

Gf.IV.30.054/2014/7.

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Varga Ügyvédi Iroda (CÍME, ügyintéző: Dr. Varga Judit ügyvéd) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek -, a Dr. Szabó Ottó ügyvéd (CÍME) által képviselt I.R. ALPERES NEVE (I.R. ALPERES CÍME, Cg...., adószám: ...) I.r., II.R. ALPERES NEVE (II.R. ALPERES CÍME) II.r. és III.R. ALPERES NEVE (III.R. ALPERES CÍME) III.r. alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Szolnoki Törvényszék 2012. február 14. napján meghozott

- és a 2012. március 29. napján keltezett 10.G.21.342/2009/83. számú végzésével kijavított - 10.G.21.342/2009/72. számú ítélete ellen, az alperesek részéről 77. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán indult és a Kúria Pfv.III.20.789/2013/4. számú végzése folytán megismételt másodfokú eljárásban a 2014. március 19. napján lefolytatott nyilvános fellebbezési tárgyalás alapján 2014. március 31. napján meghozta és 2014. április 3. napján kihirdette a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig részben és akként változtatja meg, hogy az I.r. alperes marasztalásának összegét - a II. és III.r. alperesek mögöttes helytállására is kiterjedően - 1 058 230 (Egymillió-ötvennyolcezer-kettőszázharminc) Ft-ra, az alperesek által egyetemlegesen az államnak fizetendő eljárási illeték összegét pedig 63 800 (Hatvanháromezer-nyolcszáz) Ft-ra leszállítja; mellőzi az alpereseknek a felperes javára perköltség fizetésére történt kötelezését; továbbá kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek 184 200 (Egyszáznyolcvannégyezer-kettőszáz) Ft elsőfokú perköltséget, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek egyetemlegesen 96 600 (Kilencvenhatezer-hatszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I-II.r. alpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen az államnak - az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára - 162 200 (Egyszázhatvankettőezer-kettőszáz) Ft fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3 766 000 Ft-ot, továbbá 447 556 Ft perköltséget.

A II.r. és III.r. alpereseket pedig arra kötelezte, hogy amennyiben az I.r. alperes vagyona a fenti követelést nem fedezi, úgy azt a II.r. és III.r. alperesek egyetemlegesen fizessék meg a felperesnek a részükre küldött felhívástól számított 15 napon belül.

Egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, hogy fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 333 600 Ft eljárási illetéket, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.

Az ítéletben megállapított tényállás szerint a felperes mint bérbeadó 2001. január 1. napjától 2005. december 31. napjáig tartó, határozott idejű bérleti szerződést kötött a perben nem álló **EGYESÜLET** (a továbbiakban: egyesület). A bérleti szerződés alapján az egyesület csónaklekötő hely létesítése és üzemeltetése céljából bérbe vett a felperestől a INGATLAN a Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltése mellett található ingatlanból 4000 m² nagyságú földterületet, valamint 15 m szélességű vízfelületet.

2004. január 20-án az egyesület a felperestől bérelt terület részre az I.r. alperessel kötött bérleti szerződést, amely szerződés alapján az I.r. alperes 2005. december 31-ig szerzett jogosultságot a terület használatára.

Az egyesület és az I.r. alperes között létrejött szerződés tartalmazta, hogy annak meghosszabbítása a felperes és az egyesület között megkötött újabb szerződés után lehetséges.

Az egyesület kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a felperes a területet 2005. december 31-e után is bérbe adja számára, akkor ő is újabb bérleti szerződést köt az I.r. alperessel.

A szerződés tartalmazta továbbá, hogy amennyiben a felperes és az egyesület között - az egyesület hibáján kívül - újabb bérleti szerződés nem jön létre, úgy az egyesületet az I.r. alperes irányába kártérítési, kárpótlási kötelezettség nem terheli.

A fenti szerződés megkötésekor az I.r. alperes előtt a felperes és az egyesület között létrejött bérleti szerződés tartalma ismert volt.

Az I.r. alperes a bérelt területen egy csónak kikötőt kívánt kialakítani és működtetni.

Ennek érdekében az I.r. alperes 2005. április 20-án együttműködési megállapodást kötött **J.G.** vállalkozóval, aki a megállapodás megkötését megelőzően 5 350 000 Ft-ot már átadott az I.r. alperesnek a beruházás költségeire, a megállapodásban pedig további 5 000 000 Ft biztosítását vállalta.

2005 novemberében **J.G.** és az I.r. alperes akkori kültagja, III.R. ALPERES NEVE (III.r. alperes) között vita keletkezett. A vitát követően az I.r. alperes tényleges irányítását végző III.r. alperes a bérelt területről eltávozott és ezt követően a kikötő üzemeltetését kizárólag **J.G.** végezte.

A felperes és az egyesület, valamint az egyesület és az I.r. alperes között létrejött bérleti szerződések az azokban kikötött határozott idő lejártával, 2005. december 31-én megszűntek.

A szerződések megszűnését követően az I.r. alperes a bérelt területet nem bocsátotta az egyesület birtokába. A 2006. január 3-án keltezett levelében az I.r. alperes az általa

végzett beruházás időarányos elszámolását kérte mind a felperestől, mind az egyesülettől, a címzettek azonban az elszámolás elől elzárkóztak.

2006. január 20-án az I.r. alperes birtokvédelmi kérelmet nyújtott be a HIVATALHOZ a felperessel és az egyesülettel szemben.

A kérelmet kijelölés folytán elbíráló Város Jegyzője az I.r. alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította. A jegyző határozatának megváltoztatása iránt az I.r. alperes keresetet nyújtott be a Tiszafüredi Városi Bírósághoz, a keresetét azonban a városi bíróság elutasította. Az ítélet ellen az I.r. alperes fellebbezést terjesztett elő, azonban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A bérleti szerződésekkel érintett területet **J.G.** 2008. április 22-én a felperes birtokába bocsátotta.

A területtel összefüggésben a felperes elképzelése eredetileg az volt, hogy a bérleti szerződés lejártát követően azt maga fogja üzemeltetni, azonban az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokra figyelemmel a tényleges birtokba lépést követően úgy döntött, hogy a területet újra bérbeadás útján hasznosítja. Erre ténylegesen 2009. május 18-án került sor, amikor is a felperes a 2033. december 31-ig terjedő időszakra 1 200 000 Ft/év + áfa összegű bérleti díj ellenében a területet egy új bérlő részére bérbe adta.

A felperes a jelen perben előterjesztett, módosított keresetében a 2006. január 1. napjától kezdődően 2 év 4 hónapra járó, elmaradt haszon formájában keletkezett összesen 4 715 200 Ft kárának a megfizetésére kérte az I.r. alperest kötelezni azzal, hogy amennyiben az I.r. alperes vagyona a követelését nem fedezi, úgy a bíróság annak megfizetésére a II.r és III.r. alpereseket mint a társaság beltagjait kötelezze egyetemlegesen „A gazdasági társaságokról” szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 97. §-ában és 108. §-ában szabályozott mögöttes felelősségük alapján.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Elsődlegesen arra hivatkoztak, hogy a felperes a keresetét nem a megfelelő alperesekkel szemben terjesztette elő, mivel az igényét a vele szerződéses kapcsolatban álló egyesülettel szemben érvényesíthetné jogszerűen.

Emellett az alperesek érdemben is vitatták a felperes keresetének mind a jogalapját, mint pedig az összegét. A jogalap tekintetében arra hivatkoztak, hogy a bérleti szerződések megszűnésekor az ingatlan már nem az I.r. alperes, hanem **J.G.** birtokában volt, azt ő hasznosította, ezért a birtokba adás elmulasztásából származó esetleges kárát a felperes vele szemben érvényesítheti.

Az összegszerűség tekintetében pedig egyrészt arra hivatkoztak, hogy a médiában megjelent információk szerint a felperes a bérleti jogviszony megszűnését követően a területet ingyenesen kívánta átadni Önkormányzatának, utóbb pedig csupán évi 1 200 000 Ft bérleti díj ellenében tudta azt az új bérlő számára bérbe adni.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét részben találta alaposnak.

A jogalap tekintetében kifejtette, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az I.r. alperes köteles lett volna az általa bérelt területet a bérbe adó birtokába adni, amelynek elmulasztásával az I.r. alperes szerződésszegést követett el.

Az I.r. alperes részéről elkövetett szerződésszegés következtében pedig az egyesület sem tudta a területet a felperes birtokába adni, aki emiatt azt nem tudta kikötőként üzemeltetni és emiatt őt kár érte.

Mindezekből pedig az elsőfokú bíróság azt a jogi következtetést vont le, hogy az I.r. alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben a felperest kár érte, amelynek megtérítését a felperes az I.r. alperestől a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján alappal igényelhetette.

A követelés jogalapjának vizsgálata körében rámutatott arra is, hogy az I.r. alperes az együttműködési megállapodás megkötésével lényegében felhatalmazta **J.G.**t a bérelt terület használatára, ezért **J.G.** magatartásáért mint a sajátjáért tartozik felelősséggel, figyelemmel a Ptk. 426. §-ának (2) bekezdésében foglaltakra.

Az eljárás során kihallgatott tanúk vallomásai alapján az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a bérleti szerződésekben megjelölt határozott idő lejártát követően a felperes a bérleményt maga kívánta hasznosítani. Erre tekintettel pedig az elsőfokú bíróság a kár összegének meghatározása során azt vizsgálta, hogy a hasznosításból a felperesnek milyen összegű bevétele illetőleg tiszta nyeresége származott volna.

Ennek megállapítására az elsőfokú bíróság a perben szakértői bizonyítást rendelt el.

A perben kirendelt **K.CS.** igazságügyi szakértő írásbeli szakvéleménye valamint a tárgyaláson tett szóbeli nyilatkozata alapján pedig azt állapította meg, hogy a bérlemény tényleges birtokba adásáig a felperesnek 3 766 000 Ft kára származott, ezért az I.r. alperest a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján a II.r. és III.r. alpereseket pedig a Gt. 97. §-a és 104. §-a alapján - arra az esetre, ha az I.r. alperes vagyona a követelést nem fedezné - a fenti összeg megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek nyújtottak be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását és a felperes teljes keresetének az elutasítását, másodlagosan pedig az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérték.

Az alperesek a fellebbezésükben is vitatták a felperes követelésének mind a jogalapját, mind pedig az összegét.

A jogalap tekintetében hivatkoztak arra, hogy a perbeli adatok szerint 2005 novemberétől kezdődően a perbeli területet már nem az I.r. alperes, hanem kizárólag **J.G.** birtokolta illetőleg hasznosította, ezért a felperesnek a jelen pert nem az alperesekkel szemben, hanem **J.G.**ral szemben, vagy pedig a felperessel szerződéses kapcsolatban álló egyesülettel szemben kellett volna megindítania.

Mindemellett az alperesek a fellebbezésükben is fenntartották azt az állításukat, hogy a birtokba adás elhúzódásából a felperest tényleges kár nem érte, mivel ugyancsak peradat, hogy a felperes a területet ingyenesen vagy jelképes összegért kívánta Önkormányzatának használatba adni, vagyis bevételt ennek az ingatlanak a hasznosításából nem remélt.

Az alperesek véleménye szerint az elsőfokú bíróság megalapozatlanul utasította el a **D.J.** tanúkenti kihallgatására vonatkozó bizonyítási indítványukat, amivel lényeges eljárási szabálysértést követett el.

Ugyancsak lényeges eljárási szabálysértésként hivatkoztak az alperesek a fellebbezésükben arra, hogy az elsőfokú bíróság anélkül hozott az ügyben ítéletet, hogy a szakértőnek az utolsó tárgyaláson csatolt írásbeli nyilatkozatát részükre megküldte volna, illetőleg lehetővé tette volna számukra, hogy észrevételt tegyenek az abban foglaltakra.

Előadták továbbá, hogy a szakértői vélemény kézhezvételét követően indítványozták a szakvélemény kiegészítését, amely indítványuk elbírálásáról az elsőfokú bíróságtól semmilyen jelzést nem kaptak. A szakértőnek a tárgyalásra történt megidézéséről az elsőfokú bíróság őket nem tájékoztatta és ez az oka annak, hogy a képviselőjük a következő tárgyaláson személyesen nem vett részt. Ennek következtében pedig nem volt lehetőségük arra, hogy a tárgyaláson a szakértőhöz kérdéseket intézzenek, illetőleg észrevételt tegyenek az általa szóban illetőleg írásban előadottakra.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és az alperesek másodfokú perköltség fizetésére kötelezését kérte.

A Debreceni Ítéltábla a 2013. március 20. napján meghozott .../3. számú végzésével a peres felek között folyamatban lévő pert - időelőttiség okán - megszüntette és az elsőfokú bíróság ítéletét teljes egészében hatályon kívül helyezte.

Az e végzés ellen benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria az ítéltábla végzését hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Rámutatott, hogy a Ptk. 360. §-ának (1) bekezdése értelmében a kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes és ebből következően a kártérítés iránti követelés időelőttisége fogalmilag kizárt. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét illetően a kártérítés feltételeinek együttes fennállását megállapította és az alperesek fellebbezése nyomán a másodfokú eljárásban az ítéltáblának állást kell foglalnia abban a kérdésben, hogy az a magatartás, amit a felperes sérelmez, jogellenesnek és felróhatóknak minősül-e, miben áll a felperes által állított kár, azt ki okozta, az a sérelmezett alperesi magatartással okozati összefüggésben áll-e.

A megismételt másodfokú eljárásban az alperesek a fellebbezésüket, a felperes pedig a fellebbezési ellenkérelmét fenntartotta.

Az ítéltábla a megismételt másodfokú eljárásban megállapította, hogy a felperes nem nyújtott be fellebbezést a keresetét részben elutasító ítéleti rendelkezéssel szemben, ezért az elsőfokú bíróság ítéletének ez a része a Pp. 228. §-ának (3) és (4) bekezdései alapján (rész)jogerőre emelkedett. Ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

Az alperesek fellebbezése részben alapos.

Az ítéletábra mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy az alperesek által állított eljárási szabálysértések olyan súlyúak voltak-e, amelyek indokot adnak az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére.

A **D.J.** tanúkenti kihallgatásának mellőzését az elsőfokú bíróság az ítéletében megindokolta, mellyel eleget tett a Pp. 221. §-a (1) bekezdésének második mondatában írt indokolási kötelezettségének. Az alperes képviselője a 34. sorszámú jegyzőkönyv 13. oldalának 3. bekezdésében **D.J.** tanúkenti kihallgatását arra vonatkozóan kérte, hogy „milyen számú csónak volt rendszeresen a kikötőben”. Ehhez képest a fellebbezésében az alperesi képviselő már arra hivatkozott, hogy **D.J.** mint az egyesület elnöke arra vonatkozóan is tudott volna nyilatkozni, hogy a felperesnek nem állt szándékában a területet hasznosítani, mert azt jelképes összegért vagy ingyenesen Község Önkormányzata részére kívánták átadni. Az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a fenti körülmények a perben rendelkezésre állt szakértői vélemény és csatolt levelezés adatai alapján tisztázottak voltak, ezért a tanú kihallgatása szükségtelen volt.

A szakértői véleményre tett észrevétellel összefüggésben az ítéletábra kiemeli a következőket:

Az alperesek jogi képviselője az elsőfokú bíróság által biztosított határidőben, 2011. december 29. napján tett írásbeli észrevételt a szakértői véleménnyel összefüggésben és kérte a szakértői véleménynek a kiegészítését. Ebben az időpontban már tudott a 2012. február 2-i tárgyalásról, ugyanis a szakértői véleménnyel együtt kézbesítették számára az idézést. Az alperesek képviselője e beadványában nem nyilatkozott arról, hogy a tárgyaláson nem kíván megjelenni.

A tárgyalás napján, a 10 órára kitűzött tárgyalás előtt 8 óra 39 perckor küldött telefaxot az elsőfokú bíróságnak, amelyben a tárgyalás távollétében történő megtartását kérte. Hangsúlyozta, hogy mindenképpen szükségesnek tartja a szakvélemény kiegészítését. Az elsőfokú bíróság a tárgyalást megtartotta, a szakértőt meghallgatta, illetve azon ismertette a felperesnek a 65. sorszámú beadványát, melynek egy példányát faxon kiküldeni rendelte az alperesek jogi képviselőjének.

Rámutat az ítéletábra, hogy a bíróságnak nincsen olyan jogszabályban előírt kötelezettsége, hogy a szóbeli tárgyalás alól magát kivonó felet (jogi képviselőt) írásban kellene értesítenie a tárgyalás berekesztéséről és ismételt lehetőséget kellene nyújtani arra, hogy az álláspontját előterjeszthesse. A szabályszerűen idézett, de a tárgyalásról távolmaradó felet írásban nem kell értesíteni a bizonyítási eljárás befejezéséről és az adott esetben a tárgyalás elhalasztására sem volt törvényes ok.

Önmagában az a tény, hogy az elsőfokú bíróság nem tájékoztatta az alperesek jogi képviselőjét arról, hogy az egyébként általa határidőben előterjesztett észrevétellel összefüggésben a szakértőt a tárgyalásra megidézi, nem szolgálhat alapul az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezéséhez. A szakértő a tárgyaláson választ adott az alperesek által tett észrevételekre, a szakértői véleményét nem módosította, ezért

indokolatlan volt a tárgyalás elhalasztása. A Pp. 182. §-ának (3) bekezdése szerint, amennyiben a felek a szakvéleményre észrevételt tesznek, a szakértő köteles a bíróság felhívására a szükséges felvilágosítást megadni, amely vagy a szakvélemény kiegészítésének elrendelésével vagy a szakértő meghallgatásával lehetséges. Az alperesek jogi képviselője fellebbezésében illetve az általa az ítélet meghozatalát követően előterjesztett beadványban foglaltak nem támasztják alá, hogy a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával illetve a bizonyított tényekkel ellentétben álló lenne vagy egyébként a helyességéhez nyomatékos kétség férne. Az alperesek jogi képviselőjének az az érvelése, miszerint „abban a tudatban voltunk, hogy érdemben semmi nem fog történni a tárgyaláson” és ezért nem látta szükségét a tárgyaláson való megjelenésének, nem fogadható el. Az valóban eljárási szabálysértés volt [Pp. 3. §-ának (6) bekezdése], hogy a szakértő által az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző tárgyaláson csatolt írásbeli választ az alperesek részére nem kézbesítették, azonban annak tartalma a jegyzőkönyvben - amely viszont kézbesítésre került az alperesek jogi képviselőjének - rögzítésre került. Emiatt pedig az ítélet hatályon kívül helyezése nem indokolt.

A felperes a 65. sorszámú beadványában - amely egyébként az alperesek jogi képviselője részére megküldésre került -, a kereseti kérelmét nem emelte fel, csak a kára számítását vezette le másként, sőt a kereseti kérelmét a 67. sorszámú jegyzőkönyvben rögzítettek szerint leszállította 4 715 200 Ft-ra. Ezért az adott esetben nem állt fenn a Pp. 151. §-a (1) bekezdésének harmadik mondatában meghatározott tárgyalás halasztási feltétel sem, mely szerint a bíróság a tárgyalást csak akkor halasztja el, ha a keresetet az alperessel nem, vagy nem idejében közölték, vagy ha a felperes a keresetét a tárgyaláson megváltoztatta, ami értelemszerűen azonban csak a kereset felemelésére vonatkozik, hiszen ha a felperes kevesebbet kér, mint korábban, akkor az alpereseknek a már megtett nyilatkozatukra tekintettel azzal összefüggésben nem szükséges megfelelő idő biztosítása az ellenkérelem előterjesztésére.

A fellebbezésnek az elsőfokú ítélet érdemi megállapításait sérelmező hivatkozásai vizsgálata eredményeként pedig az ítélet tábla azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a peres felek jogvitájának eldöntése szempontjából feltárta, azt helyesen állapította meg, és a kártérítés jogalapja tekintetében helytálló, míg a kárösszege szerűsége vonatkozásában részben helytálló jogi következtetésre jutott.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálata során helyesen állapította meg, hogy az I.r. alperesnek jogellenes volt az a magatartása, hogy a perrel érintett területet nem adta vissza a bérleti jog lejártakor a felperesnek, melyet nem befolyásol az a körülmény, hogy a felperes az egyesülettel állt bérleti szerződéses viszonyban, az I.r. alperes pedig az egyesülettől bérelte ugyanezt a területet. Az ugyanis nem volt vitás a perben, hogy az I.r. alperes az ingatlant nem bocsátotta vissza eredeti állapotában az egyesületnek, amely szervezet ezért nem tudta birtokba adni azt a felperes számára. Ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság helyesen értékelte azt a tényt, hogy az I.r. alperes által kezdeményezett birtokvédelmi eljárás a területek használatát nem tette jogszerűvé és az a kártérítési felelősség alóli kimentésére sem volt alkalmas. Azzal a megállapítással is egyetértett az ítélet tábla, hogy mivel az I.r. alperes és az egyesület közötti bérleti szerződésben az I.r. alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy a bérleményt

tovább nem adja, nem védekezhetett azzal sem, hogy ő 2005. év végétől kezdődően már nem volt a terület birtokában és a kikötő működtetését **J.G.** végezte. Az ítéltábla rámutat arra is, hogy a következetes bírósági gyakorlat szerint (amely megnyilvánul a Kúria/9. számú határozatában) a jogalap nélküli birtoklás szabályainak alkalmazása során azt kell birtokosnak tekinteni, aki a Ptk. 187. §-ában foglaltak szerint annak minősül. E rendelkezés szerint pedig birtokosnak nemcsak azt kell tekinteni, aki a dolgot ténylegesen birtokban tartja, hanem azt is, aki a dolog felett hatalmat gyakorolhat. A jelen ügyben rendelkezésre álló adatokból pedig azt lehetett megállapítani, hogy az I.r. alperes volt az, aki az ingatlan felett hatalmat gyakorolt akkor, amikor annak használatát átengedte **J.G.**-nak. Az ügy eldöntése szempontjából annak volt jelentősége, hogy a felperesnek nem volt módja az ingatlan használatára, hasznosítására, melytől az I.r. alperes jogalap nélküli birtoklása következtében esett el. Mindezekre tekintettel alaptalan az I.r. alperesnek arra történő hivatkozása, hogy nem vele, hanem az egyesülettel vagy **J.G.**-ral szemben kellett volna a felperesnek pert indítania.

A kár meglétével összefüggésben is helytálló következtetésre jutott az elsőfokú bíróság, mert **K.A.**, KÖZSÉG NEVE akkori polgármestere a tanúvallomásaiban úgy nyilatkozott, hogy „konkrét ígervény nem született és nem is konkretizálták” azt, hogy a felperestől kedvezményesen kapnák meg ezt a területet. Ezért az alperesek nem tudták azt igazolni, hogy a felperes bevételt ettől az ingatlantól nem remélt, illetve jövedelem forrással nem számolt. Önmagában az a körülmény, hogy a felperes tárgyévi költségvetésében nem szerepelt várható bevételi forrásként a terület bérbeadásából származó jövedelem, az alperesek állítását nem igazolja.

A felperes 2006. február 9. napján keltezett levele (29. sorszámu iratok 4. melléklete) pedig csak annyit tartalmaz, hogy a felperesnek szándékában áll az önkormányzattal bérleti szerződés megkötése a perrel érintett tiszai partszakaszra, azonban annak ingyenessége éppen a bérleti szerződés visszerhes mivoltából nem állapítható meg.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I.r. alperes tekintetében a szerződésen kívüli kártérítési felelősség jogalapja a jelen esetben fennállt, ugyanis az I.r. alperes jogellenes magatartása és a kár közötti ok-okozati összefüggés is fennállt.

A kárösszegezésének megállapításánál az elsőfokú bíróság helyesen indult ki abból, hogy a felperes milyen bevételre számíthatott volna, ha kikötőként üzemelteti a partszakaszt.

„A vízi közlekedésről” szóló 2000. évi XLII. törvény 85. §-ának (1) bekezdése értelmében kikötő a hajózási hatóság engedélyével létesíthető. „A kikötő, komp és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatba vételéről, üzembe tartásáról és megszüntetéséről” szóló 50/2002. (XII.29.) GKM rendelet 3. §-ának (1) bekezdése szerint a hajózási létesítmények létesítéséhez a hajózási hatóság engedélye szükséges.

A Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése szerint kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást, vagy költséget kell megtéríteni, amelyek a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

A felperes az igényét a keresetlevele szerint elmaradt haszonként érvényesítette, amely a tulajdonból eredő vagy magántevékenységből származó bevétel, illetőleg haszon elmaradását jelenti. A következőkes bírósági gyakorlat szerint az elmaradt jövedelem csak reálisan ellenőrizhető adatokon alapulhat. Az adott esetben a felperesnek ahhoz, hogy kikötőként működtesse a partszakaszt, bizonyos munkákat el kellett volna végeznie, amelyeknek a költsége a szakértői vélemény szerint 3 041 837 Ft lett volna.

Az ítéletábla a szakértői véleményt, illetve a felperesnek a másodfokú tárgyaláson tett nyilatkozatát figyelembe véve megállapította, hogy a felperes elméleti bevétele havonta 356 000 Ft lett volna. (A szakértő számítási hibát véve a 10 X 14 000 Ft-ot 150 000 Ft-ként tüntette fel, ezért annak összege havonta nem 366 000 Ft.) Ennek figyelembevételével a főszézonban a havi tényleges bevétel 338 200 Ft, ez 8 hónapra 2 705 600 Ft. A főszézonon kívüli hónapokra 231 400 Ft a tényleges bevétel havonta, 4 hónapra ez 925 600 Ft, így az éves bevétel: 3 631 200 Ft.

Ezt alapul véve a 2006. január 1. napjától 2008. április 22-ig (a tényleges birtokbaadásig) terjedő időszakban elérhető bevétel összesen: 8 258 000 Ft (2006. évre: 3 631 000 Ft, 2007. évre: 3 631 000 Ft, 2008. január 1-jétől 2008. március 15-ig 578 500 Ft, 2008. március 16-tól 2008. április 22-ig 417 100 Ft).

Ezt terheli azonban kiadásként egyrészt a kikötő létesítési költsége (3 041 837 Ft), másrészt a csónakőrök díja, amely a 2006. január 1-jétől 2008. április 22-ig terjedő időszakra - a szakértői véleményben foglaltak szerint számítva - 4 157 933 Ft, azaz összesen: 7 199 770 Ft.

Ezt levonva a 8 258 000 Ft bevételből, 1 058 230 Ft az az összeg, amely a felperesnél kárként jelentkezett birtokbaadás elhúzóda következtében.

Az ítéletábla nem értett egyet a felperesnek azzal a hivatkozásával, hogy mivel ezt a területet általában 10 évre adja bérbe, a kiadások között nem a beruházás teljes bekerülési költségét, hanem annak a számviteli törvény szerinti elszámolható éves amortizációját kell figyelembe venni. Elmaradt haszonként ugyanis csak az az összeg ítéelhető meg, ami ténylegesen jelentkezett volna a felperesnél, ha a területet határidőben visszkapja, azon a kikötőt kialakítja és azt maga hasznosítja. A következőkes bírósági gyakorlat szerint ugyanis a károkozó körülmény folytán elmaradt vagyoni előny megítélésénél nem a számviteli törvény, hanem a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell figyelembe venni (BDT2013.2948.).

Az értékcsökkenési leírás egy könyvviteli-számviteli eljárás. Alkalmazását az teszi szükségessé, hogy a vállalkozások által vásárolt vagyontárgyak beszerzésére fordított költség meghatározott értékhatáron felül nem számolható el egy összegben a beszerzés évében az adóalappal szemben az adóalapot csökkentő tételként. Az értékcsökkenési leírás alkalmazásával az adózó a beszerzési költség meghatározott hányadát számolja el a beszerzés évében és az azt követő években az adóalappal szemben. Ilyen módon nem egy időpontban és egy összegben csökkentheti az adóalapot és a befizetett adót, hanem több év alatt arányosan.

Márpedig amennyiben a kikötő kialakítását a felperesnek el kellett volna végeznie, az ezzel kapcsolatos beruházás teljes költsége nála tényleges kiadásként felmerült volna,

függetlenül attól, hogy a számviteli előírások alapján a beruházás amortizációját hogyan számolhatta volna el.

Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta és az I.r. alperes marasztalásának tőkeösszegét - a II. és III.r. alperesek mögöttes helytállására is kiterjedően - 1 058 230 Ft-ra leszállította és a megváltozott pernyertességi-pervesztességi arányoknak megfelelően rendelkezett a perköltség viseléséről is.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatásának eredményeként a felperesnek a pernyertessége 19%-ra módosult, azaz nagyobb részben pervesztés lett, melyre tekintettel az ítéltábla mellőzte az alpereseknek a felperes javára perköltség fizetésére kötelezését és a felperest kötelezte a Pp. 81. §-a (1) bekezdése szerint az alperesek javára perköltség megtérítésére.

A perköltségviselésnél az ítéltábla figyelemmel volt „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontjában, illetve 4/A. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra, amelynek eredményeként az alperesek javára 223 200 Ft ügyvédi munkadíj járna, figyelemmel a 81%-os pernyertességükre. Ezt azonban csökkenteni kell a felperes által előlegezett, illetve a pernyertességére számított szakértői díj 39 400 Ft-os összegével, így mindösszesen 184 200 Ft-ot kell a felperesnek az alperes javára elsőfokú perköltségként megtéríteni.

Az ítéltábla az alpereseknek az illetékfizetési kötelezettségét is a pervesztességük arányának (19%) megfelelően szállította le, az elsőfokú bíróság által megállapított 333 600 Ft-ról 63 800 Ft-ra „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74. §-ának (3) bekezdése folytán irányadó „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 13. §-ának (2) bekezdése, valamint 15. §-ának (1) és (3) bekezdései alapján.

Az ezt meghaladó illetéket pedig a felperesnek az Itv. 5. §-a (1) bekezdésének c) pontjában meghatározott teljes személyes illetékmentessége folytán a Kmr. 13. §-ának (1) bekezdése, illetve 14. §-a alapján az állam viseli.

Az ítéltábla egyébként helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletének a II-III.r. alperesek mögöttes felelősségének megállapítására vonatkozó rendelkezését, amely igazodik az I.r. alperes marasztalásához.

A másodfokú perköltségről az ítéltábla szintén a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján határozott. Megállapította, hogy a másodfokú eljárásban a felperes és az alperesek pernyertességi-pervesztességi aránya 28%-72%, melynek megfelelően döntött részint a másodfokú eljárásban felmerült részint pedig a Kúria felülvizsgálati határozatában megállapított költségekről. Mindezekre tekintettel másodfokú perköltségként az alpereseket 52 600 Ft illeti meg, a felülvizsgálati eljárásban számukra megállapított 100 000 Ft költségből pedig figyelembe véve, hogy a felperes javára is ugyanennyit állapított meg a Kúria 44 000 Ft, azaz összesen 96 600 Ft.

A fellebbezési illetékből pedig 84 400 Ft, illetve a felülvizsgálati illetékből 77 800 Ft terheli az I. és II.r. alpereseket a Kmr. megjelölt rendelkezései alapján. Az alperesek kötelezését meghaladó illetéket pedig ugyancsak az állam viseli a felperes teljes személyes illeték mentessége folytán.

A III.r. alperes a másodfokú eljárásra személyes költségmentesség kedvezményben részesült, ezért őt az ítéletábla nem kötelezte a fellebbezési és felülvizsgálati eljárással felmerült illeték megfizetésére. A Kmr. 5. §-ának (5) bekezdése szerint ha a fél a költségmentesség engedélyezését az eljárás megindítását követően kéri, a költség mentesség hatálya nem terjed ki az eljárásnak az engedélyezés előtti szakaszára, ezért a III.r. alperes az elsőfokú eljárási illeték megfizetésére köteles.

Debrecen, 2014. április 1.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos sk. előadó bíró,
Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -