

A Fővárosi Ítéltábla a Ladányi és Schönek Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Réti, Antall és Mádl Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű, dr. Prohászka László jogtanácsos által képviselt II. rendű és dr. Pataki Márta Krisztina jogtanácsos által képviselt ... rendű alperesek ellen használati díj, kártalanítás és kártérítés megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. november 20. napján kelt 17.G.41.824/2011/35. számú ítélete ellen a felperes által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban 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 I. rendű alperesnek 2.000.000,- (Kettőmillió) Ft + áfa, a II. rendű alperesnek 1.000.000,- (Egymillió) Ft és a ... rendű alperesnek 1.500.000,- (Egymillió-ötszázezer) Ft másodfokú költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított és a fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a Budapest ... kerület ...1 és ...2 hrsz.-ok alatti, Budapest, ... kerület ... közben lévő ingatlanok a felperes kizárólagos tulajdonát képezik. A felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vagyonbevitel jogcímén 1999. június 15-én került bejegyzésre oly módon, hogy azokat az ... Utazási és Szálloda Rt.-től szerezte meg. Ez a társaság és **S. E.** 1998. december 31-én kelt taggyűlési határozattal a felperes törzstőke emelését határozták el, melynek során az ... Utazási és Szálloda Rt. a perbeli ingatlanokat 116.400.000,- Ft értékben a felperesi társaságba apportálta, amelynek cégnyilvántartási bejegyzésére 1999. májusában került sor. Az ... Utazási és Szálloda Rt. tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba 1998-ban történt meg átalakulás jogcímén. Ezt megelőzően mindkét ingatlan a Magyar Állam tulajdonában állt, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői joggal kizárólagosan az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda rendelkezett. Az 1997. szeptember 7-én kelt határozattal Budapest Főváros ... kerületi Tanács VB. Műszaki Osztálya engedélyezte a **M...** részére a terület felhasználását autóbusz

végállomás építésének céljából, a határozatról az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda is értesült. A Fővárosi Tanács VB. Igazgatási Főosztálya az 1979. március 14-én kelt 50.303/1979. számú határozatával a Magyar Állam tulajdonában és az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda kezelésében lévő perbeli ingatlanokból összesen 5.100 m² területet vett igénybe és utalt ki a M... részére autóbusz pályaudvar építése céljából határidő nélküli használatra. A határozat 2. pontjában kötelezte a M...-t 1.000.000,- Ft kártalanítás megfizetésére az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda részére, míg a 4. pontban a kiutalt ingatlanrészeket a Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatóságának kezelésébe adta. A Fővárosi Tanács VB. Igazgatási Főosztálya az 1979. november 27-én 51.582/2/79. számú határozatában engedélyezte a perbeli ingatlanok teljes területének átengedését a M... részére az autóbusz pályaudvar beruházásának megvalósítása céljából és a M...-t további 5.000.000,- Ft átutalására kötelezte. Tájékoztatva továbbá a M...-t, hogy megbízója kezelői jogának a bejegyzését a határozat és a megállapodás benyújtásával a telekkönyvi hatóságtól közvetlenül kérheti.

Ezt követően az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda a két ingatlant kiürítette, azon a M... hatósági engedélyek birtokában megvalósította az autóbusz pályaudvar beruházást. Az ingatlanokat 1979-től a beruházás megvalósítását követően a BKV autóbusz pályaudvar végállomás céljára használja folyamatosan a mai napig. A fenti két határozat ellenére az ingatlan-nyilvántartásba sem a ... rendű alperes jogelődjének kezelői joga, sem a M... vagy a BKV használati joga nem került bejegyzésre.

Az autóbusz pályaudvar beruházással egy időben 1982-ben a ...2 hrsz.-ú ingatlanon csapadékvíz átemelő berendezés épült, amelyet a Fővárosi Csatornázási Művek 1984. január 31-én vett át üzemeltetésre. Az építés időpontjában mind a műtárgy, mind az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam volt, jelenleg az átemelő a II. rendű alperes tulajdonában áll és azt folyamatosan üzemelteti. Az átemelő - amely az ingatlanokon keletkező csapadékvíz elvezetését biztosítja - egy része a föld felett, további része a föld alatt autóbusz végállomásként használt terület egy részén helyezkedik el. A 424 m² területet a Fővárosi Csatornázási Művek drótkerítéssel vette körbe.

2000-ben ...rendű alperes neve felperesként a jelen per felperese és társai ellen tulajdonjog megállapítása iránt pert indított, amely a Legfelsőbb Bíróság mint Felülvizsgálati Bíróság 2007. március 5-én kelt Gfv.XI.30.387/2006/8. számú ítéletével zárult és amelyben a felperes keresete elutasításra került.

Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzését és ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követően a felperes nevében D. J. ügyvezető 2000. augusztus 28-án kelt levelében az ingatlanok hasznosítása és a tulajdonosi viszonyok gyakorlásában fennálló ellentmondásra tekintettel személyes tárgyalásokat kezdeményezett. A felek között 2000-ben, 2001-ben és 2002-ben több levélváltásra került sor, azonban megállapodás nem jött létre közöttük. A tulajdonjog megállapítása iránti per jogerős befejezését követően kezdődtek ismét tárgyalások a felmerült jogvita rendezése érdekében. 2007. októberében és novemberében ezzel kapcsolatban több jegyzőkönyvet vettek fel. A folyamatos egyeztetések eredményeként a ... rendű alperes közgyűlése 2008. június 26-i ülésén határozatot hozott, amely a perbeli

ingatlanok csere útján történő ... rendű alperes tulajdonba kerülését célozta úgy, hogy a felperes ingatlanai helyett a ... rendű alperes egyéb ingatlanokat ajánlott, mellyel a felperes használati díj igénye is kielégítést nyert volna. A határozat alapján szerződés-tervezet is készült, amit azonban nem írtak alá, mivel a ... rendű alperes közgyűlése a határozatot visszavonta.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2009. január 16-án benyújtott és módosított keresetében kérte az I. rendű alperes arra történő kötelezését, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, a felperes részére, jogi képviselője útján fizessen meg a Ptk. 195. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a Ptk. 193. § (1) bekezdésére és a BH 2005/359. számú eseti döntésre, 1999. június 15. napjától 2010. április 30. napjáig nettó 1.054.000.940,- Ft, 2010. május 1. napjától 2010. december 31. napjáig nettó 87.152.000,- Ft, 2011. január 1. napjától 2011. december 31. napjáig 3,9 %-os fogyasztói árindex változás figyelembevételével nettó 135.826.392,- Ft, 2012. január 1. napjától a perbeli ingatlanokon fennálló használatának megszűnéséig havi nettó 11.318.866,- Ft használati díjat, valamint a fenti összegnek a perbeli ingatlanok tulajdonjogának felperes általi megszerzésétől a kifizetés napjáig a Ptk. 301/A. §-a alapján felszámított törvényes közép mértékű késedelmi kamatát és a felmerült perköltséget.

Arra hivatkozott, hogy a Legfelsőbb Bíróság a tulajdonjogi perben a tulajdonjog kérdésében tett jogi okfejtése az ingatlanok használatával kapcsolatosan is útmutatást ad. A felperes a vagyonbevitel során az ingatlanok tulajdoni lap másolatai szerint azokat per-, teher- és igénymentesen, az ingatlan-nyilvántartási adatokban bízva, ellenérték fejében, jóhiszeműen szerezte meg. A peres felek között az ingatlanok használatára vonatkozóan megállapodás, különösen ingyenes használat engedélyezése nem történt. Hivatkozva az eseti döntésre az I. rendű alperest mint jogalap nélküli rosszhiszemű birtokost kérte használati díj megfizetésére kötelezni hasznok megtérítése címén.

A II. rendű alperest arra kérte kötelezni, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, a felperes részére, jogi képviselője útján fizessen meg a Ptk. 108. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a BH 1998/240. és a BH 1998/289. számú eseti döntésekre is, nettó 91.250.175,- Ft kártalanítást és annak a keresetlevél benyújtásától a kifizetés napjáig a Ptk. 301/A. §-a alapján felszámított törvényes mértékű kamatát és a felmerült perköltséget.

A felperes a II. rendű alperessel szemben hangsúlyozta, hogy az átemelő a buszpályaudvar építésével egyidejűleg létesült a terület kialakítása után keletkező csapadékvíz elvezetésére, a berendezés tehát nem az ingatlant, hanem a buszpályaudvart szolgálja, ezért egyösszegű kártalanítás illeti meg a II. rendű alperes által kizárólagosan használt 424 m² alapterület használatáért.

A ... rendű alperest arra kérte kötelezni, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, a felperes részére, jogi képviselője útján fizessen meg a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján 1.063.023.000,- Ft kártérítést és annak a keresetlevél benyújtásától a kifizetése napjáig a Ptk. 301/A. §-a szerint felszámított törvényes mértékű kamatát és a felmerült perköltséget.

Álláspontja szerint a ... rendű alperes a felperesi követelés jogalapját a 2008. június 26-án hozott fővárosi közgyűlési határozattal jóváhagyott szerződésekkel elismerte. A ... rendű alperes károkozó magatartását abban jelölte meg, hogy a Fővárosi Közgyűlés 2008. június 26-i döntését nem hajtotta végre, a határozat alapján a csereszerződést a főpolgármester nem írta alá, ezzel mulasztásos jogsértést követett el a felperes terhére, amelyből eredően kár érte, mégpedig az elmaradt csereszerződés alapján megszerezhető és ezzel érvényesített használati díj iránti igények elvesztésével. A ... rendű alperes felelősségét az 1991. évi LXV. törvény 63/A. §. d) és g) pontjaiban jelölte meg.

Az I. rendű alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a perbeli ingatlanok használatára felhatalmazása és jogcíme volt, hivatkozva az ingatlanok kezelői jogát érintő hatósági határozatokra és az ezen iratok alapján megállapítható előzményekre. Hangsúlyozta, hogy kártalanítási kötelezettség mellett közérdekből hatósági határozattal alapított használati joga alapján az ingatlanok jelenlegi és jövőbeni használatára az ingatlanok mindenkor tulajdonosaival szemben megfelelő jogcímmel rendelkezik, amely használatért sem díjat, sem kártérítést nem köteles fizetni, figyelemmel a Ptk. 171. §-ára. Kiemelte, hogy az ingatlanok autóbusz pályaudvarként való használatának ténye 29 éve köztudomású és mivel a hatósági határozatok alapján jogcímmel rendelkezett, ezért 1980-tól 2000-ig az ingatlanokat jóhiszeműen birtokolta, a húszéves időtartam alatt használati jogát vagy használatának jogát a telki szolgálmhoz hasonló személyes szolgálm formájában akkor is elbirtokolta, ha a hatósági határozat alapján arra nem rendelkezett volna érvényes jogcímmel. Ezzel kapcsolatban az Inyvtv. 3. § (2) bekezdésére és a Ptk. 168. § (2) bekezdésére hivatkozott. Álláspontja szerint a telki szolgálm elbirtoklásával az ingatlan-nyilvántartáson kívül keletkezett joga az ingatlan ingyenes használatára.

A II. rendű alperes az ellenkérelmében ugyancsak a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte.

Előadta, hogy nem a felperes ingatlanait használja, nem üzemszerű működése érdekében működteti az átemelőt, kizárólag az ott keletkező csapadékvíz elvezetését biztosítja, azaz a felperes javára szolgáltatást nyújt ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül. A műtárgyak fölötti aszfaltozott terület csak gyalogos forgalom terhelésre méretezett, autóbusz, egyéb gépjárművek terhelése alatt beszakadhat, emiatt, valamint az átemelő tisztításához és a biztonságos munkavégzés érdekében az egyéb földalatti berendezések körbejárhatósága miatt egy 3 méter szélességű akadálymentes sáv biztosítása is szükséges, és ez indokolja a terület elkerítését, ami vagyonvédelmi okokkal is magyarázható. A fentiekén túl másodlagosan hivatkozott a 2012. július 15-én hatályba lépett 2011. évi CCIX. törvény 80. § (3) bekezdésében foglaltakra.

A ... rendű alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte, vitatva a kártérítési igény jogalapját és összecszerűségét is.

Álláspontja szerint, függetlenül attól, hogy az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda bejegyzett kezelői jogát a hatósági határozatok ellenére nem törölték, az ingatlanok használatára vonatkozó jogosultsága megszűnt, azaz az ... Utazási és Szálloda Rt. a hatósági határozatokban foglalt terhekkel együtt rendelkezhetett az ingatlanokról és csak emellett gyakorolhatta tulajdonjogát. Így a felperes az apportálás révén a meglévő terhekkel együtt szerezte meg az ingatlanokat, a tulajdonosváltás a meglévő használattal összefüggő korábbi jogcímeket önmagában nem szüntette meg. Álláspontja szerint a tulajdoni per lezárását követő egyeztetések eredményeként felmerült csereszerződés megkötésére sem jogszabály, sem szerződés, sem a Legfelsőbb Bíróság határozata nem kötelezte, ezért a kártérítési igény szükségszerű eleme, azaz a jogellenes magatartás, továbbá a kárfelelősség megállapításának egyéb elemei is hiányoznak. Vitatta azt a felperesi állítást, hogy az ingatlanok tulajdonjogát tehermentesen szerezte meg, tekintettel arra, hogy az apportálás révén átruházással származékos módon szerezte meg az ingatlanok tulajdonjogát, ezért az az ingatlanokon fennálló terhekkel együtt szállt át.

A Fővárosi Törvényszék a 2012. november 20. napján kelt 17.G.41.824/2011/35. számú ítéletében a keresetet valamennyi alperes tekintetében elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 5.334.000,- Ft-ot, a II. rendű alperesnek 2.430.000,- Ft-ot, a ... rendű alperesnek 4.200.000,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a keresetben megjelölt jogcímek és az alperesek védekezésében előadottak alapján elsődlegesen azt kellett vizsgálnia, hogy az I. rendű alperes rendelkezik-e olyan jogcímmel, amely őt az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hiányában is az ingatlanok használatára, birtoklására jogosítja fel. Az állami tulajdonban álló ingatlanok kezeléséről szóló 9/1969. (II. 9.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése, 6. §, 7. §, 8. §-a, a 2/1969. (I. 23.) Korm. rendelet 3. § (1) és (2) bekezdései és a Ptk. 171. §-a, valamint az ezek figyelembevételével született hatósági határozatok alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes használati jogát a M... részére a két hatósági határozattal alapított, a Ptk. 171. § (1) bekezdésében foglalt használati jog alapozza meg. Az államigazgatási szerv határozatával alapított használati jog (szolgálat) az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli, tulajdonosváltás esetén a használati jog az új tulajdonost az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül is köti. Kiemelte, hogy a két hatósági határozat alapját képező megállapodás szerint az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda a használati jogért csereingatlant és 6.000.000,- Ft kártalanítást kapott, amit az I. rendű alperes által csatolt iratok alátámasztanak. Az ingatlanok kiürítésének tényét és a csereingatlan kiutalását D. J. tanúvallomása is megerősítette. Mindebből az következik, hogy annak ellenére, hogy az ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda kezelői joga nem került törlésre és a Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatóság javára a kezelői jog bejegyzése elmaradt, az ingatlanok jogszerű használatára a hatósági határozatok alapján a M..., illetve annak jogutóda a BKV., a későbbiekben a BKV Zrt. volt jogosult. Az ... Utazási és Szálloda Rt. tulajdonjogának 1998-ban átalakulás jogcímén történt ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekor az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda jogutódjaként ezen ingatlan

nyilvántartásban be nem jegyzett terhekkel szerezte meg az ingatlanok tulajdonjogát és ezekkel a terhekkel került sor az ingatlan apportálására is a felperes részére. Az apportálás mint származékos tulajdonszerzés folytán az új tulajdonos csak a meglévő korlátozásokkal és terhekkel szerezhetette meg az ... Utazási és Szálloda Rt.-től az ingatlan tulajdonjogát, azaz jogelődei helyébe lépett, így az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda, illetve jogutódja az ... Utazási és Szálloda Rt.-vel szemben az ingatlanok tekintetében fennálló jogok vele szemben is ugyanúgy fennálltak. Mivel a felperes jogelődje részére kártalanításra is sor került, ezért a felperes az I. rendű alperes használatát ingyenesen köteles a továbbiakban is tőnni.

A felperes érvelésével szemben rámutatott az elsőfokú bíróság arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság a tulajdonjog megállapítása iránti perben kizárólag az ingatlanok tulajdonjogát, illetve a kezelői jogok változását vizsgálta. A jogerős ítélet a használati jogra és a birtoklás jogcímére nem tartalmaz megállapítást. Az ítélet tulajdonjogot érintő következtetéseit nem lehet automatikusan sem a perbeli esetre, sem a használati jog kérdésére alkalmazni, ahogyan azt a felperes tette. Nem helytálló ezért a felperesnek az az érvelése, hogy az ingatlanok a tulajdoni lap másolatai alapján per-, teher- és igénymentesen kerültek az ... Utazási és Szálloda Rt. tulajdonába, illetve ezt követően a felperes az ingatlan-nyilvántartási adatokban bízva per-, teher- és igénymentesen, jóhiszeműen szerzett tulajdonjogot a perbeli ingatlanokon. A felperes jóhiszemű jogszerzését a Legfelsőbb Bíróság a tulajdonjogi perben ugyan megállapította a kezelői jog tekintetében, ez azonban nem áll fenn az I. rendű alperes javára fennálló ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett használati jog, szolgálat tekintetében. Az apportálásra az ... Utazási és Szálloda Rt. részéről 1999-ben került sor, azonban a társaság és annak képviselői nyilvánvalóan tudomással bírtak arról, hogy az ingatlan ténylegesen nincs a társaság birtokában és használatában, hanem azokat évek óta a BKV Zrt. buszpályaudvar céljára használja. Ezt támasztotta alá D. J. tanúvallomása, továbbá a 2001. szeptember 26-án kelt felperesi levél. Az ingatlanok használati viszonyai tekintetében megalapozottan a felperes nem hivatkozhat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban bízva jóhiszeműen, ellenérték fejében szerezte meg az ingatlanok tehermentes tulajdonjogát, az azokon fennálló használati jogokról, szolgálatról nem tudott és nem is tudhatott. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az I. rendű alperes nem minősül jogalap nélküli rosszhiszemű birtokosnak, ezért a felperes használati díj iránti keresetét jogalapjában megalapozatlannak találta, azt az I. rendű alperessel szemben elutasította, erre tekintettel az összecszerűséget a továbbiakban nem vizsgálta.

A II. rendű alperessel szemben előterjesztett felperesi keresetet a Ptk. 108. § (1) bekezdése alapján bírálta el. A II. rendű alperes védekezésében foglaltakat a perben kirendelt Nagy Sándor igazságügyi szakértő is alátámasztotta, mivel megerősítette, hogy a II. rendű alperes az ingatlanokon lévő átemelő berendezéssel kizárólag a két ingatlan csapadékvíz elvezetését végzi. Ennek hiányában a terület, amely egyébként közterületként funkcionál és szabálytalan alakja a környéken található lakóépületek közé is benyúlik, használhatatlan lenne. Az átemelő üzemeltetésének hiányában megszűnne a csapadékvíz elvezetés, ami jelentős károkat eredményezhetne. Az elsőfokú bíróság a per adatai, a szakértő nyilatkozata

alapján megállapította, hogy a ... rendű alperes részben a felperes, részben az I. rendű alperes érdekében létesítette az átemelő berendezést, mivel enélkül a BKV létesítménye, épülete, a buszpályaudvar megfelelően nem lenne használható. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a Ptk. 108. § (1) bekezdése szerinti szakfeladatok ellátásához szükséges ingatlan használat nem valósul meg, a II. rendű alperes ugyan közüzemi feladatokat ellátó társaság, a két ingatlan használata azonban nem ezen közszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódik, hanem kifejezetten az adott, a felperes tulajdonát képező ingatlanok használhatóságát biztosítja. Az elsőfokú bíróság a felperes állításával szemben azt is megalapozott állításként fogadta el, hogy a II. rendű alperes a felperes ...2 hrsz.-ú ingatlanát a szükséges mértékben veszi igénybe, tekintettel arra, hogy az átemelő különböző berendezései a föld felszíne alatt helyezkednek el, ezért azok üzemeltetéséhez további terület körbekerítése és igénybevétele is szükséges, de indokolt a terület körbekerítése vagyonvédelmi szempontból is. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a Ptk. 108. §-ának rendelkezése alapján kártalanítást alappal nem érvényesíthet a II. rendű alperessel szemben. Utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy megalapozott a II. rendű alperes védekezésében előadott 2011. évi CCIX. törvény 80. § (3) bekezdésére történő hivatkozás, ezért a 2012. július 15-én hatályba lépett rendelkezés értelmében a felperes még a Ptk. 108. § (1) bekezdésében foglaltak fennállása esetén sem lenne jogosult az általa érvényesített kártalanítási összegre.

A ... rendű alperessel szemben előterjesztett kereset kapcsán az elsőfokú bíróság a per adatai alapján megállapította, hogy a perbeli ingatlanokat az I. rendű alperes buszpályaudvar céljára jogszerűen használja, a tényleges használat tehát nem a ... rendű, hanem az I. rendű alperes részéről valósul meg. Nem vitatott tény, hogy az I. rendű alperes tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat, azonban az I. rendű alperes önálló jogi személy, ezért az önkormányzati törvény felhívott rendelkezései a ... rendű alperes kártérítési felelősségét nem alapozzák meg. Az a körülmény, hogy a Fővárosi Közgyűlés 2008. júniusában döntést hozott a csereszerződésre vonatkozóan és azt a főpolgármester mégsem írta alá, a ... rendű alperes belső ügye, azaz a közgyűlési határozat nem teljesítését legfeljebb a ... rendű alperes lenne jogosult számon kérni a végrehajtást elmulasztó személytől. Ez azonban a ... rendű alperes felperessel szembeni kártérítési felelősségét nem alapozza meg. A ... rendű alperest a csereszerződés megkötésére, annak aláírására sem szerződéses megállapodás, sem jogszabály, sem a Legfelsőbb Bíróságnak a tulajdoni perben hozott ítélete nem kötelezte. Az a tény, hogy a ... rendű alperes szerepet vállalt a kialakult jogvita és tulajdoni helyzet rendezésében és a csereszerződéssel a felperes használati díj igényét részben kielégítette volna, nem jelenti azt, hogy a ... rendű alperes olyan magatartást tanúsított, amire jogszabály alapján köteles lett volna. Mindezekre tekintettel a ... rendű alperessel szemben a felperes Ptk. kártérítésre vonatkozó általános szabályok alapján nem érvényesíthet igényt.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatásával a keresetének történő helyt adást és az alperes másodfokú perköltség viselésére kötelezését kérte; másodlagosan, amennyiben az ítélet megváltoztatásához további bizonyítási eljárásra van szükség

és ennek nagy terjedelme miatt szükséges, az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság döntése megalapozatlan, ellentétes a rendelkezésre álló iratokkal, jogszabályi rendelkezésekkel.

Előadta, hogy a Fővárosi Tanács VB Igazgatási Főosztály 1979. március 14-én kelt 50.303/1979. számú határozatának rendelkező része és indokolása ellentmondásban van egymással, magából a határozatból nem lehet megállapítani, hogy egyáltalán alapítottak-e kezelői jogot. A kezelői jog bejegyzése iránt nem az elhelyező hatóság, hanem maga a kezelő köteles az ingatlan-nyilvántartás felé eljárni és azt bejegyeztetni. Ez elmaradt, mert a kezelő nem intézkedett, egyébként sem álltak rendelkezésre a kezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges mellékletek. Az elsőfokú bíróság megállapítása e körben ellentétes a perben rendelkezésre álló okirattal, a bíróság abból téves következtetésre jutott és ellentétes megállapítást tett a tulajdoni perben meghozott jogerős ítélet megállapításaival, aminek nem adta indokát.

Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a 2/1969. (I.23.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdés és 15. § (1) bekezdésében foglaltakat a használati jog átengedése vonatkozásában; az azzal kapcsolatos körülményeket nem vizsgálta, döntése jogszabályellenes és megalapozatlan. A két jogszabályi rendelkezés alapján ugyanis a M...nek, amikor a perbeli ingatlanok használatát a BKV-nak átengedte, kötelessége lett volna az elhelyező hatóság hozzájárulását kérni, engedély hiányában a használat átengedése nem jogszerű. Az I. rendű alperes az elsőfokú eljárásban a használat átengedéséről szóló elhelyezői jóváhagyást nem csatolt, ilyenre nem hivatkozott, a BKV pedig nem a M... jogutódja. Az elsőfokú eljárásban nem merült fel semmilyen adat arra, hogy a M... és a BKV között milyen kapcsolat volt, mi alapján került át a perbeli ingatlanok használata a BKV-hoz. Az ingatlanok használatát a M...nek a használatbavételi engedély kiadása után szabályszerűen át kellett volna adni a BKV-nak, amihez az elhelyezőnek hozzá kellett volna járulni, és a BKV-nak bérleti szerződést kellett volna kötni a kezelővel. Az elsőfokú bíróság ezzel a kérdéssel, bár a BKV jogszerű használata szempontjából lényeges kérdés, nem foglalkozott, a döntése ezért megalapozatlan. A perbeli határozatok alapján használati joga a perbeli ingatlanok vonatkozásában 1979-ben a M...nek keletkezett, semmilyen bizonyíték nincs arra, hogy az I. rendű alperes jogelődjének jogszerű használati joga keletkezett volna. A Ptk. 171. § alkalmazhatósága szempontjából nincs olyan határozat, ami a BKV javára használati jogot keletkeztetett a perbeli ingatlanokra.

Sem a 6.000.000,- Ft átutalása, sem pedig a cseretelek használata a perben nem került bizonyításra. A 6.000.000,- Ft átutalásával kapcsolatban a tulajdoni perben a Legfelsőbb Bíróság döntése az irányadó, aki ezt nem látta bizonyítottnak.

Önmagában az a tény, hogy az elhelyező hatóság cseretelket utalt ki és a használat határidejét is meghosszabbította, még nem jelenti azt, hogy a telek birtokbavétele megtörtént. Ez a két körülmény ezért semmilyen formában nem támasztja alá az I. rendű alperes jogszerű használatát.

Álláspontja szerint az I. rendű alperesnek a perben azt kellett volna bizonyítani, hogy a perbeli ingatlanok használati jogát jogszerűen szerezte meg, ez azonban

nem történt meg, az ítélet ellentétes a rendelkezésre álló iratokkal. D. J. tanúvallomása nem alapozza meg az I. rendű alperes jogszerű ingatlan használatát. Téves az elsőfokú bíróságnak a hivatkozása a perbeli ingatlanok terhelten történő tulajdonszerzésére, mivel 1998-ban a perbeli ingatlanok kezelője az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda volt, a kezelői jogát nem törölték, a Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatósága kezelői jogát nem jegyezték be. A Legfelsőbb Bíróság a tulajdoni perben hozott döntése értelmében az átalakulás során az ... Utazási és Szálloda Rt. jogszerűen szerzett tulajdont az ingatlanokon. Mindezek alapján nem igazolt, hogy a BKV jogszerűen használati jogot szerzett volna az ingatlanok felett, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését korábban nem kérte, ezért az ... Utazási és Szálloda Rt. per-, teher- és igénymentes tulajdonjogot szerzett az ingatlanokon. A Legfelsőbb Bíróság a tulajdoni perben hozott határozata a használat és birtoklás vonatkozásában olyan lényeges tényállításokat és jogi következtetéseket tartalmaz, amiket az elsőfokú bíróságnak figyelembe kell venni, azokkal ellentétes megállapításokat nem tehet. Az a körülmény, hogy a perbeli ingatlanokat a BKV használta az átalakulás során és ez köztudomású volt, nem teszi azt jogszerűvé. Nem a használat ténye volt vitás a felek között, hanem az ingyenes használat jogszerűsége. Az elsőfokú bíróság egyáltalán nem foglalkozott az ítélet indokolásában a felperes azon megállapításával, amik arra vonatkoztak, hogy az I. rendű alperes ingyenes ingatlan használata jogszerűtlen és megalapozatlan. E körben az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségének nem tett eleget.

A II. rendű alperessel kapcsolatban téves és iratellenes az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a víziközművek kiépítése részben a felperes érdekében történt és az ingatlanokat szolgálja, mivel a víziközmű 1982-ben létesült, a felperes az ingatlanok tulajdonjogát 1999-ben szerezte meg. A csapadékvíz átemelő víziközmű kiépítését a buszpályaudvar megépítésének a telek környező terepszinthez képest mélyebben történő lebetonozása indokolta. Semmi nem indokolja az akna körül 424 m² alapterületű ingatlanrész elkerítését és kizárólagos használatát a II. rendű alperes részéről. A felperesi kereset jogalapja a II. rendű alperessel szemben a felszíni területek indokolatlan elkerítése és kizárólagos használata, nem pedig egy esetleges jogszerű szolgalmi jog bejegyzésén alapuló kártérítési igény. Az elsőfokú bíróság ítélete megalapozatlan, téves a jogszabályi hivatkozása, ezért e körben jogellenes.

A ... rendű alperes vonatkozásában előterjesztett kereseti kérelemmel kapcsolatban bizonyítási eljárás az elsőfokú eljárásban nem folyt. 2009. április 14-én terjesztette elő a keresetpontosítását és ehhez kapcsolódó indítványát, amelyben kérte a ... rendű alperes kötelezését a Fővárosi Közgyűlés 2008. június 26. napján meghozott határozatának előkészítése, a lefolytatott egyeztetési tárgyalások során keletkezett iratok, a csereszerződés, valamint a közgyűlési határozat meghozatala után keletkezett iratok becsatolására. Ezt az indítványát a tárgyalás berekesztéséig fenntartotta, az elsőfokú bíróság azonban a bizonyítási indítványról nem rendelkezett, az ítéletben nem indokolta meg, hogy azt miért nem teljesítette. A felperes a fellebbezését kiegészítette a 2/1969. (I.23.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése és a Ptk. 423. §-ának rendelkezései alapján azzal, hogy az akkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint az elhelyező hatóság határozata alapján az ingatlan kijelölt használója köteles volt a korábbi használó kiköltözése után az

ingatlan birtokbavétele előtt az ingatlan tulajdonosával (kezelőjével) bérleti szerződést kötni. Ezen rendelkezés értelmében az ingatlan használója és a tulajdonos vagy a tulajdonosi jogokat gyakorló kezelő között önálló bérleti jogviszony jött létre, ami a Ptk. 423. §-a alapján visszterhes bérleti díj kikötése mellett létrejött jogviszony volt. A 9/1969. (II. 9.) Korm. rendelet 6. §-a alapján ezen rendelkezés szerint a M...nek és később a BKV-nak mint az ingatlanok használóinak, bérleti szerződést kellett volna kötni az ... Ifjúsági és Diákutazási Irodával, majd az ... Utazási és Szálloda Rt.-vel, később pedig a felperessel, mely bérleti szerződés alapján a bérbeadó bérleti díjra lett volna jogosult. Mindezen jogszabályi rendelkezéseket az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, nem tett eleget indokolási kötelezettségének, amikor figyelmen kívül hagyta a felperes okfejtését a használat visszterhessége vonatkozásában és elfogadta az alperesi védekezést.

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

A 2/1969. (I.23.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdés d) pontja szerint a rendelet hatálya nem terjed ki az autóbusz állomásokra, a g) pontja szerint a közterületekre, ezért a kötelező bérleti szerződéskötésre, valamint az elhelyező hatósági jóváhagyás hiányára vonatkozó felperesi hivatkozás teljesen alaptalan. Azt elismerte, hogy valóban nincs nyoma annak, hogy a M... határozattal alapított használati joga hogyan került a BKV-hoz. Ezzel kapcsolatban jelezte, hogy a kezelői jogot - ugyancsak a határozatok - a Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatóságához telepítették. A Főigazgatóság mint kezelő akármilyen formában biztosíthatta a BKV részére a használati jogot, ahogy a határozatban használatra feljogosított M... is. A Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatósága a BKV felügyeleti szerve volt, így természetes és nyilvánvaló, hogy a Főigazgatóság biztosítsa számára a használati jogot. A használati jog biztosításához autóbusz végállomás esetén semmilyen formai követelmény nem létezett, nem kellett azt sem határozatba, sem más egyoldalú jognyilatkozatba foglalni. Mindmáig ezt a használati jogot a jogutód Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala biztosítja. Ezen túlmenően a határozatban használatra feljogosított M... is biztosíthatta a használati jogot - akár hallgatólagosan - az elkészült autóbusz pályaudvar műszaki átadásával.

Az biztos, hogy a használati jogot az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda a hatósági határozatok folytán elvesztette, azt sosem szerezte vissza. A felperes, bár megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, azt használati jog nélkül, azaz idegen használati joggal terhelten szerezte meg. Mindegy, hogy a teher kinek a javára áll fenn, azaz kinek a joga a használat. A felperes használati joga hiányában nem követelhet az ingatlan használatáért díjat, mert az adott jogot nem ő biztosította. Kártalanítás mellett a megfelelő ingatlan kiutalása nem kártalanításra szolgált, hanem csak arra, hogy az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda a buszok tárolásának kérdését ideiglenesen megoldja addig, amíg a kártalanításból azt véglegesen rendezi. A határozattal egyébként a használat lehetőségét a hatóság biztosította, az nem kötelezettség, hogy a jogosított azzal éljen és használatba is vegye az adott

ingatlant. Különösen nem feltétele ez a használatba vétel a másik ingatlanon a kezelői jogot megvonó határozat hatályba lépésének.

Jelen perben a felperes tulajdonjogát nem vitatja, csak azt állítja, hogy a felperes használati jogot nem szerzett, mert az ingatlanon másnak volt használati joga. Ez a használati jog pedig nem ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, hanem határozattal keletkezett. Az így jogosítottak e joguk alapján törvényesen biztosították és biztosítják az I. rendű alperes használatát.

A Legfelsőbb Bíróság tulajdoni perben hozott ítéletéből az következik, hogy azt a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerző fél vélelmének elvére alapozta, és a kezelői jog, valamint használati jog valódi jogosítottjának személye az ítélet szempontjából irreleváns volt.

D. J. tanúvallomásának értékelését az első fokon eljáró bíróság körültekintően megtette.

Az elsőfokú bíróság ítélete teljes egészében és részleteiben egyaránt tartalmazza a felperes által hiányolt indokolást.

Az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda, aki a származékos szerzésekből álló átruházási lánc elején állt, elvesztette használati jogát a hatósági határozatok következtében az ingatlanokon, ezért az ingatlanokra vonatkozó használati jogot nem ruházhatta át. Ebből az következik, hogy felperes is használati jog nélkül szerezte meg az ingatlanokat. Ez akkor is fennáll, ha a tulajdonjogát a tulajdoni perben megállapították.

Amennyiben a használat jogalap nélkül folyt volna húsz évig zavartalanul, akkor e jogot akár mint személyes szolgalmat, akár mint telki szolgalmat már régen elbirtokolták. Elbirtoklással szemben az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében, jóhiszeműen szerző fél sem hivatkozhat az ingatlan-nyilvántartásra, különösen akkor nem, ha a használatról való tudomása a perben nyilvánvalóan manifesztálódott.

A II. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és a felperes perkoltségben történő marasztalását kérte. Ismételten hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlanon lévő átemelő berendezés működtetésével kizárólag a perbeli két ingatlanon keletkező csapadékvíz elvezését biztosítja. Perszakértői szakvéleményben szereplő megállapítás és ezért az elsőfokú eljárásban bizonyított tény, hogy a II. rendű alperes nem használója a perbeli két ingatlannak, hanem a tulajdonos érdekkörébe tartozó közműszolgáltatást végez a területen. Az átemelő műszaki berendezései lényegesen kiterjedtebbek, mint ami a felszínen látható. Az átemelő kapcsolószekrényen kívül még számos műtárgy elemből áll, ezek nagy része a föld alatt található, a felszínről szabad szemmel nem észlelhető. Az átemelő telep bekerítése balesetmegelőzési és vagyonvédelmi okok miatt szükséges és indokolt, az automata átemelőtelepek tisztítását célgépekkel végzi. A fellebbezésben írt kifogások a lekerített terület méretével kapcsolatban teljesen életszerűtlenek, mivel a területen az átemelő üzemeltetésén kívül - a felperes által sem vitatottan - semmilyen más tevékenységet nem végez, nem érdeke, hogy a szükségesnél nagyobb területet tartson lekerítve, mivel ez esetben a fölöslegesen lekerített terület fenntartásáról is gondoskodni kellene, ami többletköltséget jelentene a számára.

A ... rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

A felperesnek a vele szemben előterjesztett kártérítési igényével kapcsolatban álláspontja szerint az elsőfokú bíróságot mulasztás nem terheli, a felperes a kártérítésre alapított igényével kapcsolatos bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. A bizonyítási kötelezettség körében hivatkozott a BH 2009/241. számú eseti döntésben foglaltakra. Felperes kára bekövetkeztét, annak mértékét nem bizonyította, bizonyítási indítványa e körben nem volt. A ... rendű alperes vonatkozásában jogellenes magatartást nem bizonyított, nem jelölte meg azt a jogszabályhelyet, amelyet az alperes megszegett, vagy aminek nem tett eleget. Ezen túlmenően nem bizonyította és nem is bizonyíthatta az okozati összefüggést a kár bekövetkezése és a ... rendű alperes felróható magatartása között.

A felperes bizonyítási indítványa olyan okiratok csatolására vonatkozott, melynek nagy része a birtokában volt, azt a perben becsatolhatta volna.

Megállapította a Fővárosi Ítéltábla, hogy a felperes fellebbezése nem alapos

A másodfokú bíróság elsődlegesen a felperes másodlagos fellebbezési kérelmében foglaltakat vizsgálta és megállapította, hogy az ítélet hatályon kívül helyezésére nincs ok, mert az elsőfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést, ami ezt indokoltá tette volna.

A felperes által a fellebbezésében hivatkozott hatályon kívül helyezési ok sem áll fenn jelen esetben, mivel az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást teljes körűen lefolytatta, további bizonyítási eljárás lefolytatására a másodfokú bíróság álláspontja szerint nincs szükség. Tény, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban okiratok ... rendű alperes általi benyújtására történő kötelezést kért, aminek az elsőfokú bíróság nem adott helyt és ezt nem indokolta meg a határozatában. Ez azonban nem olyan eljárási szabálysértés, ami az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését indokolná, mivel a rendelkezésre álló iratok alapján ez a másodfokú eljárásban pótolható. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte a felperes bizonyítási indítványát a 2008. június 26-i közgyűlési határozattal kapcsolatos okiratok beszerzésére vonatkozóan, egyrészt azért, mert a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a kereset jogalapjának a bizonyítása a felperest terheli, az nem hárítható át a ... rendű alperesre; másrészt a ... rendű alperessel szemben előterjesztett jogcím szempontjából ezek az iratok nem relevánsak.

Az ügy érdemében az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, helytálló, megalapozott és érdemben a Pp. 221. §-ának (1) bekezdése rendelkezéseinek megfelelő indokolással utasította el a különböző jogcímenek előterjesztett keresetet mindhárom alperessel szemben.

A másodfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. §-a szerinti felülmérlegelésére - a fellebbezésben hivatkozottak alapján - nem látott lehetőséget.

A másodfokú bíróság a használati jog kapcsán osztotta az I. rendű alperes ellenkérelmében kifejtett azon okfejtését, hogy a jelen kereseti kérelem elbírálása szempontjából nem az I. rendű alperesre hárul annak a ténynek a bizonyítása, hogy a használat joga min alapul.

A felperes az I. rendű alperessel szemben a jogalap nélküli birtoklásra hivatkozással terjesztette elő a használati díj iránti igényét, ezért a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján neki kell bizonyítania a kereseti kérelmének a jogalapját, azaz, hogy jogosult az I. rendű alperestől használati díjat kérni. A perbeli ingatlanok I. rendű alperes általi használatának tényét a felperes még a fellebbezésében sem vitatta, azt maga is elismerte. Tény az is, amit a felperes a fellebbezésében sem cáfolt, hogy az 1979. március 14-i és az 1979. november 27-i hatósági határozatokkal a perbeli ingatlanokon a használati jogát az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda elveszítette, annak ellenére, hogy annak ingatlan-nyilvántartásban történő törlésére nem került sor. Ez a két hatósági határozat a M... részére határidő nélküli használatot biztosított, a Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatósága részére kezelői jogot alapított, amely jogok az ingatlan-nyilvántartásba valóban nem kerültek bejegyzésre, azonban az 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bekezdésének rendelkezéséből következően a hatósági határozaton alapuló kezelői jogot és használat jogát nem a bejegyzés hozza létre, hanem maga a határozat, azaz deklaratív hatályú. A hatósági határozatok az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda részére kézbesítésre kerültek, arról tehát tudomása volt. Azt egyik peres fél sem állította, hogy a hatósági határozatok megváltoztatásra vagy módosításra kerültek, ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint a jogerős hatósági határozatok alapján az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda a használat jogát a perbeli ingatlanokon elveszítette. Az 1979. március 14-én kelt hatósági határozat rendelkező része és indokolása ellentmondása vonatkozásában a másodfokú bíróság rámutat arra, hogy az valóban fennáll. Ebben az esetben azonban a rendelkező rész az irányadó, annak végrehajtása esetén is ezt veszik figyelembe. A határozat rendelkező része pedig egyértelműen tartalmazza a perbeli ingatlanokra vonatkozóan a M... használatát és a Fővárosi Tanács VB. Közlekedési Főigazgatósága kezelői jogát.

Tény, hogy a Legfelsőbb Bíróság a 2007. március 5. napján kelt Gfv.XI.30.387/2006/8. számú ítéletében ...rendű alperes neve által tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a perbeli ingatlanok vonatkozásában a keresetet elutasította. A határozat indokolása a perbeli ingatlanok tulajdonjogára vonatkozó döntést tartalmazza, továbbá azt, hogy az 1979. november 26-án született hatósági határozat tartalmilag a kezelői jog átadására vonatkozó megállapodásnak minősül. A perbeli ingatlanok használatával kapcsolatban azonban a határozat indokolása sem tartalmaz olyan megállapítást, amit a felperesnek az I. rendű alperes ellen használati díj megállapítása iránt előterjesztett kereseti kérelmében az elsőfokú bíróságnak figyelembe kellett volna venni.

Mivel az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda a hatósági határozatok folytán a használat jogát a perbeli ingatlanokon elveszítette, ezért 1998-ban történt átalakulás során az ... Utazási és Szálloda Rt. a perbeli ingatlanok tulajdonjogát ugyan megszerezte, azonban azt használat jogával terhelten és ugyanígy kerültek apportálásra a perbeli

ingatlanok az ... Utazási és Szálloda Rt. részéről a felperesi gazdasági társaságba, azaz nem tehermentes tulajdonszerzés történt a felperes részéről. Mivel a felperes a perbeli ingatlanoknak tulajdonosa ugyan, azonban a használat jogával egyik ingatlan tekintetében sem rendelkezik, ezért ezen ingatlanok használatáért az I. rendű alperes nem követelhet használati díjat. Ebből a szempontból irreleváns, hogy a M... határozattal alapított használat joga, hogy került az I. rendű alpereshez, az időmúlásra tekintettel az valószínűleg már nem deríthető fel. Az azonban tény és egyik peres fél sem vitatta, hogy miután elkészült az autóbusz végállomás, onnantól kezdve azt az I. rendű alperes használja ténylegesen.

A Legfelsőbb Bíróság határozata indokolásában rögzített tények nem állnak ellentétben azzal, hogy a kártalanítási összeg megfizetése végrehajtási eljárásra tartozó kérdés, ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság által kifejtett indokolását a másodfokú bíróság teljes egészében osztotta. Ugyanez vonatkozik a cseretelek kiutalására és használati idejének meghosszabbítására is, mivel a határozat alapján az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda kérhette annak végrehajtását. A használat díj fizetése szempontjából azonban irreleváns, hogy a kártalanítás összege megérkezett-e az ... Ifjúsági és Diák Utazási Irodához, illetve hogy a kiutalt cseretelket ténylegesen igénybe vette-e.

A 2/1969. (I.23.) Korm. rendelet felperes által a fellebbezésben felhívott rendelkezéseit az elsőfokú bíróság nem hagyta figyelmen kívül. A perbeli ingatlanok használatának I. rendű alperes részére történő átadásakor az elhelyező hatóság hozzájárulását nem kellett kérni, mivel a 2/1969. (I.23.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdés d) és g) pontjai szerint a rendelet hatálya nem terjed ki a közforgalmú közlekedési vállalatok pályaudvarai területén lévő helyiségekre és rakodóterületekre, továbbá a közterületekre (közutakra, utcákra, terekre). A perben kirendelt igazságügyi szakértő által készített fényképfelvételek és a szakvélemény is azt támasztják alá, hogy a perbeli ingatlanon a rendelet hatálya alá nem tartozó terület található.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az I. rendű alperesnek az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéstől függetlenül az ingatlan mindenkorai tulajdonosával szemben hatályos és fennálló használati joga van, ezért használati díjat az ingatlanok tulajdonosának nem kell fizetnie.

A felperes a II. rendű alperessel szemben a Ptk. 108. § (1) bekezdésére alapította a kártalanítás megfizetésére vonatkozó keresetét. Ezzel kapcsolatban előadta, hogy keresetének jogalapja felszíni területek indokolatlan elkerítése és kizárólagos használata. Nem vitásan a csapadékvíz átemelő berendezés építésére a buszpályaudvar kialakításával egy időben került sor, azonban a perbeli két ingatlanon nemcsak autóbusz pályaudvar van, hanem a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény szerint ún. rendeltetési egységek: elárusító pavilonok, közpark, közterületi utcák és annak részeként nyilvános parkoló, úttest, járda. Mindez pedig azt jelenti, hogy nem téves és nem iratellenes az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a víziközművek kiépítése részben a felperes

érdekében történt, mivel a perbeli két ingatlan a felperes tulajdonát képezi, a II. rendű alperes által kiépített és üzemeltetett átemelő berendezés a mindenkori ingatlantulajdonos érdekeit szolgálja. Az igazságügyi szakértő a szakvéleményében egyértelműen megállapította, amit a korabeli okiratok is alátámasztanak, hogy mind a szennyvíz elvezetése, mind pedig a csapadékvíz elvezetése kizárólag a két perbeli ingatlant látja el. Megállapította azt is a szakértő, hogy a felszín terep adottságai nem tették lehetővé az egyszerű elvezetést, ezért a beruházás részeként egy szennyvíz gyűjtő és átemelő telepet kellett létesítenie a II. rendű alperesnek. Megállapította azt is az igazságügyi szakértő, hogy a szennyvíz elvezetéssel kapcsolatban a földfelszíne fölött semmi nem látszik, mert minden a föld felszíne alatt található. A csapadékvíz elvezetése körében kizárólag egy elektromos szekrény és az átemelő szivattyútelep akna fedlapja látható a föld felszíne fölött egy esővédő tetővel, ennek a szolgáltatásnak is a lényeges része a föld felszíne alatt található. Rögzítette azt is az igazságügyi szakértő, hogy a II. rendű alperes a föld felszíne alatt lévő műszaki területeket kerítette csak körbe, amit fényképekkel is alátámasztott. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság megállapította, hogy a 424 m² terület körbekerítése indokolt volt vagyonszempontról is. A vagyonszempontról figyelemmel kívül hagyása esetén az igazságügyi szakértői vélemény szerint a kerítést el is lehetne bontani, azonban kerítetlen állapotban sem használná azt senki semmire, mivel a hely valójában a buszok fordulási sugara miatt adódott ekkorára. Helyes a II. rendű alperesnek a fellebbezési ellenkérelmében foglalt azon védekezése is, hogy a tulajdonos érdekkörébe tartozó közműszolgáltatást végez a területen és károk bekövetkezésétől óvja meg a perbeli ingatlanokat, ezáltal a mindenkori tulajdonosok érdekét szolgálja. Mindezeket túlmenően a másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperest azért sem illeti meg kártalanítás a II. rendű alperestől, mivel a hatósági határozatokkal összesen 6.000.000,- Ft kártalanítás került megállapításra az ... Ifjúsági és Diák Utazási Iroda részére, azaz ugyanarra az ingatlanra vonatkozóan későbbi tulajdonos sem igényelhet ismételt kártalanítást.

Rögzíti a Fővárosi Ítéletábrla, hogy a ... rendű alperes vonatkozásában eredetileg a Ptk. 6. §-án is alapult a felperes igénye, azonban azt a keresete módosításakor, a 2012. március 14-én kelt előkészítő iratában már nem tartotta fenn, kizárólag a Ptk. 339. § (1) bekezdését jelölte meg igénye jogcímekeként.

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperes a ... rendű alperessel szemben ezen kereseti kérelmének a jogalapját sem bizonyította, így a jogellenes, felróható ... rendű alperesi magatartást a jogellenes felróható magatartás és a bekövetkezett kár közötti okozati összefüggés, továbbá az összecszerűség körében a kár mértékét sem. Alaptalanul sérelmezte a felperes a Fővárosi Közgyűlés 2008. június 26-i határozatának előkészítésével, illetőleg az azt követően keletkezett okiratok becsatolására vonatkozó bizonyítási indítványának a mellőzését, mivel a közgyűlési határozat végrehajtása, ami nem sokkal később visszavonásra is került, a ... rendű alperes belső ügye, ahogy arra az elsőfokú bíróság a határozata indokolásában helyesen hivatkozott, azt a felperes a jelen perben nem támadhatja.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - kiegészített indokolással - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kell az alpereseknek a másodfokú eljárás során felmerült költségeit megfizetnie. A másodfokú bíróság az ügyvédi munkadíj, illetve a jogtanácsosi munkadíj mértékét a 32/2003. (V...22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján mérlegeléssel állapította meg, amelynek során figyelembe vette a pertárgy értékét és a jogi képviselők által kifejtett munkát.

Budapest, 2013. év szeptember hó 19. napján

. Mika Ágnes
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsanna
előadó bíró

. Gáspár Mónika
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő