

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.664/2013/4. szám

A Debreceni Ítéltábla Dr. Molnár Tamás ügyvéd ügyintézése mellett a Molnár Ügyvédi Iroda (címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek - Dr. Helmeczy László (címe) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (címe) és II.rendű alperes neve (címe) alperesek ellen használati díj fizetése és egyéb iránti perében a Nyíregyházi Törvényszék 6.P.20.295/2013/23. sorszámu végzésével kijavított 22. sorszámu ítélete ellen az alperesek 24. sorszáma alatt előterjesztett fellebbezése és a felperes csatlakozó fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

íteletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság íteletét részben megváltoztatja, az alperesek által a felperesnek fizetendő használati díjat 2 886 968 (Kettőmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszázhatvannyolc) forintba felelteti, a késedelmi kamatfizetés kezdőidőpontját 2010. január 1. napjára módosítja, ezt meghaladóan helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 nap alatt 13 500 (Tizenháromezeröttszáz) forint általános forgalmi adót tartalmazó 63 500 (Hatvanháromezer-öttszáz) forint fellebbezési költséget és az államnak külön felhívásra 93 700 (Kilencvenháromezer-hétszáz) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítelet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes férje, aki egyben az I. rendű alperes testvére, a vállalkozóként központi fűtés- és vízszerezéssel, földműveléssel, gyümölcstermesztéssel foglalkozó H. F. (a továbbiakban: néhai) a vállalkozásában alkalmazottként foglalkoztatta az I. rendű alperest. Az alperesek F, Sz. u. 40. szám alatti, **.../3** helyrajzi számú ingatlanán a hozzájárulásukkal pályázati támogatással 325 m² alapterületű gazdasági épületet létesített.

Az alperesek a néhaival 1999. július 8-án írásban kötött megállapodással 470 m² területre ellenérték nélkül az építmény mindenkor tulajdonosát megillető földhasználati jogot és annak V. M. útról történő megközelítése érdekében behajtást biztosító szolgalmi jogot engedtek. A K-i Körzeti Földhivatal 38156/1999.07.09. számú határozatában a földhasználati jog alapján a gazdasági épületet **.../3/A** helyrajzi szám alatt önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte azzal, hogy az ingatlant az alperesek **.../3** helyrajzi számú ingatlanát terhelő földhasználati jog illeti 470 m² területre.

A néhai az épületet almatárolásra szívességből az alperesekkel közösen használta.

A néhai 2000. december 10-én elhunyt, a hagyatékát az előző házasságából született **H. Cs., H. J. K.** és a felperessel kötött házasságából született **kk. H. A. J.** gyermekei egymás közt egyenlő arányban, a felperes özvegyi jogával terheltten örökölték.

A néhai tulajdona volt a halálakor 3521 db műanyag, 3283 db faláda, 170 db konténer, egy öntözőberendezés tartozékokkal és öntözőcsővel; a műhelyének berendezéseként állványos fűrőgép asztali satuval, asztali fűrőgép satuval, állványos köszörűgép, palackok, gázórák, tömlők, markolatok, lángvágók, 2 villanyhegesztő trafó, CO hegesztő, Szuper 350 + előtoló szerkezet, órák, munkakábelek, CO huzalok, fűvókák, kiegészítők, plazmavágó és munkakábelek, csőmenet metszőgép (Ritgid), kézi menetvágók, kulcskészletek, imbuszkulcsok, készletek, menetfúrók, menetvágó készletek, csigafúrók, kútfúró felszerelés benzines és elektromos kivitelben, vasanyagok, MTZ traktor, tartalékmotor, célszerszámok. 2000. decemberben a gazdasági épületben kb. 8 millió forint értékű alma volt betárolva, annak kisebb része idegenek és az I. rendű alperes, a nagyobb része a néhai tulajdona volt. **H. Cs.** 5 millió forint értékű almát értékesített, a többi az I. rendű alpereshez került, annak ellenértékével nem számolt el sem a felperes, sem **H. Cs.** felé.

A hagyatéki gyümölcsösöket 2001-ben megbeszélés alapján az alperesek művelték, a művelési költséget az örökösök megfizették. A felperes 2001 őszén a gyermeke területéről az almát betakarította, emiatt az alperesekkel a viszonya megromlott. 2002 júniusában az alperesek nem engedték be a göngyölegekért megjelent felperest az épületbe, aki onnan a kapun lévő lakatot levágatva szállított el 2070 db műanyag, 666 db faládát.

A gyermeke által örökölt gyümölcsösöket 2002-2005. között a felperes, 2006-tól **H. Cs.** gondozta.

A gazdasági épületet, amelyhez kulcsa csak az alpereseknek volt, 2002. június 4-ig közösen az alperesek, a felperes és **H. Cs.**, azt követően az alperesek használták. A felperes 2009. október 22-én írásban felszólította az I. rendű alperest, hogy a jogellenesen birtokolt épületet 2009. október 30-án adja birtokba, ellenkező esetben a birtokbaadás és használati díj megfizetése iránt eljárást kezdeményez. A felperes 2009. október 30-án az épületet zárva találta, oda őt az alperesek nem engedték be. 2010. március 11-én ismét felszólította az alpereseket a birtokba adásra és addig a néhai halálától évi 2 925 000 forint használati díj fizetésére.

A néhainak jelentős tartozása is volt, **T. S.** a javára indult végrehajtási eljárásban a **.../3/A** helyrajzi számú ingatlant megszerezte, 2012. november 28-án **H. Cs.** és **J. K.**, majd 2013. július 4-én **H. A.** tulajdoni illetőségét. A felperes haszonélvezeti joga törlésre került.

A felperes a keresetében az alpereseket a gazdasági épület birtokba adására, az ingatlanukra a bejárás túrására, 2000. december 11-től évi egymillió forint használati díj és 2005. január 1-jétől kamat fizetésére egyetemlegesen kérte kötelezni.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Beszámítási kifogást terjesztettek elő, az érvényesített követelésük: 1 500 000 forint 2001. évi művelési költség, 1 000 000 forint munkadíj; a lakat leverésével okozott kár, a 2002. júniusban elvitt göngyöleg, permetezőgép kerék, olajszivattyú, kardántengely 3 138 000 forint értéke; a néhaival közös öntözőberendezés 2 250 000 forint, a műhely berendezés 3 062 500 forint ½ értéke; 2002-2011. között évi 200 000 forint gyomirtózási és permetezési többletköltség

a szomszédos gyümölcsös nem megfelelő művelése miatt; az épület karbantartásával felmerült 200 000 forint költség.

A felperes a beszámítási kifogás elutasítását kérte. Állítása szerint az ingóságok a néhai tulajdonát képezték, a mezőgazdasági területeket megfelelően művelte, az alperesek az építményen állagmegóvást nem végeztek.

Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletével az alpereseket 2009. október 30-ától 2013. július 4-ig 1 716 185 forint használati díj és 2011. szeptember 1-jétől a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére egyetemlegesen kötelezte, ezt meghaladóan a keresetet és a beszámítási kifogást elutasította. Kötelezte a felperest az alpereseknek együttesen 15 360 forint perköltség megfizetésére, ezt meghaladóan a felek maguk viselik a perköltségüket. Az alpereseket egyetemlegesen kötelezte 31 320 forint eljárási illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában a Ptk. 98., 99. § és 155. §-a, a 156. §-ának (1)-(2) bekezdése, 598. §-a, 607. §-ának (1), 615. §-ának (1), 673. §-ának (1)-(2) bekezdése, 157. §-a, 193. §-ának (1), 324. §-ának (1), 115. §-ának (1) és (3), 296. § (1)-(2) bekezdése felhívásával, a BH2005.359.,

1986.505., EBH2010.2218. számon közzétett eseti döntések alapján foglalt állást.

Megállapította, hogy a felperes 2000. december 10-én szerzett haszonélvezeti joga a f-i **.../3/A** helyrajzi számú gazdasági épületen megszűnt, 2012. november 28-án 2/3, 2013. július 4-én 1/3 illetőségén. Az épületet a néhai az alperesekkel közösen használta, ingyenesen engedtek használatot egymásnak az építményre és a földre. A néhai halálát követően 2002. június 4-ig felperes, az I. rendű alperes és **H. Cs.** ugyanígy közösen használta az épületet. Annak bejáratához kulcsa csak az alpereseknek volt. A felperes 2009. október 30-ig az alperesektől a birtokba adást, használati díjat nem kérte.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperesek 2009. október 30-ig ingyenesen, szívességi alapon használták a gazdasági épületet, a használatukat utóbb visszatérítéssel nem lehet. A haszonélvező felperes 2009. október 30-tól tarthat igényt használati díjra, az alperesek birtoklása ekkor vált jogalap nélkülivé. A felperes az alperesek jogalap nélküli birtoklása miatt az ingatlant nem tudta tárolásra használni, nem tudta ellenérték fejében bérbeadással hasznosítani. A használati díj az így kiesett használat megtérítését célozza, annak megfizetésére az alpereseket, mint jogalap nélküli birtokosokat a Ptk. 193. és 195. §-a, a 157. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte.

A használati díjat **N. J.** igazságügyi szakértő véleménye alapján állapította meg. Figyelemmel volt az épület állagára, az áramkapcsolat hiányára, a fagykárt szenvedett vízmérő órára, az ablak hiányára, a beépítetlen, hasznosításra alkalmatlan tetőtérre, a földszinti területre. A díjat teljes évre állapította meg arra tekintettel, hogy az épület nem kizárólag alma, hanem adottságainál fogva bármilyen eszköz, tárgy tárolására is alkalmas. A kereset benyújtásáig a Ptk. 324. §-ának (1) bekezdése alapján el nem évült használati díj 2009. október 30-tól 2012. november 28-ig a teljes, ezt követően 2013. július 4-ig 1/3 rész után 2009-ben havi 42 934 forint, 2010-ben havi 43 372 forint, a 2011-2013. években havi 43 810 forint.

Az elsőfokú bíróság a 2009. október 30-át megelőző időszakra az utóbb visszatérítéssel nem tehető ingyenes szívességi használatra tekintettel az igényt megalapozatlannak tartotta, és

elutasította a haszonélvezeti jog megszűnése miatt a birtokba adásra irányuló kereseti kérelemmel együtt. Jogi indokolását a Ptk. 115. §-ának (1) és (3), a 157. §-ának (1) bekezdésére, az 598-599. §-aira, 607. §-ának (1), a 615. §-ának (1), 673. §-ának (1)-(2), valamint a 157. §-ának (1) bekezdésére alapította.

Az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogást megalapozatlannak ítélte.

Az alperesek hivatkozása ellenében utalt a K-i Városi Bíróság tulajdoni igényüket elutasító P.20.576/2006/26. sorszámú, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság Pf.20.822/2008/3. sorszámú ítéletével helybenhagyott ítéletére.

Eszerint amennyiben közös beruházásban létesült volna az épület, akkor nem lett volna szükség a néhaival 1996. március 16-án kötött bérleti szerződésre, az építkezéshez a hozzájáruló nyilatkozatukra. Az I. rendű alperes nem kívánt kockáztatni, nem pályázott, nem vett fel hitelt, nem terhelte meg az ingatlanait, mindez a néhaira hárult. Ebből pedig az a következtetés vonható le, hogy az I. rendű alperes és néhai nem közösen gazdálkodtak és ruháztak be.

Az alperesek a hozzájárulásukat a jelen eljárásban sem bizonyították, így a beruházással kapcsolatos beszámítási kifogásuk megalapozatlan. Az I. rendű alperes néhaival közös vállalkozását az arra konkrét ismeretekkel nem bíró **J. I., T. F., K. Kné, H. Jné, Gy. B., Dr. D. S.** tanúk vallomása sem támasztotta alá.

Az EBH2010.2218. szám alatt közzétett eseti döntésre utalással úgy foglalt állást, hogy a Ptk. 97. §-ának (2) bekezdése alapján megállapodással létrehozott földhasználati jog esetén ellenérték az alapítással egyidejűleg köthető ki, azt követően a földhasználati joggal terhelt ingatlan tulajdonosa a használatért ellenszolgáltatást a 2002. június 4-től az épületet nem is használó felperestől nem követelhet. Az alperesek által a néhai részére ingyenesen engedett földhasználati jog a Ptk. 156. §-ának (2) bekezdése alapján az épület tulajdonjogát örökléssel megszerző új tulajdonost, illetve a haszonélvező felperest változatlan feltételekkel illette meg.

Az alperesek azt sem bizonyították, hogy a gazdasági épület karbantartására, állagmegóvására fordítottak, áramdíjat fizettek volna. Nem igazolták a néhaival közös vállalkozásukat, vagy közös gazdasági cél elérése érdekében végzett gazdasági tevékenységhez szükséges vagyoni hozzájárulás közös rendelkezésre bocsátását, közös szerzésüket, ezáltal a tulajdonukat a felperes által elvitt göngyölegeken, öntözőberendezésen, más ingóságokon, illetve a F., Sz.-i u. 12. szám alatti műhely berendezésén, szerszámokon, gépeken, alkatrészeken. Az elsőfokú bíróság utalt a K-i Városi Bíróság hivatkozott ítéletének az indokolására, amely részletesen kifejtette, hogy közös gazdasági tevékenység nem valósult meg. A jelen perbeli tanúvallomásokból is az állapítható meg, hogy I. rendű alperes kizárólag munkát végzett. A vállalkozásához kapcsolódó berendezések, szerszámok, gépek és alkatrészek túlnyomó részét a néhai **T. F.** tanún keresztül szerezte be, aki konkrét ismeretekkel a vásárlás anyagi fedezetéről nem bírt. Ugyanakkor a felperes igazolta a **gazdasági társaság1** levelével, hogy a göngyölegek egy részét a vállalkozó néhai, másik részét a **gazdasági társaság2**-től vásárolta, a **gazdasági társaság3** levelével pedig azt, hogy az öntözőberendezést a néhai vásárolta. Megállapítható az volt, hogy az ingóságok a néhai vállalkozásához kapcsolódtak, alapvetően ő szerezte be.

Alperesek azt sem igazolták, hogy 2002. júniusban a zár rongálásával a felperes kárt okozott.

A mezőgazdasági munkájuk, az általuk viselt művelési költség kérdésében az I. rendű alperes a perben ellentmondásos nyilatkozatokat tett. Az elsőfokú bíróság e kérdésben kiemelten értékelte a konfliktusokkal terhelt kapcsolatot, azt, hogy a felperes 2001 őszi rendőri közreműködéssel takarította be a termést, 2002 júniusában pedig elszállította a göngyöleget. Utalt **H. Cs.** vallomására, amely szerint a néhai halálát követően csak 2001-ben volt megegyezés abban, hogy a mezőgazdasági földeket az örökösök anyagi hozzájárulásával az alperesek művelik. A tanúval történt szembesítéskor ismerte el azt is az I. rendű alperes, hogy a 2001. évi művelési költségeket az örökösök megállapodásuk szerint megfizették.

Az, hogy a néhai halálakor a gazdasági épületbe betárolt, és az alperesek által értékesített alma elszámolása a felek között nem történt meg, arra is utalni enged, hogy az alperesek emiatt nem követelték a felperes kk. gyermeke által örökölt ingatlanon végzett munka értékét. Ráutaló magatartással egymás között elszámoltak, igényeiket kielégítettnek tekintették.

Az elsőfokú bíróság a 2001-ben felmerült munkadíj és költség összegét, és a követelés felperessel szembeni fennállását sem találta bizonyítottnak. Azt megalapozó tényállás hiányában a szakértő kirendelését mellőzte.

Az alperesek nem bizonyították a felperes jogellenes magatartását, az almaültetvények elhanyagolását, azzal okozati összefüggésben többletköltségük felmerülését, a károkat sem. A kk. örökös területét 2002-2005 között a felperes, ezt követően pedig **H. Cs.** művelte. **H. Cs.** tanú vallomásából azonban nem volt az megállapítható, hogy az átvett területek annyira elhanyagoltak voltak, hogy az a szomszédos területen művelési többletköltség felmerülését indokolta volna. Azt **Hné Sz. J.** tanú vallomása sem támasztotta alá. Az alperesek által becsatolt fényképek pedig nem igazolják, hogy melyik terület mikori állapotát tükrözik. A károkozást **J. I.**, a néhai halálakor 14 éves **H. T.**, és **H. Jné** tanúk sem igazolták. A károkozó magatartás bizonyítása hiányában a bíróság a szakértő kirendelését mellőzte.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy az alpereseket a 19. sorszámú végzésében tájékoztatta arról, hogy a beszámítással kapcsolatos tényeket elő kell adniuk és bizonyítaniuk is kell, azonban az alperesek a beszámítási kifogás körében rájuk háruló bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget. Ezért az igényt, mint megalapozatlant a Ptk. 296. §-ának (1) és a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján elutasította.

A felperes évi 1 000 000 forint használati díj és birtokba adás iránti keresete alapján 1 450 000 forint pertárgyértékre, és felek - alperesek javára 36/64 arányú - pernyertességére és pervesztességére figyelemmel a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján rendelkezett az illeték, a felperes által előlegezett szakértői díj, alperesek készkiadása viseléséről. Az ügyvédi munkadíjat a perben kifejtett tevékenység értékelésével mindkét oldalon 200 000 forintban határozta meg. A felperese személyes költségmentessége miatt úgy rendelkezett,

hogy a rá háruló illetéket és tanúdíjat a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Az alperesek a fellebbezésükben az első fokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérték. Indokaik szerint tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy az I. rendű alperes a néhaival nem végzett közös vállalkozói tevékenységet. Azt a tanúk igazolták, mindketten tagjai voltak a dohánytermelő **gazdasági társaság4**, és az almatermesztő **gazdasági társaság5**-nek. Tévedett az elsőfokú bíróság abban is, hogy a felperest megillették a néhai jogai, álláspontjuk szerint a földhasználati jog a halálakor megszűnt. Állították, hogy a tároló és a föld tekintetében kölcsönös szívességi használat illette őket. Kifogásolták az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy a felperes a szívességi használatot felmondhatta, míg ők az épülethez tartozó földterület használati díját beszámításként sem igényelheték. A perbeli szakvélemény alapján állították, hogy az épületre egész évre használati díjat megállapítani nem lehet, az épület tárolásra legfeljebb két hónapig használható. Ezen túl ők maguk csak az épület felét hasznosították. További érveik szerint a felperes meg sem kísérelte a másik felét almatárolásra használni. Vitatták a használati díj összegét is. Állították, hogy a felperes 2009. október 30-ára nem a szívességi használatot mondta fel, hanem birtokba kívánt lépni. Hangsúlyozták, hogy az épület és a földterületük használati díja megegyezik. Beszámítási kifogásuk megalapozottságát és igazoltságát állították. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság a művelési költséggel és a felperes által elvitt ingók értékével kapcsolatos igényüket indokolás nélkül utasította el. A betéti társaságok tulajdonának állították az öntözőberendezést és az elszállított göngyölegeket.

A felperes a csatlakozó fellebbezésében az első fokú ítélet megváltoztatását részben, a módosított kereseti kérelmének megfelelően kérte. Az elsőfokú bíróság téves jogi álláspontját, az alperesek erre történő hivatkozása hiányában a kereseti kérelmen történő túlterjeszkedését állította a szívességi használat kérdésében. Az alperesek jogellenes magatartása folytán 2002. június 4-ét követően az ingatlant használni nem tudta, azonban csak a jogerős hagyatékátadó végzés alapján nyílt lehetősége az igény érvényesítésére. A hagyatéki eljárás alatt az elévülés nyugvását, 2002. június 4-ét követően az alperesek használata szívességi jellegének a hiányát állította.

A felperes csatlakozó fellebbezése részben alapos, az alperesek fellebbezése alaptalan.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, a felperest 2009. október 30-át megelőző időszakra illető használati díj megítélése kivételével az indokolásában kifejtettekkel, a bizonyítékok értékelésével, mérlegelésével, az abból levont jogkövetkeztetésével egyetértett.

Az ítélet tábla az alperesek fellebbezési érvei ellenében az első fokú ítélet indokait csupán kiegészíti azzal, hogy az építést követően a Ptk. 97. §-ának (2) bekezdés alapján kötött, a tulajdonos alperesek és a ráépítő néhai által az épület alatt lévő földterület jogi sorsát és a bejárást rendező megállapodás csak azt teszi megállapíthatóvá, hogy az épületen a földtulajdonos alperesek tulajdonjogát, és a közös tulajdon keletkezését egyaránt kizárták. Az épület tulajdonjoga hozzá tartozó földrészlet használati jogával a megállapodás, és annak ingatlan-nyilvántartásba konstitutív hatályú bejegyzése alapján a néhait illette.

A földhasználati jog a tulajdonjog ún. szelvényjoga, a jog jogosultja a más tulajdonában álló dolognak meghatározott terjedelemben hasznát veheti, a tulajdonos pedig ezt túrni köteles. A jog önálló, abszolút (dologi), azaz a mindenkori tulajdonosra kiható hatályú. A földtulajdonosnak a földhasználati jog, mint dologi jog ellenértéke a jogszerzéskor esedékes, és csak akkor jár, ha a felek eltérően nem állapodnak meg. Az csak a jog alapításával egyidejűleg köthető ki. Helyesen hívta fel ennek kapcsán az elsőfokú bíróság a Legfelsőbb Bíróság EBH2010.2218 szám alatt elvi jelentőségüként közzétett, a bíróságok számára irányadó eseti döntését, mely szerint a szerződéssel alapított földhasználati jog alapítását követően a földhasználati joggal terhelt ingatlan tulajdonosa a használatáért ellenszolgáltatást nem követelhet.

A használat joga a földhasználati jog alapításától kikerül a tulajdonjog részjogosítványai közül, az a Ptk. 155. §-a alapján az épület tulajdonjogát megszerző építkezőt az épület fennállásáig illeti meg.

Az alperesek tévesen állították a néhai halálakor a földhasználati jog megszűnését. A Ptk. 156. §-ának (2) bekezdése alapján az épület tulajdonjogát örökléssel megszerző örökösöket az alperesek ingatlanán a földhasználati jog változatlan feltételekkel illeti meg.

A közjegyző a f-i **.../3/A** helyrajzi számú gazdasági épületet a néhai hagyatékaként a törvényes örökösöknek a felperes - a néhai házastársaként a Ptk. 615. §-ának (1) bekezdése alapján megörökölt - özvegyi jogával terhelten adta át. E haszonélvezet tartalmát a Ptk. általános szabályai határozzák meg, a 157. §-ának (1) bekezdése alapján a haszonélvezeti jogánál fogva a felperes vált jogosulttá a hagyatéki ingatlan birtoklására, használatára.

A felperes tévesen kifogásolta az elsőfokú bíróság állásfoglalását a szívésségi használat kérdésében. Ahhoz, hogy a felperes jogalap nélküli birtoklásra alapított használati díjkövetelése felől határozzon, nélkülözhetetlen volt annak az előzetes vizsgálata, hogy az alperesek birtoklásának van-e jogcíme. Helyesen jutott arra a jogkövetkeztetésre, hogy az épületre a családi kapcsolatra figyelemmel az alpereseknek ráutaló magatartással a néhai vele közösen gyakorolható ingyenes használatot engedett. Ez a szívésségi szolgáltatás jogcímes épülethasználat, amely eleve magában hordta a visszavonás lehetőségét. Az épület önálló ingatlanként a néhai tulajdonaként történt bejegyzése, az ahhoz kapcsolódóan kötött földhasználati megállapodás alapján az alperesek tudták azt, hogy az épületet nem sajátjukként, csak szívésségi használat jogosultjaként használhatják. Nem feltételezheték, hogy a birtoklásuk végleges, az azt megengedő tulajdonos, vagy a jogutóda azt nem szakíthatja meg.

A szívésségi használatra a más - akár ingó, akár ingatlan - dolognak időleges, ingyenes használatát jelentő haszonkölcsön szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Ptk. 585. §-ának (2) bekezdése feljogosítja a használatot biztosítót arra, hogy a határozatlan vagy meg nem határozott időre szóló használatot indokolási kötelezettség nélkül bármikor felmondja. Tekintettel azonban arra, hogy a szívésség gyakorlásának az alapja nyilvánvalóan a felek közötti jó viszony, ennek a viszonynak a kölcsönnevő magatartása következtében történő megromlása esetén a kölcsönadót a Ptk. 585. §-a (1) bekezdésének d) pontja és (2) bekezdése alapján megilleti a haszonkölcsön azonnali hatállyal történő felmondásának a joga is. A felmondással a haszonkölcsön megszűnik, a volt szívésségi használó jogcím

nélkül marad, a Ptk. 583. §-ának (1), és a 193. §-ának (1) bekezdése alapján a dolgot köteles visszaadni.

Mint hogy az alperesek őket az épület használatára jogosító, a néhai által engedett szívességi használaton túl jogcímet igazolni nem tudtak, a szívességi használat felperes általi megszüntetését, 2009. október 30-át követően kötelesek voltak a jogosult felperes zavartalan birtoklását megengedni. Ennek elmaradása miatt rosszhiszemű jogalap nélküli birtoklásuk ellenében a felperesnek használati díjat kötelesek fizetni (BH2005.359.). Birtoklásuk azért rosszhiszemű, mert a körülményekből felismerhették, hogy birtoklásuknak nincs jogcíme, tudniuk kellett, hogy jogosulatlanul birtokolnak.

A felperes a csatlakozó fellebbezésében tévesen állítja már 2002. június 4-ét követően a szívességi használat hiányát. Az arra a néhaival létrejött konszenzus mindaddig fennállt, amíg a jogutód felperes kifejezett nyilatkozattal, az épület egészének a birtokba adására és visszterhessé tételére vonatkozó, alperesekhez intézett felszólítással 2009. október 30-ával azt meg nem szüntette.

Annyiban alapos azonban a csatlakozó fellebbezése, hogy az elsőfokú bíróság figyelmét elkerülte az, hogy az alpereseknek engedett szívességi használat számukra nem kizárólagos, hanem a néhaival közös használatot biztosított.

A felperes ezért az alperesektől nemcsak a szívességi használat felmondását követően az épület kizárólagos használatát, hanem a néhai halálát követően az alperesekkel közös használatot is követelhet. Az alperesek 2002. júniust követően tanúsított magatartásának a jogkövetkezménye a felperestől elvont használat terjedelméhez igazodóan a használatukért megfelelő ellenérték fizetésének a kötelezettsége. Az alperesek birtokban 2002. júniustól részben, 2009. október 30-tól az épület egészét érintően jogcím hiányában, jogalap nélkül voltak.

Az elévülés kérdése pedig kizárólag a felperesnek a közös birtoklástól alperesek által 2002. júniusban történt megfosztása kapcsán merül fel.

A felperes abban, hogy a közös használat érdekében a jogát érvényesítse, a hagyaték átadását megelőzően nem volt akadályozva. Annak hiányát ő maga sem találta akadállyal akkor, amikor 2002 júniusában az épületből a hagyatéki göngyölegeket elvitte. Ekkor már nyilvánvaló volt a számára az alpereseknek őt a használatból kizáró magatartása, a követelése esedékessé, az igénye érvényesíthetővé vált, annak elévülése a Ptk. 326. §-ának (1) bekezdése alapján ekkor megkezdődött. Ezt követően nem merült fel olyan, az elévülés nyugvását eredményező körülmény, akadály, amely miatt a Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése szerint a követelését az alperesekkel szemben menthető okból nem tudta volna érvényesíteni. Nem történt a felperes részéről olyan cselekmény sem, amely a Ptk. 327. §-ának (1) bekezdése szerint az elévülést megszakította volna. A 2009. októberi levele nem tartalmazott felszólítást használati díj fizetésére, csak a 2010. március 11-én kézbesített levele. Az azt megelőző öt év elévülési időn túl, 2005. március 11-ét megelőző időszakra használati díj követelését a perben már nem érvényesíthette. Az elévülés a mulasztása folytán érte. A Ptk. 324. §-ának (1) bekezdése alapján bekövetkezett elévülésnek ugyanis a jogkövetkezménye a 325. § (1) bekezdése szerint az, hogy az elévült követelést többé bírósági úton érvényesíteni nem lehet.

A **N. J.** szakértő által megállapított havi használati díj 2005-ben 41 182 forint, 2006-ban 41 620 forint, 2007-ben 42 058 forint, 2008-ban 42 496 forint, 2009-ben 42 934 forint. A

szakértő által megállapított díjat ítélkezése alapjául az ítéltábla is elfogadta, az alperesek azt vitató fellebbezési kérelmükben a véleményt aggályossá tevő érveket nem hoztak fel.

A fellebbezésükben annak állítása, miszerint a felperes meg sem kísérelte a használatot, minden ténybeli alapot nélkülöz. A 2011. december 17-i beadványuk szerint a raktár feltörése miatt zárkóztak el attól, hogy a felperes az ingatlanukra betegye a lábát. 2009. október 30-át követően pedig arra sem hivatkozhatnak, hogy csak az épület felét hasznosították, mert azt jogalap hiányában tették. Az ítéltábla nem tudta elfogadni az alperesek azon fellebbezési érvelését sem, hogy az épület legfeljebb két hónapig használható tárolásra. Azt ugyanis nem csak a szünetet követően az értékesítésig az alma, hanem a göngyölegek tárolására is használták. Azt onnan a felperes is nyáron szállította el. Az ítéltábla a 2005. március 11. és 2009. október 30. között az épület használatára az alperesekkel közösen jogosult felperesnek járó havi használati díjat a szakértő által megállapított díj felében, összesen 1 170 783 forintban állapította meg.

A beszámítási kifogásként érvényesített alperesi követelések bizonyítatlanságát az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg.

Az ítéltábla is kiemeli azt, hogy a 4.P.20.409/2011/19. sorszámú végzésében felhívta az alpereseket a Pp. 141. §-ának (2) és (6) bekezdésében foglalt jogkövetkezmények terhe mellett kifogásuk jogcímenként, összecszerűen történő előterjesztésére, arra vonatkozó bizonyítékaik megjelölésére. Valamennyi kifogásként érvényesített igény kapcsán külön is felhívta az alpereseket tényállításaik és azt igazoló bizonyítékaik előadására, illetve megjelölésére. Az elsőfokú bíróság a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján a bizonyítás kötelezettségét és a bizonyítatlanság jogkövetkezményeként a sikertelen bizonyítás terhét helyesen telepítette az alperesekre.

A fellebbezésükben lényegében a bizonyítékok elsőfokú bíróság által történt mérlegelését, az abból levont következtetést támadták. A Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. Ezért az ítéltábla azt vizsgálhatta, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló bizonyítékokat okszerűen mérlegelte-e.

A szabad bizonyítás polgári eljárásjogi elvéből következően kötetlenség érvényesül nemcsak az igénybe vehető bizonyítási eszközök terén, hanem a bizonyítás eredményének szabad mérlegelésekor is. Ennek során a bíróság azt értékeli, hogy a felek tényállításait az általuk rendelkezésre bocsátott bizonyítékok alátámasztották-e vagy sem. A bíróság által megállapított tényállás akkor jogszerű, ha az összhangban áll a periratokkal, okszerű és helyes következtetéseken nyugszik.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésének megfelelően értékelte és bírálta el. A bizonyítékok értékeléséről és annak az eredményéről az ítélete indokolásában a Pp. 221. §-ának (1) bekezdése szerint számot adott, az indokolásából világosan kitűnik, hogy a bizonyítékok mérlegelése során melyek voltak azok a körülmények, amelyeket irányadónak vett. Nem iratellenesen és a bizonyítékok nem okszerűtlen, hanem logikus értékelése mellett jutott arra a következtetésre, hogy az alperesek beszámítási kifogása valamennyi címen alaptalan.

Az ítéltábla az alperesek fellebbezési érvei ellenében mutat rá arra, hogy az elsőfokú bíróság a művelési költséggel és a felperes által elvitt ingóságokkal kapcsolatos igényük elutasításának az ítélete 11-13. oldalain részletes indokolását adta, mint ahogy az egyéb jogcímen érvényesített követelésüket illetően is.

Az alperesek anyagi jogi keresetőségi joga hiányát jelenti az a fellebbezésükben állított tény, hogy az öntözőberendezés és a felperes által elszállított göngyölegek a betéti társaságok tulajdona volt. A néhai műhelyének a berendezésén állított közös tulajdonlást megalapozó közös vállalkozói tevékenységet az sem teszi megállapíthatóvá, hogy mindketten tagjai voltak - a cégadatok szerint egyaránt felszámolással megszűnt - a dohánytermelő **gazdasági társaság4** és az almatermesztő **gazdasági társaság5**-nek.

A fellebbezés rendes perorvoslat jellege folytán az ítéltábla, mint másodfokú bíróság reformatórius jogkörben jár el, a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján teljes egészében felülbíráhatja az elsőfokú ítéletben rögzített tényállást, ahhoz nincs kötve. Az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül, önállóan felülmérlegelheti a bizonyítás eredményét és új tényállást állapíthat meg. Az ítéltábla azonban az alperesek fellebbezési érveinek az értékelésével nem látott okot a bizonyítás eredményének felülmérlegelésére és az elsőfokú bíróság által megállapított tényállástól eltérő tényállás megállapítására, annak alapján eltérő jogkövetkeztetés levonására. A jogszerű, okszerű mérlegelésen alapuló tényállás a másodfokú bíróságot is köti, így a másodfokú eljárásban nem volt lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére.

A fent kifejtett indokok alapján az alperesek fellebbezésében felhozott érvek miatt az elsőfokú bíróság ítélete nem jogszabálysértő.

Az ítéltábla a fellebbezéseket a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, az alperesek által a felperesnek fizetendő használati díjat 1 170 783 forinttal, 2 886 968 forintra felemelte. Ezáltal a díjfizetési kötelezettséggel érintett hosszabb időszak indokolta a hátralék után a késedelmi kamatfizetés kezdőidőpontjának a megváltoztatását is, azt az általa megállapított alacsonyabb díj miatt az ítéltábla súlyozott esedékességi átlagidőpontban határozta meg.

A felperes fellebbezése részben, az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, az alperesek az Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján peresztesséjük arányában viselik a másodfokú perköltséget. Kötelesek megfizetni az Itv. 39. §-ának (1) bekezdése szerint további 1 170 783 forint marasztalásuk, mint illetékalap után az Itv. 46. §-ának (1) bekezdés szerint 8 % mértékű fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján. A felperes személyes költségmentessége folytán az eredménytelen fellebbezése kapcsán felmerült fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése, a 14. §-a alapján az állam viseli.

Az ítéltábla a felperes fellebbezési költségét a jogi képviseletre tekintettel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2), és (5)-(6) bekezdése alapján állapította meg a 4/A. § (1) bekezdése szerint az adó felszámításával. Figyelemmel volt a tárgyaláson kívüli elbírálásra és a fellebbezés indokolta ügyvédi tevékenységre.

D e b r e c e n, 2014. február 11.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
- kiadó -