

A Pécsi Ítéltábla a dr. Bánáti János ügyvéd (fél címe 1) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Szentés Ügyvédi Iroda (fél címe 2, ügyintéző dr. Szentés Béla Gyula ügyvéd) által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű, **II.rendű alperes neve** II. rendű, **III.rendű alperes neve** III. rendű, **IV.rendű alperes neve** IV. rendű és **V.rendű alperes neve** V. rendű (mindannyian I.rendű alperes címe szám alatti lakosok) alperesek ellen kártérítés és járulékainak megfizetése iránt indított perben a Zalaegerszegi Törvényszék 2014. június 2. napján kelt, 6.P.21.538/2012/67. számú ítélete ellen a felperes által 71. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesek - mint együttes jogosultak - részére 15 napon belül 317.500 (háromszáztizenhétezer-ötszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a Magyar Állam javára, az illetékes állami adóhatóság felhívására - az ott írt időben és módon - 2.228.200 (kettőmillió-kettőszázhuszonnyolcezer-kettőszáz) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a **ni 0000/4** helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan a felperes 3590/3908 arányban volt tulajdonosa 2009. márciustól kezdődően. A felperes tulajdoni illetőségét gyermekének, **K. Znak** ajándékozta, aki már korábban is résztulajdonosa volt ingatlan. Az ajándékozással egyidejűleg a felperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak az elajándékozott ingatlanhányadra. A tulajdonosváltozást és haszonélvezeti jog alapítását a földhivatal 38985/2010.08.30. számú határozattal jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba.

A **ni 0000/1** helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan tulajdonosa **N Község Önkormányzata** volt. Az ingatlan 250/4053 részét **K. Z**, míg 3803/4053 részét a

felperes szerezte meg csereszerződéssel. Tulajdonjogukat 2009. november 24. napján kelt, 43380/2009.11.18. számú határozattal jegyezte be a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes az így megszerzett 3803/4053 tulajdoni hányadát is gyermekének ajándékozta, mely tulajdonjog-változás és azzal egyidejű holtig tartó haszonélvezeti jog alapítás 38985/2010.08.30. számú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A felperes, **K. Z** és **G. Jné** 2009 májusában írásban kötött megbízási szerződéssel határozatlan időre megbízták **Sz. Et** „az 1996. évi LIV. törvény 14.§-a szerinti erdőgazdálkodói tevékenység ellátásával, azzal, hogy a tevékenység ellátásához szükséges mértékben a Ptk. 99.§-a szerint a tulajdonost megillető használati jogot a Ptk. 112.§-ának (1) bekezdése alapján a tevékenység időtartamára átengedik”. A szerződésben kikötötték, hogy a megbízás hatályosulásának az a feltétele, hogy a megbízottat az erdészeti hatóság erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vegye. Rögzítették továbbá, hogy az erdőgazdálkodói tevékenység ellátásával kapcsolatos pénzügyi és egyéb elszámolásokra külön megállapodnak, illetőleg a többi tulajdonossal a Ptk. szerint az erdőgazdálkodó elszámol. Ilyen külön megállapodás azonban nem jött létre a felperes és az erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vett **Sz. E** között. A ni 0000/4 helyrajzi számú erdő ingatlan ekkor **Sz. E** résztulajdonában is állt.

Sz. E 2009. október 20. napján mint eladó adásvételi szerződést kötött az **A... Kft.** vevővel, aki a ni 0000/4 helyrajzi számú ingatlan részét képező 8/E erdőrészben 9 ha területű, bruttó 2441 m³, valamint a 8/F erdőrészben 0,6 ha területű, bruttó 206 m³ tömegű akácfa állományt nettó 8.000 forint/m³ egységáron, 16.936.000 forint vételárért megvásárolta. Rögzítették, hogy a bruttó 2647 m³ fatömegből nettó 2117 m³ fatömeg marad. A megvásárolt, lábon álló faállomány kitermelési költségét, az egyéb fahasználati munkák költségeivel együtt a vevő, míg a fakitermelés után a vágás, takarítás és a keletkező erdőfelújítási munkák kötelezettségét és annak költségeit az eladó vállalta viselni. Rögzítették, hogy „a faanyag mozgatása során az időjárási viszonyokat figyelembe kell venni, hogy az erdőterülettel határos önkormányzati utak a legkevesbé károsodjanak, és az esetlegesen keletkező károkat a vevő a saját költségén köteles helyreállítani”. Az eladó vállalta, hogy biztosítja a fakiközelítéshez szükséges területet a ni 0000/1 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú, továbbá a 0118/3 és 0116/3 helyrajzi számú, magántulajdonú területeken azzal, hogy a helyreállítási költségek terheit is vállalta. A vevő a vételár kiegyenlítését két részletben, 2009. november 30. napjáig, valamint 2010. január 31. napjáig ígérte teljesíteni.

Az **A... Kft.** vevő a fakitermelést a szerződéskötés után, pontosan meg nem határozható időpontban kezdte meg, és a kiközelítéshez a 0000/1 helyrajzi számú, akkor még önkormányzati tulajdonú ingatlant is használta. Amint **K. Z** tudomást szerzett a földrészleten történt fakitermelésről, bejelentést tett az erdészeti hatóságnál és feljelentést tett a rendőrségnél, továbbá a felperessel együtt birtokvédelmi eljárást indított az arra illetékes jegyző előtt. A **N -Z** Községek Körjegyzője 2010. január 12. napján meghozott, 768-11/2009. számú határozatával

Sz. E tiltotta a **ni 0000/1** helyrajzi számú ingatlan a tulajdonosok hozzájárulása nélkül történő használatában megnyilvánuló birtoksértő magatartástól, mivel azt állapította meg, hogy az ingatlant **Sz. E** erdőgazdálkodó megbízásából használták a fakitermelést végzők szállítás céljára.

A **Z...** Igazgatósága 2010. február 10. napján tartott helyszíni szemlét a felperes bejelentése nyomán. **F. A** erdőfelügyelő jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a kiközelítéshez szolgáló útként használt területen teljes hosszában fakitermelés nyomait nem találták, sem visszamaradt tuskó, sem kiásott gyökérrendszer nem volt a területen. Az érintett szakasz legészakibb részén csupán egy 5 db faegyedből álló akác-sarjcsoport tuskóit látták.

A felperes és **K. Z** 2009. november 24. napján írásban közölték **Sz. Enel**, hogy az erdőgazdálkodói tevékenységre adott megbízást visszavonják. Utaltak arra, hogy a pénzügyi és egyéb elszámolással kapcsolatban külön megállapodást nem kötöttek, és az erdőgazdálkodótól tájékoztatást nem kaptak tevékenységéről. **Sz. E** 2009. december 17. napján írásban értesítette a felperest és **K. Z**t, hogy a **ni 0000/4** helyrajzi számú ingatlanról fát termelt ki, azt értékesítette, és elszámolt a vételárral olyképpen, hogy a vevő által 2009 decemberében megfizetett 8.468.000 forintból, a költségek levonása után 7.756.300 forint maradt, amelyből a felperest 900.903 forint, míg **K. Z** 322.719 forint illette.

A felperes és **K. Z** 2009. december 28. napján írásban kérték annak részletes kimunkálását, hogy a megjelölt költségek miből adódnak, kérték továbbá a fa értékesítéséről szóló adásvételi szerződés megküldését. Enélkül ugyanis nem kívántak nyilatkozni arról, hogy a felajánlott összeget elfogadják-e. Az erdőgazdálkodó a felhívásnak nem tett eleget, viszont a korábbi tájékoztatásnak megfelelő összegeket postai úton átutalta a felperesnek és **K. Z**nak.

A **ni 0000/1** helyrajzi számú ingatlant fakiközelítés céljára 2010. áprilisig használták. Az így okozott talajkárral csupán felszíni egyenlőtlenség, kerékcsoport keletkezéséből állt, amelynek helyreállítási költsége jelenleg bruttó 112.776 forint.

Sz. E 2011. január 26. napján elhunyt. Az alperesek az ő törvényes örökösei. A hagyatékot dr. **M. B** közjegyző adta át 14027/Ü/411/2011/17. számú hagyatékátadó végzésével.

A felperes módosított keresetében 28.506.700 forint kártérítés és ennek 2009. november 24. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket egyetemlegesen. Állította, hogy a **ni 0000/4** helyrajzi számú ingatlanon álló fákat értékesíteni nem kívánta, a megbízási szerződés erre nem is terjedt ki. Emellett az alperesek jogelődje a reális piaci árnál jóval alacsonyabb áron értékesítette a lábon álló fákat. Az adásvételi szerződésben kikötött 8.000 forint/m³ helyett keményfa esetén 19.000 forint/m³, míg fenyőfa esetén 12.000 forint/m³ árral lehetett volna számolni. Állítását a közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt **E. B** szakértő szakvéleményére alapította. Így az alperesek

jogelődje 11.909.200 forint kárt okozott a felperesnek, amelyből a ni 0000/1 helyrajzi számú ingatlanról engedély nélkül kitermelt 28,5 m³ mennyiségű akácfa értéke 541.500 forint volt, míg a további kárösszeg a ni 0000/4 helyrajzi számú ingatlanról származó 598,3 m³ fa értékének felelt meg. A további 16.597.500 forint kártérítést azért követelte, mert az alperesek jogelődje a ni 0000/1 helyrajzi számú ingatlan használatának a kiközelítésre történő engedélyezésével ilyen összegben felelős az ott 3128 m² területen keletkezett talajkár helyreállításának és az erdőtelepítésnek a költségével.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a jogelődjük a felperesnek kárt nem okozott, és a lábon eladott fa értéke megfelelt a piaci árnak. A felperes által a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakvéleményt nem fogadták el, mivel az nem számolt a fakitermelésnek a kiközelítés, szállítás, készletezés, őrzés stb. költségeivel. A 0000/1 helyrajzi számú ingatlanon bekövetkezett kár keletkezését vitatták, másodlagosan a kár helyreállításainak költségeit eltúlzottnak tartották.

Az 541.500 forint kár megtérítése iránti keresetet a Z Törvényszék 6.P.21.196/2011/11. számú ítéletével - amelyet a P Ítéltábla Pf.VI.20.325/2012/3. számú részítéletével helybenhagyott - elutasította bizonyítatlanság okán. Az elsőfokú bíróság felperesi keresetet elutasító határozatát az ítéltábla az egyéb kereseti kérelmek tekintetében - a kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az ítéltábla a részítéletének indokolásában kifejtette, hogy a bírósági eljárás megindulását követően, az eljárásnak **Sz. E** halála miatti félbeszakadása ellenére a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakértői véleményt az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 21.§-ának (2) bekezdése alapján figyelembe venni nem lehetett. A jogszabályi rendelkezés ellenére készült szakvéleményt a bírósági eljárásban nem lehet felhasználni.

Rögzítette az ítéltábla, hogy az alperesek jogelődjének - mint a 0000/4 helyrajzi számú erdőterület nyilvántartásba vett erdőgazdálkodójának - feladatát képezték az Evt. szerint az erdőgazdálkodási munkák, köztük az erdei haszonvételek közé sorolt fakitermelés elvégzése is, tehát irreleváns volt az a felperesi hivatkozás, hogy a kérdéses erdőterületen lévő fát nem kívánta értékesíteni. Feladatul szabta ezért az elsőfokú bíróságnak, hogy a megismételt eljárásban a Pp.3.§-ának (3) bekezdése szerint adja meg az egyediesített tájékoztatást a bizonyítási teherre vonatkozóan, és vizsgálja meg, hogy az alperesi jogelőd által kötött adásvételi szerződésben rögzített famennyiség-számítás helyes-e, a lábon álló fa egységára az eladáskori piaci árnak megfelel-e vagy sem; továbbá tisztázza, hogy a kiközelítés a 0000/1 helyrajzi számú ingatlanban okozott-e kárt, és az fennmaradt-e.

A megismételt eljárásban a törvényszék a Pp.3.§-ának (3) bekezdése szerinti egyediesített tájékoztatást követően a felperes kérelmére szakértői bizonyítást

rendelt el. **Sz. Sz** igazságügyi erdőgazdálkodási szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy a fakiközéltéssel a ni 0000/1 helyrajzi számú ingatlanon a termőréteg nem mosódott el, annak pótlása szükségtelen, az elsődleges altalajtömörítés lazítására a terület útfunkciója miatt nincs szükség, és a károsodás csupán a felszíni egyenlőtlenség (kerékcsapa) keletkezéséből áll. A talajkár felszámolásának költsége mindösszesen 112.776 forint. Mivel a 2009. október 20. napján kelt adásvételi szerződésben az alperesek jogelődje vállalta, hogy a kiközéltítéshez szükséges területen keletkezett károk helyreállítási költségét viseli, ezért a Ptk.350.§-ának (1) bekezdése, valamint a Ptk.318.§-ának (1) bekezdése hídján alkalmazandó Ptk.339.§-ának (1) bekezdése, illetve a Ptk.355.§-ának (1) és (4) bekezdése alapján ezt a költséget az alperesek, mint az erdőgazdálkodó örökösei kötelesek megfizetni. A késedelmi kamat kezdő időpontját a kárt okozó magatartás befejezésével, 2010. április 1. napjában határozta meg. A Ptk.679.§-ának (1) bekezdése és a Ptk.683.§-ának (1) bekezdése értelmében egyetemlegesen kötelesek helytállni az örökösök az örökhagyó tartozásaiért, a hagyatékátadó végzésben feltüntetett hagyatéki vagyontárgyakkal és azok hasznaival felelnek a Pp.216.§-a, a PK192. állásfoglalása és a Ptk.192.§-ára is figyelemmel.

Ezért az elsőfokú bíróság 112.776 forint kár és ennek 2010. április 1. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezte az alpereseket egyetemlegesen. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 501.550 forint perköltséget, valamint a Magyar Állam javára, külön felhívásra 864.000 forint feljegyzett illetéket. Az alpereseket 3.500 forint feljegyzett részilleték megfizetésére kötelezte külön felhívásra. Megállapította, hogy az alperesek a felperes javára megítélt főkövetelés és késedelmi kamatainak megfizetéséért a dr. **M. B** közjegyző 14027/Ü/411/2011/17. számú hagyatékátadó végzésében feltüntetett hagyatéki vagyontárgyakkal és azok hasznaival felelnek.

A megismételt eljárásban hozott elsőfokú ítélet indokolásában a törvényszék kifejtette, hogy **Sz. Sz** igazságügyi erdőészeti szakértő véleménye szerint az adásvételi szerződésben írt 8.000 forint/m³ áron a lábon történő értékesítés az akkori reális piaci viszonyoknak megfelelt - összehasonlítva a **Z** Zrt. adott évben alkalmazott egységárával, valamint a szomszédos, 0114/25 helyrajzi számú, hasonló adottságú területéről történt 7.000 forint/m³ egységárú értékesítéssel. Nem tulajdonított jelentőséget az elsőfokú bíróság a perbeli ingatlan vételárának, mivel az ingatlan vételárából a lábon álló fa értékére következtetni nem lehet. Az Evt.7.§-a, 13.§-ának (1) bekezdése, 13.§-ának (4) bekezdése, 14.§-ának (1) bekezdés *f)* pontja, 58.§-ának *a)* pontja, a Ptk.318.§-ának (1) bekezdése, Ptk.339.§-ának (1) bekezdése, Ptk.474.§-ának (1), (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alperesek jogelődje a felperessel kötött megbízási szerződés alapján látta el a rá bízott ügyet, az eladott fa ára megfelelt a piaci vételárnak, emiatt őt kártérítési felelősség nem terheli.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben annak a kereseti kérelme szerinti megváltoztatását kérte.

Előadta, hogy a felperes és gyermeke azért vásárolta meg a ni 0000/4 helyrajzi számú ingatlant, hogy azon önálló erdőgazdálkodást folytasson, ezért telekalakítási engedélyt kért a földhivatalnál. 2009 augusztusában bízta meg dr. Gy. Zs földmérőt K. Z a telekalakítási eljárás lebonyolításával. Mivel a 0000/4 helyrajzi számú területen térképészeti hiba merült fel, ezért nem lehetett elkészíteni a telekalakításhoz szükséges záradékolt vázrajzot. Állította, hogy Sz. E 2009 szeptemberében már bizonyosan tudomással bírt arról, hogy telekalakítási eljárást kezdeményezett a felperes, mert K. Z azt közölte vele telefonon. Ezért annak ellenére, hogy 2009 májusában megbízta a felperes és K. Z Sz. Et az erdőgazdálkodási tevékenység folytatásával, a lábon álló fát a felperesi telekalakítási engedéllyel érintett telekrészen nem vághatta volna ki. Erre a megbízási szerződés 4. pontja egyébként sem adott lehetőséget Sz. E részére, mivel a pénzügyi és egyéb elszámolásra nem kötötték meg a külön megállapodást. 2009. november 3-án K. Z feljelentést tett a K Rendőrkapitányságon engedély nélküli fakitermelés miatt. 2009. november 16-án észlelte K. Z a 0000/4 helyrajzi számú 8/E erdőrészlet északkeleti sarkán a fakitermelést. Ekkor szerzett a felperes tudomást arról, hogy az alperesek jogelődje az ezen az erdőterületen lévő fát megkérdezése nélkül értékesítette. Ezt követően a 2009. november 24. napján kelt levélben vonta vissza a Sz. Enek adott megbízást. 2009. november 23-án kérte K. Z a Z Erdészeti Igazgatóságtól, hogy a perbeli, a telekalakítással érintett ingatlanrészen ne engedélyezze a fakitermelést az alperesi jogelődnek, kérelmét azonban elutasították. A felperes álláspontja szerint 2009. november 25. napján ezen az erdőrészleten a fák még álltak, ezt Sz. I és Sz. J tanúvallomásával látta bizonyítottanak.

Mindezek alapján a felperes állította, hogy Sz. E nem az ő utasításai szerint járt el megbízottként, amikor a telekalakítással érintett területéről a felperes tulajdoni hányadának megfelelő fát értékesítette. Utalt arra, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetése iránt pert kezdeményezett, mivel a közigazgatási eljárásban a telekalakítás nem történt meg.

Előadta, a célja az volt, hogy telekalakítás után önállóan gazdálkodjon, ehhez azonban fákkal teli erdőre lenne szüksége. Mivel az alperesek jogelődje a fát kivágatta, így a tarra vágott terület 40 év múlva lesz újra vágható. Figyelemmel arra, hogy saját maga kívánt gazdálkodni a perbeli erdőrészleten, és erről az alperesek jogelődje tudott, nem a lábon álló fa értéke a kára, hanem az erdő tiszta értéke. Ezért a 8.000 forint/m³ és a piaci áron megvehető fa ára, 19.000 forint/m³ ár közötti különbség, 11.000 forint/m³ a tényleges kára. Az alperesek jogelődje a Ptk.486.§-ának (3) bekezdése alapján felelős volt mindazokért a károkért, amelyek a megbízás nélküli ügyvivőkénti beavatkozása nélkül nem következtek volna be.

Sérelmezte, hogy az alperesek jogelődjétől semmiféle tájékoztatást és elszámolást nem kapott korábbi szóbeli ígérete ellenére.

Állította, hogy az Evt. 20.§ (1), (2), (3), (4) bekezdése alapján az alperesek jogelődje nem volt jogosult az erdei haszonvételre. Akkor lett volna jogosult a felperes hozzájárulása nélkül haszonvételre, ha haszonbérleti szerződést kötöttek volna.

Állította, hogy a Ptk. 205/A.§ (1) és (2) bekezdése, valamint 205/B.§ (1) és (2) bekezdése alapján mivel a megbízási szerződés általános szerződési feltételek alapján jött létre, ezért az alperesek jogelődjének tájékoztatni kellett volna a felperest a szerződés tartalmáról. Ezért az nem is válhatott a szerződés részévé.

Az alperesek jogelődje a felperes álláspontja szerint a Ptk.474.§-ának (2) bekezdésében, 477.§-ának (1) és (2) bekezdésében, valamint 486.§-ának (3) bekezdésében írt kötelezettségét megsértette.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a **N -Z** körjegyzőjének határozatát és a helyszíni szemléről készült fényképfelvételeket, ezek bizonyítják, hogy az erdő talajáról a termőréteg eltűnt, és 50 cm mély csapák keletkeztek.

Az alperesek jogelődjének szándéka nem volt tisztességes a felperes véleménye szerint, mert az adásvételi szerződés megkötése előtt nem kért engedélyt az erdő tulajdonosától a fakitermeléshez. Ezt bizonyítja a ni önkormányzat 2010. március 30. napján írt levele.

2009. november 17. napján került a **0000/1** helyrajzi számú ingatlan a felperes birtokába a csereszerződés aláírásával. Ezt az ingatlant kiközelítés céljára útként használatba adta az alperesek jogelődje a lábon álló fa kitermelőjének, ezzel a Ptk.199.§ (4) bekezdésében, az Evt. 79.§ (3) bekezdésében, Evt. 63.§ (1) bekezdésében és 69.§-ának (1) bekezdésében írt törvénysértéseket követte el. Felhívta a figyelmet arra, hogy az Evt. 89.§-ának (3) bekezdése alapján akkor is kérhetné a kára megtérítését, ha az erdőgazdálkodó jogosan vette volna igénybe az erdőterületet.

Az erdészeti hatóság által kiadott hivatalos adattári határozat alapján a **0000/1** helyrajzi számú területen 39 éves akácfaerdő található. Ezért akkor is erdőterületként kell kezelni a perbeli **0000/1** helyrajzi számú ingatlant, ha azt természetben útként használták.

Felhívta a figyelmet arra, hogy 2009. november 23. napján az erdészeti hatóságnál bejelentést tett engedély nélküli fakitermelés miatt a **0000/1** helyrajzi számú ingatlan kapcsán. A 2010. február 15. napján a Z Erdészeti Hatóságnál készült jegyzőkönyv nem hivatkozik az erdészeti nyilvántartásra, annak ellenére, hogy 5 nappal később az Országos Rendészeti Adatbázis szerint innen 30 m³ akácfa hiányzott. Mivel ez a jegyzőkönyv nem felel meg a 2004. évi CLX. törvény 38.§-ának (2) bekezdés *g*) pontjának, mert nincs minden oldala aláírva, ezért nem lehetett volna felhasználni a bírósági eljárásban, illetve a szakvélemény elkészítésekor.

Rámutatott arra, hogy **Gy. Zs, Sz. I, Sz. J és S. Gy** tanúvallomásai igazolják, hogy a **0000/1** helyrajzi számú erdőterületen friss vágásnyomokat láttak. A területen munkagépek friss és mély csapát is látták. Ezt a károkozást emberi beavatkozás nélkül helyreállítani nem lehet - a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményével szemben.

Sérelmezte azt, miért nem **E. B** erdészeti szakértőt rendelte ki a bíróság a perben, hiszen ő több alkalommal kint volt a területen, és ismerte az ügyet. **Sz. Sz** igazságügyi szakértő véleményét megalapozatlannak tartotta, arra tekintettel, hogy ugyan kint járt a helyszínen, azonban teljes bejárást nem végzett. Tevékenységét helyszíni szemlének nem tartotta a felperes. Állította, hogy a szakvéleményben szereplő adatok és a hatósági határozatokban szereplő adatok ellentmondnak egymásnak, pl. a **0000/1** helyrajzi számú területet útként használták a

szakvélemény szerint, holott a hatósági iratok alapján itt 44 éves akácfa állnak, és csak arról a területről hiányoznak a fák, ahol a fakiszállítás történt.

Kifogásolta, hogy olyan hatósági költségeket tüntetett fel a szakértő a szakvéleményében, amelyeket a hatóság felé nem kell kifizetni. A fafelmérést 2009-2010-ben végezték, amelyen a szakvélemény alapul, pedig a fát 2009. évben eladták. Utalt arra, hogy nem fogadja el **N. G** fafelmérését, mivel nem látta az erre vonatkozó számlát és szerződést. Nem tartotta hitelesnek a fafelmérési táblázatot, mivel az erdészeti hatóság nyilvántartásával nem egyezik meg. Állította, hogy 2009-ben 3,5 ha területről 1220,5 m³ fát vágtak le az erdészeti nyilvántartás szerint, majd 2010-ben 5,5 ha területről is ugyanekkora mennyiségű fát vágtak le, ezt aránytalannak vélte. Állította, hogy **N. G** erdész „az alperesnek” jó barátja, ezért nem lehet hiteles az általa benyújtott fafelmérési jegyzőkönyv. Kifogásolta, hogy miért nem az országos nyilvántartás adatai alapján állapították meg a kárát.

Sérelmezte, hogy a bíróság nem vette figyelembe az igazságügyi szakértői véleményre tett észrevételeit. Állította, hogy **Sz. Sz** nem független szakértő. Ezt arra alapította, hogy **Sz. Sz** szakértő is útként kezelte a 0000/1 helyrajzi számú terület egy részét, annak ellenére, hogy több évtizede erdőként van nyilvántartva, így a szakvélemény valótlan adatokat és tényeket tartalmaz. Abszurdnak tartotta, hogy a bíróság nem a tényleges károkozaskori állapotot vette figyelembe, hanem 2013. évi állapotokat.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helyes indokai alapján történő helybenhagyására irányult.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és nagyobb részt helyes jogszabályok alkalmazásával, helytálló jogi következtetésre jutott. Ezért az ítélet a törvényszék határozatát a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú bíróság az elsőfokú határozat jogi indokolását az alábbiakkal egészíti ki:

Amikor 2009. év májusában **K. Z** és felperes megkötötték az alperesek jogelődjével, **Sz. Enel** az erdőgazdálkodói tevékenység ellátására vonatkozó megbízási szerződést a ni 0000/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, akkor még az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (rég. Evt.) volt hatályban. Ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helyesen rögzítette, erdőgazdálkodási tevékenységet kizárólag az erdészeti hatóság által nyilvántartásba vett erdőgazdálkodó végezhetett a régi Evt.13.§-ának (1), (2) bekezdése és (4) bekezdésének a) pontja alapján. A régi Evt.14.§-ának (1) bekezdés f) pontja értelmében az erdőgazdálkodó jogosult, illetve köteles gondoskodni az egyes erdőgazdálkodási munkák elvégzéséről.

Az alperesek jogelődje, **Sz. E** nem vitásan a hatósági nyilvántartásba bejegyzett erdőgazdálkodó volt, így az egyes erdőgazdálkodási munkák elvégzése a

kötelezettsége körébe tartozott. A régi Evt.58.§ *a)* pontja szerint erdőgazdálkodási tevékenység az erdei haszonvétele körében a fakitermelés is. Így a perbeli ingatlanra bejegyzett erdőgazdálkodóként néhai **Sz. E** a lábon álló fa kitermelésére is jogosult volt. Erre a felperessel külön megállapodást kötnie nem kellett, a 2009 májusában aláírt megbízási szerződés a törvény erejénél fogva erre is kiterjedt, külön felsorolás nélkül. A megbízási szerződés 4. pontja - miszerint a pénzügyi és egyéb elszámolásokra külön megállapodnak, illetve a többi tulajdonossal a Ptk. szerint az erdőgazdálkodó elszámol - kizárólag arra vonatkozhatott, hogy a már kitermelt és értékesített fa ellenértékét az erdőgazdálkodó kifizeti a tulajdonosoknak és haszonélvezőknek.

Hangsúlyozza a másodfokú bíróság, hogy ekként a lábon álló fa kitermeléséhez a tulajdonosok, haszonélvezők külön hozzájárulására nem volt szükség. Ez nem csak a perbeli megbízási szerződésből, hanem az erdőgazdálkodási tevékenység lényegéből következik. Az osztatlan közös tulajdonban álló erdőben egy személy, az erdőgazdálkodó felelős az erdészeti tevékenység ellátásáért, a kötelezettség teljesítéséért és jogok gyakorlásáért. A fák növekedése természetszerűleg lassú, ezért hosszú évekre előre kell ütemtervet készíteni a tervezett tevékenység ellátásáról, és azt az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az erdőgazdálkodási tevékenység a gyakorlatban kivitelezhetetlen lenne, ha minden tulajdonos minden évben más-más tevékenységet kívánna folytatni a saját területén. Az osztatlan közös tulajdon pedig további akadályt jelentene a nélkülözhetetlen tevékenységek ellátásában.

A régi Evt. 23.§-ának (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a tartamos (fenntartható) erdőgazdálkodási tevékenység tervszerűségét *a)* 10 évre szóló körzeti erdőtervben (a továbbiakban körzeti erdőterv), *b)* 10 évre szóló erdőgazdálkodási üzemterv (a továbbiakban üzemterv), és *c)* éves erdőgazdálkodási terv (a továbbiakban erdőgazdálkodási terv) készítésével, valamint az *d)* országos erdőállomány adattár (a továbbiakban adattár) fenntartásával és az abban foglalt egyes adatok kötelező felhasználásával kell biztosítani.

A régi Evt. 26.§-ának (1) bekezdése szerint az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenységet csak a gazdálkodási területére vonatkozó üzemterv alapján folytathat. A (3) bekezdés alapján az üzemtervet az erdészeti hatóság hagyja jóvá. A (4) bekezdés rögzíti, hogy az üzemterv előírásai érvényben maradnak, ha az erdőgazdálkodó személyében változás következik be. Az új erdőgazdálkodó köteles az üzemtervben foglalt előírások végrehajtásáról gondoskodni. A 27.§ *be)* pontja szerint az üzemterv tartalmazza - többek között - a gyakorolható fakitermelés módját és fafajonkénti mértékét, a *bg)* pont értelmében pedig az egyes erdei haszonvételek gyakorlásának feltételeit is.

A régi Evt. 29.§-ának (1) bekezdése alapján az erdőgazdálkodó köteles erdőgazdálkodási tervet készíteni, amelyben maga határozza meg, hogy az üzemtervben az egyes erdőrészletekre megállapított feladatait és haszonvételi lehetőségeit melyik évben kívánja végrehajtani, illetve gyakorolni. A (4) bekezdés értelmében az erdőgazdálkodó személyében bekövetkezett változás esetén az

erdőgazdálkodási terv érvényességére az üzemterv érvényességének szabályai vonatkoznak.

A régi Evt. 59.§-ának (2) bekezdése lehetővé tette, hogy az erdőgazdálkodó az erdői haszonvételeket - köztük az 58.§ *a)* pontja szerinti fakitermelést is - gyakorolja. A 60.§ (1) bekezdése pedig megerősítette, hogy az erdő faállományának kitermelését az üzemtervi előírásokkal összhangban is csak az erdészeti hatóság engedélye alapján lehet végezni.

Amikor néhai **Sz. E** a felperes által sérelmezett fakitermelést megkezdte 2009 novemberében, akkor a régi Evt. már nem volt hatályban. 2009. július 10-étől volt hatályos az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban új Evt.). Az új Evt. az erdőgazdálkodási tevékenységgel, fakitermeléssel összefüggésben lényegében a korábbiakkal azonos rendelkezéseket tartalmaz:

1.§ E törvény célja többek között, hogy biztosítsa az erdő fennmaradását, védelmét.

5.§ 9. pont: erdőgazdálkodás: az erdő fenntartására, közcélú funkcióinak biztosítására, őrzésére, védelmére, az erdővagyon bővítésére, valamint az erdei haszonvételek gyakorlására irányuló tevékenységek összessége.

68.§ *a)* pont: erdei haszonvételek minősül a fakitermelés.

69.§ (2) Az erdőgazdálkodó az erdei haszonvételeket e törvényben meghatározott feltételekkel gyakorolhatja.

70.§ (1) Az erdőben fakitermelést az erdőtervben foglalt előírásokkal összhangban lehet végezni.

(2) A fakitermelést előzetesen be kell jelenteni az erdészeti hatóságnak.

71.§ (1) *d)* A fakitermelés módja lehet a faállomány egy beavatkozással végrehajtott kitermelése, véghasználata (tarvágás) is.

Az új Evt. szerint is az végezhet erdőgazdálkodási tevékenységet, akit az erdőgazdálkodói nyilvántartásba az erdészeti hatóság bejegyzett, akár tulajdonos, akár jogszerű használó (17.§ (1) bekezdés).

Az erdőgazdálkodói jogok és kötelezettségek a nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek és a nyilvántartásból való törléssel szűnnek meg (17.§ (5) bekezdés).

A tulajdonosok társult erdőgazdálkodási tevékenységet kötelesek folytatni, ha *a)* a földrészletnek több tulajdonosa van vagy *b)* az erdőrészlet több földrészletből áll és a földrészletek különböző személyek tulajdonában vannak (17.§ (6) bekezdés)

Társult erdőgazdálkodás esetén a tulajdonosoknak az erdőt egy személy használatába kell adniuk (17.§(7) bekezdés).

Az erdészeti hatóság nyilvántartásba veszi az erdőgazdálkodó, valamint a földterület adatait (18.§ (1) bekezdés).

Az új Evt. a földterület használatának általános szabályairól akként rendelkezik a 19.§ (1) bekezdésében, hogy az erdő használatára kötött megállapodást írásba kell foglalni.

Az erdőgazdálkodás tervszerűségét fogalmazza meg az új Evt. a 30.§-ban akként, hogy *b)* a hosszútávra, legalább 10 évre szóló körzeti erdőterv készítése az

erdővagyon védelmét a fenntartható erdőgazdálkodási tevékenység tervszerűségét szolgálja.

Az új Evt. 40.§ (1) bekezdése szerint a körzeti erdőterv alapján az erdőgazdálkodó jogait és kötelezettségeit az erdészeti hatóság erdőterv határozatban hivatalból állapítja meg.

A 41.§ (1) bekezdés alapján az erdőgazdálkodó az erdő fenntartására, védelmére, valamint az erdei haszonvételek gyakorlására irányuló, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott erdőgazdálkodási tevékenységet az erdészeti hatósághoz történt előzetes bejelentést követően végezheti.

Az új Evt. a hatályba léptető rendelkezések között rögzíti, hogy e törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően megindult közigazgatási eljárásokban kell alkalmazni (113.§ (2) bekezdése). Az e törvény hatálybalépése előtt kiadott üzemtervek e törvény szerinti erdőtervnek minősülnek (113.§ (4) bekezdése). Az e törvény hatálybalépése előtt megindult eljárásban jóváhagyott éves erdőgazdálkodási terv alapján az abban engedélyezett erdőgazdálkodási tevékenység bejelentés és műveleti lap kiállítása nélkül végezhető (113.§ (10) bekezdés).

A jelen peres eljárásban nem állt rendelkezésre a perbeli időszakra kiállított teljes üzemterv, erdőgazdálkodási terv, stb. Arra azonban nem merült fel adat a perben, hogy néhai **Sz. E** az erdőgazdálkodási tevékenységét, így a fakitermelést az erdészeti hatóság által kiadott engedéllyel, illetőleg a jóváhagyott tervekkel ellentétesen végezte volna. Éppen ellenkezőleg, a **K Rendőrkapitányság H Rendőrőrs Nyomozócsoportja** a 2010. március 26. napján kelt 20.040/2025/2009/bü. számú határozatában azt rögzítette, hogy a fakitermelésre az üzemtervnek megfelelően, engedélyek birtokában került sor, ezért a jelentős értékre elkövetett lopás büntettének megalapozott gyanúja miatt folytatott nyomozást **Sz. E** erdőgazdálkodóval szemben megszüntette, mivel a cselekmény nem bűncselekmény (Z Törvényszék P.21.538/2012/53. számú irata). Emellett a **Z... Igazgatósága** 2010. április 13. napján kelt, 29.3/218-1/2010. számú határozatában arról tájékoztatta **K. Zt**, hogy az érintett **N 0000/4** helyrajzi számú területen az erdőgazdálkodó **Sz. E** érvényes engedéllyel részterületen fakitermelést folytatott (Z Törvényszék 6.P.21.196/2011/4.).

A fentiekre tekintettel tehát néhai **Sz. E**, mint bejegyzett erdőgazdálkodó jogosult volt a **N 0000/4** helyrajzi számú ingatlanon a terveknek és engedélyeknek megfelelően fakitermelést, akár tarvágást is végezni a tulajdonostársak külön hozzájárulása nélkül.

Még a megbízási szerződés felmondása sem volt elegendő ahhoz, hogy a bejegyzett erdőgazdálkodót az erdészeti hatóság törölje a nyilvántartásból. Ezt támasztja alá a **Z... Igazgatóságának** 2009. december 3. napján kelt, 29.3/2932-8/2009. számú tájékoztatása: „A szerződést felmondó személyek tulajdoni hányada nem éri el az 50 %-ot, ezért az általuk - a fentiek szerint esetlegesen - megtett felmondás nem minősül többségi döntésnek, így az a korábbi erdőgazdálkodó

megbízására vonatkozó többségi döntést nem írja felül." (Z Törvényszék 6.P.21.196/2011/4.).

Mindezek alapján a felperes nem kifogásolhatja alappal az alperesek jogelődje által a ni 0000/4 helyrajzi számú ingatlanon bejegyzett erdőgazdálkodóként, jogerős tervek és engedélyek alapján végzett tarvágást.

Ezért a tarvágással kapcsolatban csupán azt lehetett vizsgálat tárgyává tenni, hogy az erdőgazdálkodó, mint eladó és az A... Kft., mint vevő között 2009. október 20. napján létrejött adásvételi szerződésben írt famennyiség-számítás helyes-e, és a lábon álló fa ára az eladáskori piaci árnak megfelel-e vagy sem. E vizsgálandó körülményt a P Ítéltábla már a Pf.VI.20.325/2012/3. számú részítéletében leszögezte.

Ezek után alaptalan volt a felperesnek az a fellebbezési érvelése, hogy az ő külön érdekét figyelembe kellett volna venni. Hiába volt ugyanis folyamatban az osztatlan közös tulajdon megszüntetése iránti eljárás: egészen addig az időpontig, amíg az erdőgazdálkodás hosszú távú tervei és engedélyei a perbeli területre vonatkozóan hatályban voltak, addig az erdőgazdálkodó egy-egy tulajdonostárs külön érdekét nem tarthatta szem előtt. A felperes egyéni érdeke és külön szándéka a jelen per eldöntésében nem volt figyelembe vehető. Így nem az erdő tiszta értékét, hanem a lábon álló fa értékét kellett vizsgálni.

A perben kirendelt igazságügyi erdőgazdálkodási szakértő, **Sz. Sz** szakvéleménye szerint az adásvételi szerződés megkötésekor figyelembe vett, **N. G** szakirányító erdész által készített fatömegbecslés számszakilag helytálló volt. A becsült fatömeg összhangban volt az erdőtervben szereplő fatömeggel. Az eltérés az elfogadható mértéken belül maradt. A 8.000 forint/m³ ár a lábon történő értékesítés esetén a reális piaci viszonyoknak megfelelő volt, figyelembe véve a kitermelt fa minőségét és a **Z** Zrt. által az adott évben alkalmazott egységárat, valamint a lábon álló fa értékesítésekor indokoltan felmerülő kiadásokat is.

A felperes a fellebbezésében hivatkozott arra, hogy **N. G** erdész az alperesek jogelődjének jó barátja volt, ezért nem lehetett hiteles az általa benyújtott fafelmérési jegyzőkönyv. Erre a per során adat nem merült fel, ezt az állítást bizonyíték nem támasztja alá, ezért a másodfokú bíróság e hivatkozást figyelembe venni nem tudta. Mivel **N. G** erdész 2009. év őszén, a fakitermelés időpontjában a helyszínen járt, a helyszínt ismerte, így a bíróság az ő nyilatkozatát, fatömegbecslési jegyzőkönyvét hiteles és helytálló adatnak minősítette.

A felperesnek az új Evt. 20.§-ával kapcsolatos hivatkozása szintén alaptalan volt. Ez ugyanis az erdőgazdálkodási haszonbérlet szabályait rögzíti. A jelen esetben azonban a felperes és az alperesek jogelődje nem haszonbérleti szerződést kötött erdőgazdálkodásra, hanem megbízási szerződést. Az új Evt. indoklásából egyértelműen kiderül, hogy az erdőgazdálkodási haszonbérlet arra az esetre

vonatkozik, ha harmadik személy részére adja haszonbérbe a tulajdonos vagy haszonélvező az ingatlant.

Sz. Sz perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményét a másodfokú bíróság is aggálytalannak ítélte. A szakértő egyértelműen tisztázta a saját véleménye és a közjegyzői eljárásban kirendelt **E. B** szakvéleménye közötti ellentmondást. E vonatkozásban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság indokolásával minden tekintetben egyetértett.

A **N 0000/1** helyrajzi számú ingatlanon keletkezett talajkárral összefüggésben **Sz. Sz** igazságügyi erdőgazdálkodási szakértő szakvéleménye alapján helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy 112.776 forint kárt okozott az alperesek jogelődje, amikor az utat kiközelítéshez biztosította. A felperes fellebbezésében írt körülményekre a szakértő a személyes meghallgatásakor választ adott (Z Törvényszék 6.P.21.538/2012/59. számú jegyzőkönyv). Nyilvánvaló volt, hogy a szakértő a bejárás kori állapotot tudja felmérni, nem az 5 évvel korábbi károkozás kori állapotot. A szakvélemény alapján földmunkagépekkel a még megmaradt mélycsapásokat helyre lehet hozni. A termőréteg nem mosódott el, csupán felszíni egyenlőtlenség keletkezett.

A felperes is elismerte fellebbezésében, hogy a szakértő megjelent a helyszínen, így alaptalanul állította azt, hogy a szakértő helyszíni szemlét nem tartott.

Alaptalanul hivatkozott a felperes arra is, hogy a Z Rendészeti Igazgatóság 2010. február 15. napján felvett jegyzőkönyve nem érvényes, azt nem lehet felhasználni a jelen polgári perben, mert nem felel meg a közigazgatási szabályoknak. A Polgári perrendtartás szerint a szabad bizonyítás elve érvényesül, a Pp. 206.§-ának (1) bekezdése szerint a bizonyítékokat a bíróság a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. Az elsőfokú bíróság a tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével és értékelésével helyesen állapította meg. A **ni 0000/1** helyrajzi számú ingatlan útként történő használatával kapcsolatban felmerült károkra vonatkozó indokolással a másodfokú bíróság egyetértett.

A **N 0000/1** helyrajzi számú ingatlanon fakivágással állított kár megtérítése iránti felperesi igényt a bíróság jogerősen elbírálta - a Z Törvényszék 6.P.21.196/2011/11. számú ítéletével, amelyet a P Ítéltábla Pf.VI.20.325/2012/3. számú részítéletével helybenhagyott - így az *res iudicata*, arra ismét hivatkozni nem lehet.

A fentiekre tekintettel az ítéltábla a törvényszék határozatát helybenhagyta.

A felperes fellebbezése alaptalan volt, ezért a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján ő köteles viselni a másodfokú eljárásban felmerült perköltséget. A fellebbezés pertárgyértéke 27.852.424 forint volt, a felperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett illeték 2.228.200 forint, amelyet az Itv. 74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó Kmr.13.§-ának (2) bekezdése alapján a felperes köteles viselni. Ő köteles viselni továbbá az alperesek másodfokú eljárásban együttesen felmerült munkadíját a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) bekezdés *a)* és *b)* pontja,

(5) bekezdése szerint, a (6) bekezdés alapján mérsékelt összegben, figyelemmel arra, hogy a másodfokú eljárás során az ítélőtábla tárgyalást nem tartott, az alperesek jogi képviselője azonban írásbeli ellenkérelmet előterjesztett.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp. 256/A.§-a (1) bekezdésének f) pontja és (4) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

P é c s, 2014. december 15.

dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, dr. Vogyicska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit bíró s.k.