

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.VI.21.874/2012/3.szám

A Kúria a dr. Kőszegfalvi Zsolt ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. felpereseknek a dr. Czékus Szilvia ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződésből eredő követelés megfizetése iránt a Szegedi Városi Bíróságon 21.P.21.664/2011. számon folyamatban volt és a Szegedi Törvényszék 2.Pf.21.000/2012/2. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és a Szegedi Városi Bíróság 21.P.21.664/2011/5. számú ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 400.000 (négy százezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

A Kúria megállapítja, hogy az alperes 23.100 (huszonháromezeregyszáz) forint illetékbélyegben lerótt felülvizsgálati eljárási illeték visszaigénylésére jogosult.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperesek a F-n 2007. május 16-án kelt megállapodásban az A és B hrsz. alatti 7,1905 és 0,3323 hektár alapterületű szántó művelési ágú területeket átadták az alperes bányavállalkozónak külszíni bányanyitás és bányaművelés céljára, beleértve az engedélyezett ásványi nyersanyagkutatást és kitermelést is, határozatlan időtartamra. Az ellenértékről a 6. pontban úgy rendelkeztek, hogy „a földtulajdonost a földterület bányaművelés céljára történő átengedése fejében az adott területről kitermelt ásványi anyag árából köbméterenként 125 forint, de a bányaművelés céljára megnyitott hektáronként minimum 1.000.000 forint illeti meg”. Az alperesnek előleget is kellett fizetni a szerződés 7. pontja

szerint, a „terület megnyitása előtt, hektáronként 100.000 forintot, amit az első teljesítésből vissza kell számolni”. Megjelölték, hogy a külszíni fejtéssel kitermelni kívánt nyersanyag a homok.

A bányaművelés megkezdése előtt a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat megvizsgálta a területet régészeti lelőhely szempontjából. A vizsgálat érdekében az A hrsz-ú területből 3,9867 hektár lehumuszolása - talajréteg eltávolítása - megtörtént, ennek kapcsán az alperes 2008. december 23-án 300.000 forint előleget megfizetett a felpereseknek. Az alperes a Körzeti Földhivatalnál eljárást kezdeményezett termőföld végleges más célú hasznosítására. A hivatal engedélyezte a 2009. március 30-án kelt határozatával a perbeli A hrsz-ú ingatlanból 3,9867 hektár nagyságú termőföld más célú hasznosítását. A felek a határozat szerint szóban módosították a korábbi megállapodásukat, a földhivatali határozattal engedélyezett területre. Az alperes a lehumusztolt területen, 4.101 m² területről engedély nélkül kitermelt 6156 köbméter homokot és ezután 2009. decemberében átutalt a felpereseknek 769.500 forintot, köbméterenként 125 forint szerződés szerinti díjat. Egyidejűleg írásban tájékoztatta a felpereseket, hogy a terület régészeti lelőhelynek minősül, a feltárás várható költsége miatt nem éri meg a kitermelés, ezért ajánlatot tett az elszámolásra, és 2010. január 31-ig vállalta a terület rekultiválását. A földhivatalnál bejelentette, hogy a korábbi határozattal engedélyezett termőföld végleges más célú hasznosításáról lemond, és a területen az eredeti állapotot helyreállította.

A felperesek keresetükben 2.930.500 forint tőke és ennek 2009. március 30-tól a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére kérték kötelezni az alperest a szerződésbe foglalt kötelezettség teljesítéseként. Számításaik szerint a módosított területnagyság, a mintegy 4 hektár után 4.000.000 forint díj illetné a felpereseket, és ebből az alperes csak 1.069.500 forintot teljesített, a különbözeti összeggel késedelemben esett.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, mert hektáronkénti 1.000.000 forint csak a bányaművelés céljára megnyitott terület után illetné a felpereseket. Állította, hogy bányászati tevékenységet - engedély nélkül - csak 4.101 m²-en végzett, és a kitermelt homok utáni díjat megfizette.

Az elsőfokú bíróság ítéletével 229.170 forint, és ennek 2009. március 30-ától számított késedelmi kamatai 15 napon belüli megfizetésére kötelezte az alperest, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A nem vitatott tényállás alapján a jogvita eldöntéséhez a szerződés 6. és 7. pontját értelmezte a Ptk. 207. § (1) bekezdés rendelkezéseinek alkalmazásával és arra az álláspontra jutott, hogy a bányaművelés céljára megnyitott területről kitermelt

ásványi anyag árából kell 125 forintot fizetni köbméterenként. Amennyiben ez az összeg nem éri el az 1.000.000 forintot, úgy a kitermelt mennyiségtől függetlenül, minimum hektáronként 1.000.000 forintot kell fizetni, melybe az előleg beszámít.

Értékelte a Bányakapitányság igazolását, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 49. § 1. pontját, melyek alapján arra a jogkövetkeztetésre jutott, hogy a talaj (humusz) eltávolítása nem minősül a bányászati tevékenység megkezdésének. Az alperes mindössze 4.101 m²-ről termelt ki engedély nélkül homokot. Ezt a területet nyitotta meg bányaművelés céljára, melyhez kapcsolódóan minimum 1.000.000 forint fizetésére köteles, az előleg beszámításával. Az előleg a megnyitáshoz szükséges előkészületi munka céljából igénybevett terület után fizetendő. A 3,9867 hektárból a kitermeléssel érintett 1 hektárra 1.000.000 forintot, a fennmaradó területre 298.670 forintot tartott az elsőfokú bíróság megalapozott követelésnek, és figyelemmel az alperes által már megfizetett 1.069.500 forintra a különbözeti 229.170 forint és kamatai megfizetésére kötelezte az alperest.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett rendelkezést megváltoztatta és a marasztalás összegét 2.930.500 forintra felemelte. Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően értelmezte a megállapodás 6. pontjának a „bányaművelés céljára megnyitott” feltételét. A másodfokú bíróság álláspontja szerint ideértendő az olyan előkészítő tevékenység is, amely előfeltétele a külszíni fejtésnek, a tényleges bányászati tevékenység megkezdésének. Miután a felek közös gazdasági kockázatot nem vállaltak, a felpereseknek semmilyen ráhatásuk nem volt a cél megvalósítására. Szerződéses kötelezettségüknek már azzal eleget tettek, hogy a területet átengedték. A birtokbaadással már nem tudták gyakorolni használati jogosultságukat, ennek ellentételezéseként megilleti őket a hektáronként 1.000.000 forint ellenérték.

A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet és annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Előadta, hogy a Ptk. 207. § (1) bekezdés rendelkezésének és a Bt. 49. § 4., 1., 32., és 9. pontjaiban foglaltaknak megsértésével jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperesek a terület átengedésével szerződéses kötelezettségüknek eleget tettek és ebből következően jogosultak a hektáronként minimum 1.000.000 forint ellenszolgáltatásra. Az alperes ezzel szemben a tényállás részeként hivatkozott a szerződés 3. pontjára, mely szerint a „tulajdonosok jelen megállapodás alapján tudomásul veszik, hogy amennyiben bányavállalkozó bányatelek fektetési kötelezettség mellett a bányát megnyitja, a területen bányaművelést folytat.” A tulajdonosok tehát

tisztában voltak azzal, hogy a bánya megnyitása bizonytalan jövőbeni esemény, ezért is szabályozták külön előlegként a megnyitás előtti díjat. A hektáronkénti 1.000.000 forint pedig kizárólag a bányaművelés céljára megnyitott terület után jár. Bányaművelésnek, bányászati tevékenységnek pedig a szerződés 11. pontja és a Bt. 49. § 1., 4., 9. és 32. pontjai összevetésével csak a homok, mint ásványi nyersanyag kitermelése minősül, a talaj és meddőréteg eltávolítása nem.

A felülvizsgálati kérelem megalapozott.

A perben nem vitatott tényállás szerint a felperesek a Ptk. 452. §-ban szabályozott haszonbérleti szerződéssel mezőgazdasági külterületi termőföldet adtak határozatlan időre az alperes használatába, külszíni bányanyitást, bányaművelés céljára a bányaművelés befejezéséig. Abban is megállapodtak, hogy a művelés megkezdéséről megfelelő időben értesíti az alperes a tulajdonosokat annak érdekében, hogy a művelés megkezdéséig folytatott mezőgazdasági művelés zavartalan legyen, a megművelt, de be nem takarított termésből eredő károkat elkerüljék. Ezt követő szerződéses pontban a tulajdonosok tudomásul vették, hogy amennyiben a bányavállalkozó a bányát megnyitja, úgy a területen bányaművelést folytat. A felperesek személyes előadásukban az alperes ügyvezetőivel és U. P. tanúvallomásával egyezően nyilatkoztak, hogy a szerződés aláírását megelőzően több személyes tárgyalást, egyeztetést folytattak további érintett földtulajdonosokkal is, részletesen megtárgyalva a bányanyitást folyamatát, feltételeit, költségeit pl. szomszédos földek védelme érdekében „pillér” terület kialakításáról. A termőföld végleges más célú hasznosításával érintett valamennyi tulajdonos érdekét szem előtt tartva állapodtak meg a kitermelt ásványi anyag mennyiségétől független, hektáronkénti minimum 1.000.000 forint haszonbérrel. A szerződés 6. pontjában e haszonbért a bányaművelés céljára megnyitott területhez kapcsolták.

A Kúria álláspontja szerint az előzetes tárgyalásokból és a szerződéskötés körülményeiből levonható az a következtetés, a felpereseknek tudomása volt a bányanyitást megelőző különböző hatósági, régészeti, technológiai eljárás szükségességéről, melyek költsége az alperest terhelte. E következtetés levonható a szerződés 1., 2., 3., 5. pontja logikai láncolatából is. Az előkészítő tevékenység teszi indokolttá a 2. pontban rögzített konstrukciót, azaz a tulajdonos a mezőgazdasági tevékenységet mindaddig tovább folytathatja, amíg kutatás, kitermelés céljára való átadásra a bányavállalkozó fel nem hívja. Életszerűen következtethető, hogy e körülmények indokolttá tették az előkészületi időszakra és a kitermelés időszakára külön díjtételben való megállapodást. Az előkészület a földhivatali határozatban termőföld kivonással érintett 3,9867 hektár területre vonatkozott.

A szerződés 7. pontja ezen a címen előlegként hektáronként 100.000 forintot nevesített. A felek nyilatkozatának, a szerződéskötés körülményeinek a Ptk. 207. § szerinti értelmezésével ez kétségek kívül megállapítható. Az előkészületi szakaszra előlegként fizetendő díjtétel mellett, logikátlan az a feltételezés, hogy a kivont terület után kellene hektáronként 1.000.000 forintot fizetni. Ehelyett a szerződés 6. pontja a szavak általánosan elfogadott értelme szerint is egyértelműen bányaművelés céljára megnyitott területhez kapcsolja ezt az ellenértéket. A kitermelés, azaz a bányaművelés (3. pont) mindössze 4.101 m²-en történt, a 6. pont szerint ezután fizetendő minimum összegként 1.000.000 forint, melybe a hektáronként fizetett 100.000 forint előleg beszámít.

Téves a jogerős ítélet ettől eltérő következtetése. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 207. §-ba foglalt követelményeknek megfelelő helyes értelmezéssel végezte el a jogviszony megszűnésével a felek közötti elszámolást.

A kifejtett indokokra tekintettel a Kúria a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezéssel érintett részében a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta. A felpereseket a Pp. 270. § (1) bekezdése és 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte 400.000 forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére az alperes javára, melyet 270.100 forint megfizetett felülvizsgálati illeték és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján számított arányos képviselői költség figyelembevételével állapított meg. Az alperes a felülvizsgálati kérelemben általa vitatott 2.701330 forint figyelembevételével járó felülvizsgálati illetéknél 23.100 forinttal többet rótt le, ezért a Kúria az Itv. 80 § (1) bekezdés i) pont alapján megállapította, hogy ezen összeg visszatérítésére jogosult.

Meghagyja az elsőfokú bíróságnak, hogy ezt a végzést az Itv. 81. § (2) bekezdés alapján a székhelye szerinti állami adóhatóságnak is küldje meg.

Budapest, 2013. április 30.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Oroszné dr. Kerekes Anna s.k. előadó bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő