

Az ítéltábla a Bősze-Magyar Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** dr. Nemessuri Péter ügyvéd által képviselt **alperes** ellen **kártérítés megfizetése** iránt indított perében, a Veszprémi Törvényszék 2014. április 16. napján kelt 7.P.20.686/2012/36/I. számú ítéletével szemben, az alperes által 37. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja és az alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás összegét 1.410.746.- (Egymillió-négyszáztízezer-hétszáznegyvenhat) forintra és ennek az elsőfokú ítéletben írt kamataira leszállítja.

A felperes által az alperesnek megfizetendő elsőfokú perköltség összegét 230.700.- (Kettőszázharmincezer-hétszáz) forintra felemeli.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000.- (ötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A Győri Ítéltábla 2012. május 7. napján kelt Pf.III.20.353/2011/6. számú hatályon kívül helyező végzése alapján megismételt eljárásban a Veszprémi Törvényszék a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.226.746.-forintot és ennek 2007. május 1-től a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a kereseti kérelmet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.168.-forint perköltséget.

A határozatának tényállásában rögzítette, hogy a "**Település**"1 külterületi, szántó művelési ágú, ...1. hrsz.-ú ingatlan 16,25 ha területű, a "**Település**"1 külterületi, szántó művelési ágú, ...2. hrsz.-ú ingatlan 3,5 ha területű és a "**Település**"1 külterületi, szántó művelési ágú ...3. hrsz.-ú ingatlan 19,4 ha területű részének a haszonbérelője az alperes volt a perben releváns 2005. évtől 2007. évig terjedő időszakban.

Ezen területrészeket a korábban birtokban volt "A" Kft-vel, valamint az alperessel folytatott tárgyalások alapján 2005. év tavaszától a felperes tartotta birtokban, és azokon a szürkemarha állománya ellátása érdekében lucerna-fű keverékeket, zab és rozs terményeket termesztett. A területet "B"-vel, "C"-vel és "D" vel bér munkában műveltette.

2006. november 6-án a ...3. hrsz.-ú ingatlanrész köré villanypásztor-rendszert létesített a szürkemarhák zavartalan legeltetésének biztosítására. Az elektromos kerítés 2007. év elején 1-1,5 km hosszú részen megrongálódott, így azt a felperes elszállította.

2007 februárjában az alperes a per tárgyát képező ingatlanrészeken a felperes által 2006. év során elvetett lucernát kiszántotta, birtokba lépett és megkezdte a területek művelését.

A törvényszék a határozatában rögzítette, hogy a Tapolcai Városi Bíróság 2008. június 10. napján kelt 5.P.20.335/2007/22. számú ítéletével megállapította, hogy az alperes a jelen per felperesének sérelmére - a perrel érintett területrészek tekintetében - birtoksértést követett el és kötelezte az alperest az ingatlanok felperes részére történő birtokba adására. A Veszprém Megyei Bíróság 2008. december 2. napján kelt 2.Pf.21.196/2008. számú ítéletével az elsőfokú határozatot részben megváltoztatva, a birtokbaadásra irányuló keresetet elutasította, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A másodfokú határozat indokolása kitért arra, hogy az ingatlanok alperes általi birtokbavétele tilos önhatalom volt, az alperes eljárása birtokháborításnak minősült, az ingatlanok birtokbaadása iránt peres eljárást kellett volna kezdeményeznie.

Kifejtette azonban a másodfokú bíróság, hogy az ingatlanok birtoklására az alperes és nem a felperes rendelkezett érvényes jogcímmel, ezért a felperes jogalap nélküli birtokosnak tekintendő. A peres felek között létrejött megállapodás - azaz az alperes, mint a földterületek hasznóbérlője által a használat felperes részére való átengedése - a jogviszony tartalmát tekintve mezőgazdasági földterületek alhasznóbérletének minősül, amely megállapodás a Ptk.452. § (3) bekezdése értelmében semmis.

A felperes a megismételt eljárásban módosított keresetében 6.973.576.-Ft tőke és 5.473.576.-Ft tőke után 2007. május 1. napjától a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

A keresetét elsődlegesen kártérítés jogcíme alapította azzal, hogy az alperes birtoksértő, jogellenes magatartása következtében összesen 5.473.576.-Ft vetési és művelési költségből és elmaradt haszonból álló kára merült fel, valamint igényt tartott az alperes részére a területek használatának ellenértékéért megfizetett 1.500.000.-Ft-ra is.

Állította, hogy az alperessel kötött megállapodása nem minősül alhasznóbérlési szerződésnek, így semmisnek sem tekinthető. A mezőgazdasági terület használatának szóbeli megállapodással való átengedése jogszabályba nem ütközik.

Másodlagosan a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint, mint jóhiszemű birtokos tartott igényt elszámolásra a kártérítési keresettel azonos összegben.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Vitatta, hogy a perbeli területeket a felperes birtokolta és művelte. Állította, hogy az ingatlanok használatát a felperesnek nem engedte át, e körben megállapodást sem szóban, sem írásban nem kötöttek, a felperes által

részére kifizetett 1.500.000.-Ft nem a haszonbérleti díj, hanem a felperesnek végzett mezőgazdasági szolgáltatás ellenértéke volt.

Jogellenes és károkozó magatartást nem tanúsított, a művelési kötelezettségének megfelelően a területet művelés alá vette.

A kereseti kérelem másodlagos jogcíme tekintetében rámutatott, hogy a felperes rosszhiszemű, jogalap nélküli birtokosnak minősül.

Az alperes 5.473.576.-Ft és ennek 2007. május 1. napjától járó kamatai erejéig a Ptk.195. § (3) bekezdése alapján beszámítási kifogást terjesztett elő.

Állította, hogy a felperes rosszhiszemű birtoklása idején gazdálkodni nem tudott, emiatt a keresettel azonos összegű elmaradt haszna megtérítésére tarthat igényt. A felperes által elfogyasztott hasznok értékét 3.785.703.-Ft-ban, a beszedni elmulasztott hasznok értékét 1.687.873.-Ft-ban jelölte meg.

A beszámítási kifogással szemben a felperes kifogásként 1.200.000.-Ft területalapú támogatásnak megfelelő összeg beszámítását kérte.

Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a perrel érintett területek a releváns időszakban a felperes birtokában és művelésében álltak. Ezt a tényt "E" tanúvallomása kivételével a területen bér munkát végzők nyilatkozatai egybehangzóan alátámasztották.

A törvényszék nem látta bizonyítottnak a felperes által hivatkozott, a birtoklására alapot adó szóbeli megállapodás létrejöttét és tartalmát sem. Az alperes részére a mezőgazdasági szolgáltatás címén kifizetett 1.500.000.-Ft-ról kiállított számlán feltüntetettekkel szemben a felperes nem igazolta, hogy ezt az összeget haszonbérleti díjként fizette meg az alperes részére.

Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a felek közti megállapodás - annak létrejötte bizonyítása esetén is - a Ptk. 452. § (3) bekezdése alapján semmis.

Az elsőfokú bíróság leszögezte, hogy mind a szerződés létrejötte hiányában, mind annak érvénytelensége esetén a felperes kereseti kérelmének elsődleges jogcímen történő elbírálására a szerződésen kívül okozott kár megtérítésének szabályai az irányadók.

A területek tilos önhatalommal történő birtokbavétele, mint az alperes jogellenes magatartása és a terület művelésével felmerült kiadásokból és az elmaradt hasznból álló kár között okozati összefüggés nem áll fenn.

A művelési költségek a tilos önhatalom gyakorlása előtt felmerültek, így nem állhatnak okozati összefüggésben az alperes birtoksértő magatartásával. A több évig termő ültetvény kiszántása miatt elmaradt haszon pedig akkor lenne a felperes káraként értékelhető, amennyiben a felperes számára ezek a hasznok jogszerűen beszedhetők lettek volna. A hasznok szedésére azonban a területek haszonbérlejeként, az alperes jogosult.

A kifejtettek okán az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmét kártérítés jogcímen alaptalannak ítélte.

A törvényszék a Ptk.194. § (1)-(2) bekezdései alapján megállapította, hogy a felperes a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint tarthat igényt költségei megtérítésére.

A felperes személyes nyilatkozatai alapján bizonyítottnak látta, hogy a felperes rosszhiszemű, jogalap nélküli birtokos volt, ugyanis tisztában volt azzal, hogy a terület

haszonbérleje az alperes, a mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adására törvényi lehetőség nincs, és ezért az ingatlanok használatára érvényes jogcímmel nem rendelkezett (7.sz.jkv. 3.o. 4.bek.).

A felperes tehát rosszhiszemű birtokosként a dolog állagmegóvásához szükséges kiadások megtérítését követelheti, elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, és a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint tarthat igényt megtérítésre.

"F" igazságügyi szakértő véleménye alapján megállapítható volt, hogy termőföld esetén az állagmegóvás és a hasznosítás költségei egymástól nem elválaszthatók. Ezért a felperes a terület megművelésével felmerült, szükséges költségek megtérítésére tarthat igényt a szakvéleményben kimunkált 3.912.058.-Ft összegben, amely a 2005. évtől a 2007. évi kiszántásig bezárólag felmerült 1.381.438.-Ft termelési költségből, a vetés 413.540.-Ft költségéből, a lucerna és fűmag 1.301.080.-Ft árából, és az elektromos kerítés 816.000.-Ft létesítési költségéből tevődött össze.

Az alperes Ptk.195. § (3) bekezdése alapján előterjesztett beszámítási kifogása a beszedett, elfogyasztott hasznok szakvéleménnyel alátámasztott 1.685.312.-Ft értékéig alapos. A felperesnél fellelhető vagy beszedni elmulasztott haszon nem keletkezett.

Az alperes a felperes által alappal követelt, szükséges művelési költségek (3.912.058.- Ft) a beszámítási kifogás megalapozott részével (1.685.312.-Ft) csökkentett összegének, azaz 2.226.746.-Ft megfizetésére köteles a felperes részére.

A beszámítási kifogással szemben felhozott felperesi kifogás alaptalan, mivel a területalapú támogatásra a szerződés létre nem jött, vagy érvénytelensége esetén is csak a terület birtoklására és hasznosítására érvényes jogcímmel rendelkező alperes tarthat igényt.

Az elsőfokú bíróság a perköltségről 6.973.576.-Ft pertárgyérték alapulvételével a Pp.81. § (1) bekezdése alapján döntött az előlegezett költségek és a felperes 32 % mértékű pernyertessége figyelembevételével.

Az alperes a fellebbezésében a törvényszék ítéletét részben megváltoztatva a felperes kereseti kérelmének teljes elutasítását kérte.

Állította, hogy a területeket 2005. év tavaszától ténylegesen az alperes birtokolta. Az ezt alátámasztó "E" tanúvallomását a törvényszék figyelmen kívül hagyta és a bémunkát végző tanúk vallomására alapította a tényállást, akik maguk is úgy nyilatkoztak, hogy a birtokviszonyokkal nem voltak tisztában.

A felperes nem volt birtokos, így jogalap nélküli birtokláson alapuló igénye is megalapozatlan.

Másodlagosan arra hivatkozott, hogy az állagmegóvás és a hasznosítás költségei egymást átfedik, mert az ingatlan állagmegóvásához annak művelése szükséges. A Ptk.194. § (1) bekezdése azonban kizárja a dolog fenntartásával rendszerint együttjáró kiadások figyelembevételét. Álláspontja szerint ide tartoznak a művelési költségek is. Ezen kiadásokat

- különös tekintettel az elektromos kerítés költségére - a felperes akkor sem követelhetné, ha a birtoklása ténye bizonyított volna.

A felperes érdemi ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és az alperes perköltségben marasztalására irányult.

A törvényszék ítéletében megállapított tényállást és az abból levont jogi következtetéseket csak a rosszhiszemű birtoklása megállapítása körében vitatta.

Arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlanokat közel egy évig háborítatlanul használta, amelyből okszerű következtetés vonható le az arra alapot adó megállapodás létre jöttére vonatkozóan. A felperes birtokába bocsátott ingatlanrészek tekintetében a felperes a megállapodás alapján jóhiszemű birtokosnak minősül.

A fellebbezés részben megalapozott.

Az ítéletábra a törvényszék ítéletét a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között felülvizsgálva (Pp.253. § (3) bekezdés) megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, lényegileg helyes tényállást állapított meg, amelyből levont jogi következtetései - a marasztalás összege kivételével - helytállóak.

Az ítéletábra a törvényszék által a jogalap körében kifejtettekkel egyetért.

Az alperes által a fellebbezésben is megismételt állásponttal szemben a Tapolcai Városi Bíróság 5.P.20.335/2007. számú ügyirata és a perrel érintett területeken munkát végzők tanúvallomásai alapján az elsőfokú bíróság helytállóan indult ki abból a bizonyított tényből, hogy a releváns időszakban az ingatlanrészeket a felperes birtokolta, amelyeken az állattartáshoz szükséges takarmányokat termesztett.

Mint ahogy már a hatályon kívül helyező végzés is kimondta, a felperesnek érvényes jogcím hiányában a jogalap nélküli birtokost megillető megtérítési igénye lehet.

A felperes rosszhiszeműsége körében is megalapozottan foglalt állást a törvényszék figyelemmel arra, hogy a felperes tudomással bírt arról, hogy jogszabálysértő megállapodásra hivatkozással használja az ingatlanokat.

A Ptk.194. § (1)-(2) bekezdései alapján azonban a felperes rosszhiszemű, jogalap nélküli birtokosként megalapozottan tarthat igényt elszámolásra az alperessel szemben.

A Ptk.194. § (1) bekezdése a dologra fordított szükséges költségek megtérítését teszi lehetővé a jogalap nélküli birtokos számára a dolog fenntartásával rendszerint együttjáró kisebb kiadások kivételével, az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyak elvitele mellett.

Tévesen hivatkozott azonban a fellebbezésében az alperes arra, hogy a kereset elutasítása azért indokolt, mivel a felperes által érvényesített költségek a dolog fenntartásával rendszerint együttjáró kisebb kiadásoknak minősülnek, így megtérítésükre a felhívott rendelkezés nem ad alapot.

A mezőgazdasági földterület, a felperes által birtokolt olyan speciális dolognak tekintendő, amelyre vonatkozóan az állagmegóvás szükséges költségei és a hasznosítás költségei

egymástól nem elhatárolhatók, és együttesen, egységesen művelési költségként jelennek meg. Ezen belül a fenntartással együttjáró kisebb kiadások sem különíthetők el. Ezért sem a művelési költségek egésze, sem azok ténylegesen el nem határolható része a dolog fenntartásával együttjáró kisebb kiadásnak minősítve nem utasítható el.

Helytállóan hivatkozott azonban az alperes arra, hogy az elektromos kerítés (villanypásztor) 816.000.-Ft költségét a felperes alappal nem igényelheti.

Az elektromos kerítés olyan, a felperes által létesített berendezési és felszerelési tárgynak tekintendő, amelyet a rosszhiszemű, jogalap nélküli birtokos felperes a Ptk.194. § (1) bekezdése értelmében a birtoklása megszűntét követően elvihetett. A felperes maga sem vitatta, hogy ennek megfelelően az ismeretlen tettes által megrongált elektromos kerítést leszerelte és elszállította.

A fentiek alapján az ítélet tábla a felek közti elszámolást akként módosította, hogy az elszállított elektromos kerítés 816.000.-Ft összegével a felperesnek járó összeget csökkentette.

A fentiekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253. § (2) bekezdése értelmében megváltoztatta és a felperesnek fizetendő marasztalás összegét 1.410.746.-Ft összegre és ennek elsőfokú ítéletben írt kamataira leszállította.

A fellebbezés részben eredményre vezetett, ezért az ítélet tábla az elsőfokú perköltség viseléséről a Pp.81. § (1) bekezdése alapján a felperes 20 %, az alperes 80 % pernyertességi arányát alapul véve döntött. A felperes által előlegezett elsőfokú illeték, a felek által előlegezett szakértői díjak, a hatályon kívül helyezés folytán felmerült költségek, valamint a 32/20003. (VIII.22.) IM.r. 3.§. (2) bekezdés alapján megállapított ügyvédi munkadíjak figyelembevételével a felperes által az alperesnek fizetendő perköltség összegét 230.000.-Ft-ban állapította meg.

A másodfokú eljárásban az alperes fellebbezése 36 %-ban vezetett eredményre, ezért az ítélet tábla a Pp. hivatkozott rendelkezése alapján a felperest az alperes által lerótt 182.000.-Ft fellebbezési illeték felperesre eső arányos része (65.520.-Ft) beszámításával kötelezte 50.000.-Ft másodfokú perköltség alperes részére történő megfizetésére.

Győr, 2015. február 4. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.	Dr. Sarmon Hedvig sk.	Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	bíró

A kiadmány hitelével:

Kiadó: