

Fővárosi Ítéltábla
16.Gf.40.510/2013/5.

A Fővárosi Ítéltábla a Komáromy Ügyvédi Iroda (...) által képviselt ...(....) felperesnek a dr. Jámber Lászlóügyvéd (...) által képviselt ...(....) alperes ellen ingatlanok forgalomképességének megállapítása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2013. május 29-én kelt 5.G.40.024/2013/6. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatja, a felperes által fizetendő elsőfokú perköltséget 2.000.000 (Kettőmillió) forint + áfa összegre leszállítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.000.000 (Egymillió) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A Fejér Megyei Bíróság 15.G.40.062/2006/44. számú ítéletével kötelezte a alperest annak tűrésére, hogy a jelen per felperese a ...és a ...között 1992. március 31-én létrejött kölcsönszerződés alapján fennálló tőke, ügyleti- és késedelmi kamatkövetelése, továbbá az érvényesítéssel együtt járó valamennyi költség kielégítését a ... 1/1 arányú tulajdonát képező, pontosan megjelölt ingatlanokból kielégítse, valamint a felperes a és a ... között 1990. december 21-én létrejött kölcsönszerződés alapján fennálló tőke, határozott összegű kamat és a tőke után számított ügyleti és késedelmi kamatnak megfelelő összegű követelését és az érvényesítéssel együtt járó valamennyi költségét aalperes 1/1 arányú tulajdonát képező, az ítéletben pontosan megjelölt ingatlanokból végrehajtás útján ugyancsak kielégíthesse. Az ítéleti rendelkezések kiterjedtek ..., és ... ingatlanokra is.

A Fővárosi Ítéltábla a 12.Gf.40.012/2008/8. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatta meg, hogy az alperes tűrésre kötelezését a ...,

illetve ... helyrajzi számú ingatlanokból 45.696.939 forint járulékai tekintetében mellőzte. Ugyanakkor előírta, alperes köteles túrni további ingatlanok tekintetében a kielégítést; egyebekben az ítéletet helybenhagyta.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Gfv.IX.30.362/2008/10. számú ítéletével a Fővárosi Ítéltábla 12.Gf.40.012/2008/8. számú ítéletét hatályában fenntartotta.

2009. július 7-én az ítéletek alapján a Fejér Megyei Bíróság a felperes mint végrehajtást kérő kérelmére végrehajtási lapot bocsátott ki, az önálló bírósági végrehajtó megkeresése alapján a végrehajtási lappal érintett ingatlanokra 517.509.636 forint főkövetelés és járulékai erejéig végrehajtási jog bejegyzésre került 2009. július 13-án, a végrehajtó az ingatlanok becsértékét megállapította. A végrehajtással érintett ingatlanok egy része teljes egészében vagy részben erdőművelési ág alá tartozik. 2009. július 10-én hatályba lépett a 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdő gazdálkodásról (a továbbiakban: erdőtörvény). A felperes mint végrehajtást kérő megkeresésére a Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága közölte, a végrehajtási eljárásban lefoglalt ingatlanok közül ötven ingatlan erdőnek minősülhet. Ezt követően a végrehajtást a végrehajtó a többi ingatlanra folytatta le, s a befolyt vételárral a felperes felé elszámolt.

2011. február 7-én a felperes kérte a végrehajtási eljárásban érintett további ingatlanokra is az árverés kitűzését, ez elől a végrehajtó elzárkózott, hivatkozva arra, az ingatlanok az erdőtörvény folytán forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes ingatlanok, ezért a bejegyzett végrehajtási jog ellenére aggályos az árverési vevő tulajdonszerzése.

A felperes a végrehajtási eljárásban kifogást emelt a végrehajtó intézkedésével szemben, melyet a Székesfehérvári Városi Bíróság a 0701-26.Vh.4637/2009/12. számú végzésével elutasított, utalva arra, a végrehajtó az ingatlanok lefoglalásakor jogszerűen járt el, azonban az erdőtörvény hatálybalépésével az értékesítésnek akadálya van. Az ingatlanok forgalomképtelensége, illetve korlátozott forgalomképessége oly tény, melynek következtében a vevő akkor sem szerezhetne tulajdonjogot, ha a végrehajtó az árverést megkísérelné, így a végrehajtó eljárása nem volt jogszabálysértő.

A felperes ezt követően pert indított a ... alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránt.

A Fővárosi Bíróság a keresetet a 15.G.41.504/2010/8. számú ítéletével elutasította.

A Fővárosi Ítéltábla a 10.Gf.40.158/2011/4. számú ítéletével a Fővárosi Bíróság ítéletét helybenhagyta. (A felperes által kezdeményezett felülvizsgálati eljárás felfüggesztésre került.)

A felperes 2011. november 8-án kereseti kérelmet terjesztett elő a ...nevében eljáró tulajdonosi jogok gyakorlója, a ... alperes ellen annak megállapítása iránt, hogy az alperes 1/1 arányú tulajdonát képező, az általa helyrajzi számok szerint külön-külön megjelölt ... és ... ingatlanok forgalomképesek, azaz, nem forgalomképtelenek, illetve korlátozottan forgalomképesek.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Pkk.VIII.25.037/2011/2. számú végzésével az eljárás lefolytatására a Békés Megyei Bíróságot jelölte ki.

A Gyulai Törvényszék a 2012. január 5-én kelt 5.G.40.089/2011/4. számú végzésével a pert felfüggesztette, és előzetes döntéshozatal iránt eljárást kezdeményezett az Európai Unió Bíróságánál.

Az Európai Unió Bírósága a 2012. július 6-án kelt C-16/12. szám alatt akként határozott, nem rendelkezik hatáskörrel az elsőfokú bíróság által feltett kérdések megválaszolására.

Ezt követően a felperes indítványára az elsőfokú bíróság a 2012. szeptember 19-én kelt 5.G.40.037/2011/4. számú végzésével a pert felfüggesztette, és kezdeményezte annak Alkotmánybíróság általi megállapítását, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8.§-a alaptörvény-ellenes, továbbá, hogy annak alkalmazása a jelen perben kizárt. A felperes ezt meghaladó kérelmét elutasította.

Az Alkotmánybíróság a 2013. április 30-án kelt III/3440-4/2012. számú határozatával megállapította, hogy az alaptörvény B cikk (1) bekezdését sértő, mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenes helyzet keletkezett azáltal, hogy a törvényhozó az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálybalépésekor nem alkotott átmeneti rendelkezéseket, és ennek következtében az állami tulajdonban álló erdő ingatlanokra bejegyzett vagyoni értékű jogok jogosultjai az ingatlanok forgalomképtelenné nyilvánítása következtében megfelelő biztosíték nélkül maradtak. Az Alkotmánybíróság felhívta az Országgyűlést, hogy szabályozási kötelezettségének 2013. szeptember 30. napjáig

tegyen eleget. Ugyanakkor a Gyulai Törvényszék 5.G.40.037/2011. számú ügyében előterjesztett, az erdőtörvény 8. § Alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére, valamint alkalmazási tilalom kimondására irányuló bírói kezdeményezést elutasította.

A felperes ezt követően a per felfüggesztését, a kitűzött tárgyalás elhalasztását indítványozta, melyet az alperes ellenzett.

A Gyulai Törvényszék folytatta az eljárást, és az 5.G.40.024/2013/6. számú ítéletével a keresetet elutasította, s kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 7.000.000 forint perköltséget. A határozat indokolásában az elsőfokú bíróság - a tényállás, az előzmények ismertetése után - kifejtette, a felperes a megállapításhoz fűződő jogi érdekét a végrehajtási jog elévülésének elkerülésében jelölte meg, hivatkozva arra is, a végrehajtást foganatosító bíróság vizsgálódása csak a végrehajtó intézkedése jogszerűségének felülvizsgálatára terjedhet ki, a keresettel érintett ingatlanok forgalomképességének megállapítása jogerős ítéleteken alapuló jogai alperessel szembeni megóvása végett szükséges. A felperes az erdőtörvény 113.§ (2) bekezdése és az Alkotmánybíróság gyakorlata alapján kiemelten hivatkozott a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmára, a 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (2) bekezdésére, illetve az 1987. évi XI. törvény 12.§ (1) bekezdésére, azzal, ha egy jogszabályt folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell, az akkor sem eredményezheti visszamenőlegesen a már megszerzett jog elvonását, korlátozását. Az erdőtörvény hatályba lépését megelőzően jogerőre emelkedett ítéletek alapján folyó végrehajtási eljárásban szerzett felperesi jogot sem vonhatja el az erdőtörvény hatálybalépése, azaz, a jelen pert megelőző végrehajtási eljárásban lefoglalt ingatlanokra sem vonatkozhat az erdőtörvény korlátozó rendelkezése. Az alperes ugyanakkor arra hivatkozott, a törvény tiltó rendelkezései folytán a perbeli ingatlanra tulajdonjog nem jegyezhető be, nincs helye árverésnek, de ez nem végleges helyzet, az ingatlanokon a zálogjog és a végrehajtási jog fennmarad, a szabályok pedig változhatnak.

Az elsőfokú bíróság a 2009. évi XXXVII. törvény 8.§-ának korábbi, illetve jelenlegi 2012. január 1-jétől hatályos szövegének ismertetése után utalt arra, a perrel érintett ingatlanok forgalomképtelenségét, illetve korlátozott forgalomképességét törvény rendelte el, melynek a megsemmisítésére, alkalmazási tilalmának kimondására irányuló bírói indítványt az Alkotmánybíróság elutasította. A jogszabály tényleges tartalmával szembehelyezkedő megállapításnak pedig nincs helye, ezért a kereset elutasításának volt helye.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy a 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (2) bekezdéséből nem következik a kereset alapossága, nem a zálogjog fennállása kérdéses, hanem az ingatlanok jogi minősítése. A jelen per tárgya nem az, hogy felperes jogosult-e kielégíteni követelését a forgalomképtelenné nyilvánítást megelőzően kötött szerződés alapján - erre vonatkozóan jogerős ítélet született -, hanem a kereset kifejezetten fedezetül adott ingatlanok jogi minősítésére irányul, annak megállapítására, az ingatlanok nem forgalomképtelenek. A

forgalomképesség, annak hiánya vagy korlátozottsága azonban az ingatlan abszolút jellemzője, nem lehet olyan megállapítást tenni, hogy az ingatlan a felek egymás közti jogviszonyában forgalomképes, jóllehet egyébként forgalomképtelen. Az elsőfokú bíróság nem találta indokoltnak sem a per felfüggesztését, sem a tárgyalás elhalasztását az Országgyűlés alkotmánybíróági határozatban foglalt döntése meghozataláig. A kereset tárgyában nincs olyan előzetes kérdés, melytől az elbírálás függne. Az elsőfokú bíróság a perköltség felől a Pp. 78.§ és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (6) bekezdése felhívása mellett határozott.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Az első fokú ítélet keresete szerinti megváltoztatását és alperes perköltségben marasztalását, másodlagosan az első fokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte a Pp. 252.§ (2) és (3) bekezdése alapján és az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára, ezen túlmenően harmadlagosan kérte az első fokú ítéletben meghatározott perköltség mérséklését.

Utalt az Alkotmánybíróági határozat azon megállapítására, hogy az alaptörvény B cikk (1) bekezdését sértő, mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenes helyzet keletkezett az átmeneti rendelkezések megalkotásának hiánya miatt. Az Alkotmánybíróóság előírta a szabályozás 2013. szeptember 30-ig történő elkészítését.

Eseti döntésre, illetve a Pp. 2.§-ában írtakra hivatkozva kifejtette, álláspontja szerint a tisztességes eljárás megkívánja az elsőfokú bíróságtól, hogy az elmúlt években indított több eljárásra figyelemmel - melyek a jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztésre kerültek - figyelembe vegye a várható jogszabály-módosítást. Az elsőfokú bíróságnak döntésével be kellett volna várnia a kötelező módosítás meghozatalát. Az Alkotmánybíróági határozat arra utalt, az elsőfokú bíróságnak abban az értelemben kell ítéletében döntenie, hogy az erdőtörvény hatálybalépése kihatással van-e a zálogjog fennállására, tartalmára, vagy sem. A kereset a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmán alapult, a végrehajtás alapjául szolgáló zálogjogok az erdőtörvény hatályba lépését megelőzően keletkeztek. Az erdőtörvény hatálya szerzett jogot nem vonhat el, így az erdőtörvény tulajdonjogi korlátozására vonatkozó rendelkezései a feleket érintő végrehajtási eljárásban lefoglalt ingatlanokra nem vonatkoznak. Egyébként abban az esetben, ha a harmadik személyek az ingatlanok tulajdonjogát árverési vétellel megszereznék, a továbbiakban már azok szabadon értékesíthetők. Hivatkozott arra is, a perköltség eltűlzott.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását kérte helyes indokaira figyelemmel. Hivatkozott arra, az elsőfokú bíróság az ügyfelderítési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, az indítványok többségének helyt adott, így az Európai Unió Bíróságához fordult, majd az Alkotmánybíróáshoz. Az elsőfokú bíróság a hatályos jogszabállyal szemben nem rendelkezhetett az ingatlanok forgalomképessé nyilvánításáról. Helyes volt a tárgyalás felfüggesztésére irányuló indítvány elutasítása is. Alaptalan a felperes halasztásra

irányuló kérelme is, és alaptalanul sérelmezi a felperes a megítélt perköltséget is, az alperesi jogi képviselő által kifejtett tevékenységgel az arányos volt, annak további mérséklése nem indokolt.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel túlnyomórészt megalapozatlan.

A kereseti kérelemben megjelölt, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek a perbeli ingatlanok forgalomképtelenségét, illetve korlátozott forgalomképességét elrendelő szabályát az Alkotmánybíróság a 2013. április 30-án kelt III/3440-4/2012. számú határozatával nem semmisítette meg, az elsőfokú bíróság által előterjesztett, a hivatkozott 8.§ alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére, valamint annak alkalmazása tilalmának kimondására irányuló bírói kezdeményezést elutasította.

Mindezek folytán az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, a jogszabály ellenére nincs mód annak bírói megállapítására, hogy a keresettel érintett ingatlanok forgalomképesek lennének. A keresetlevél beadásának időpontját figyelembe vevő, illetve a jelen jogszabályi környezetben irányadó rendelkezésekre figyelemmel nem állapítható meg a kereset alapossága.

Az Alkotmánybírósági határozat az Ebt. sérelmezett rendelkezései érintetlenül hagyása mellett kétségtelenül megállapította a jogalkotó mulasztásos jogsértését és felhívta az Országgyűlést, hogy szabályozási kötelezettségének 2013. szeptember 30-ig tegyen eleget. Nem vitás az sem, hogy az új jogi szabályozás új helyzetet teremthet. A kereseti kérelemről azonban a hatályos jogi környezet figyelembe vételével kellett dönten. A Fővárosi Ítélőtábla ezért mellőzte a per felfüggesztését, illetve a tárgyalás elhalasztását és felperes indítványnak megfelelő megkeresés foganatosítását, az 1952. évi III. törvény (Pp.) 152.§ (1) bekezdésének feltételei ugyanis nem állnak fenn, a jogszabályalkotás nem olyan közigazgatási eljárás, melyre nézve az eljárás felfüggesztésének lenne helye, másrészt nem a Fővárosi Ítélőtábla kompetenciájába tartozó kérdés annak eldöntése, hogy adott jogszabály-előkészítés esetlegesen melyik minisztérium feladata.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A perköltség tekintetében előterjesztett fellebbezés az alábbiakra tekintettel részben megalapozott:

Az alperes jogi képviselője 2011. november 22. napján kapott meghatalmazást, egy ellenkérelmet nyújtott be írásban és a 2012. január 4-i tárgyaláson vett részt, 2012.

március 2. napján az előzetes döntéshozatali eljáráshoz kapcsolódó előkészítő iratot terjesztett elő, 2013. május 10-én rövid beadványban indítványozta az Alkotmánybíróság határozatára figyelemmel az eljárás folytatását, majd előkészítő iratot terjesztett elő 2013. május 22-én, s részt vett a 2013. május 29-i tárgyaláson, ahol az elsőfokú bíróság ítéletet hozott. A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ a), c) pontjai az ügyvédi munkadíj összegét a pertárgy értékéhez igazodó százalékos arányban állapítják meg, a (6) bekezdés ugyanakkor úgy rendelkezik, a munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. Így tehát, ha a pertárgyérték alapulvételével megállapítható munkadíj az elvégzett ügyvédi tevékenységgel összevetve aránytalanul magas, azt a bíróság mérsékelheti.

Az elsőfokú bíróság lényegében mérsékelt ügyvédi munkadíjat állapított meg az alperes jogi képviselője részére, azonban a fentiekben részletezett alperesi ügyvédi tevékenységre figyelemmel a megállapított összeg is eltúlzott. Összességében az alperes jogi képviselője két tárgyaláson vett részt, a bíróság eljárása részletesebb bizonyítással nem járt, jogkérdésben kellett dönten, melyre nézve alperes nem nagy terjedelmű előkészítő iratokat csatolt. Mindezekre tekintettel még az elsőfokú bíróság által mérsékelt, jogi képviselettel kapcsolatban felmerült perköltség is eltúlzottnak tekintendő, ezért a Fővárosi Ítéltábla a rendelkező rész szerint az első fokú perköltség összegét tovább mérsékelte, és az első fokú perköltséget figyelembe véve határozott az alperes javára a másodfokú perköltség összegéről, figyelemmel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 6.§-ában, a Pp. 81.§ (1) bekezdésében és 239.§-ában írtakra. A fellebbezés csak kis részben, a perköltségre vonatkozóan vezetett eredményre, így a felperes a pertárgyértéket figyelembe véve csaknem teljes egészében pervesztes lett, ezért a fellebbezési illeték a terhén marad.

Budapest, 2013. október 18.

. Rózsa Éva s. k.

a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.

előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
írnok