feljegyzett fellebbezési eljárási illeték fizetésére.

Pécs, 2013. február 6.

Dr. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné Dr. Antók Éva s.k. bíró