

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Páris András ügyvéd (8600 Siófok, Fő utca 47-53.) által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Révész Tibor ügyvéd (1114 Budapest, Bukarest utca 7.III/4.) által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2007. október 9. napján kelt 22.P.21.548/2005/46. számú ítélete ellen az alperes által 47. sorszámon előterjesztett és Pf.5. sorszámon indokolt fellebbezés, valamint a felperes által Pf.8. sorszámon előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 100.000 (egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A x-i 0000. helyrajzi szám alatt felvett, X, Y utca végén található ingatlan korábban a Magyar Állam tulajdonában állt, kezelője a XY Vállalat, majd a XY Szálloda Rt. volt. Az ingatlan kempingként üzemelt, rajta egy 897 négyzetméter alapterületű önkiszolgáló étterem felépítmény állt. A felperes jogelődje 1972-ben jogerős építési engedély alapján a fenti ingatlanra pavilont létesített, majd azt ugyancsak jogerős határozat alapján a felperes 1983-ban bővítette. Az ingatlan tulajdonjogát az alperes volt házastársa, későbbi élettársa, XY 1993. március 25. napján adásvételi szerződéssel megszerezte. Az adásvételi szerződés tárgya a 2315 négyzetméter területű ingatlan és a rajta lévő vendéglő felépítmény volt. A felperes a pavilon által elfoglalt földterületet az ingatlan kezelőjétől bérelte, 1993-tól azonban az új tulajdonos részére sem bérleti, sem földhasználati díjat nem fizetett. A felperes a

pavilont kezdetben saját maga, utóbb pedig bérbeadás útján hasznosította. Az alperes volt házastársa 1995-ben jogerős engedélyt kapott az ingatlanon található étterem elbontására. A bontási munkákat 2000. őszén kezdték meg és az étterem elbontásával együtt az alperes a felperes tulajdonában lévő pavilont is elbonttatta. A felperes feljelentése alapján indult büntető eljárásban a Somogy Megyei Bíróság 2.Bf.916/2003/2. számú ítéletével jogerőre emelkedett Siófoki Városi Bíróság 4.B.161/2003/9. számú ítéletével az alperest rongálás büntette miatt 1 év szabadságvesztésre ítélte, amelynek végrehajtását 2 év próbaidőre felfüggesztette.

I. rendű alperes - a jelen per alperese - a Siófoki Városi Bíróság előtt tulajdonjog megállapítása iránt keresetet terjesztett elő XY I. rendű alperes és felperes - a jelen per felperese - II. rendű alperes ellen. Keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy élettársi közös szerzés jogcímén megszerezte a balatonföldvári 1585. helyrajzi számú ingatlan és a rajta lévő valamennyi felépítmény $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát. A Siófoki Városi Bíróság a P.20.085/2004/3. számú ítéletében megállapította, hogy I.rendű alperes megszerezte a x-i 0000. helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát, a II. rendű alperessel szemben azonban a keresetet elutasította. A Somogy Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság a Pf.20.772/2004/16. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Megállapította, hogy nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a Siófoki Városi Bíróság B.161/2003/9. számú jogerős ítéletében foglaltak alapján azt állapította meg, hogy az ingatlanon lévő, a II. rendű alperes jogelődje által létesített, majd a II. rendű alperes által bővített pavilon felépítmény nem állt a Magyar Állam tulajdonában, ezért amikor az ingatlan átruházása megtörtént, annak tulajdonjogát a vevő - és így (I.rendű alperes) felperes sem szerezhette meg.

A felperes keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest a pavilon elbontásakor forgalmi értéke, mint tényleges kár megtérítése címén 3.500.000 forint, elmaradt haszon címén 4.000.000 forint és kamatai, valamint perköltség megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Marasztalása esetére beszámítási kifogást terjesztett elő a pavilon által elfoglalt földterület 8 évre járó használati díjának megfizetése iránt 2.127.904 forint és kamatai tekintetében.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 4.374.000 forint tőkét, valamint ebből 3.500.000 forint után 2000. november 15-től járó törvényes késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 200.000 forint elsőfokú perköltséget. A Siófoki Városi Bíróság büntető ítélete alapján megállapította, hogy a felperes tulajdonát képezte a pavilon, így annak elbontásával a felperest kár érte, hogy az alperes jogellenes magatartást tanúsított, illetve, hogy a felperest ért kár és a jogellenes magatartás között az okozati összefüggés is fennáll. A perben beszerezett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a pavilon elbontásakor értékét 3.500.000 forintban, az elmaradt haszon összegét a

perben beszerzett gazdasági szakértői vélemény alapján 1.050.000 forintban határozta meg. A beszámítási kifogásból az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény adatai alapján 176.000 forint területhasználati díjat talált megalapozottnak.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása és a kereset teljes elutasítása, másodlagosan a marasztalási összeg leszállítása iránt. Felvetette az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének lehetőségét is. Arra hivatkozott, hogy a felperes jogelődje a pavilon létesítésekor hatályos Ptk. rendelkezései alapján tulajdonjogot nem szerezhette, hiszen a tulajdonos Magyar Állam és a felperes között megállapodás sem a tulajdonjog, sem az esetleges tartós használatba adás tekintetében nem jött létre, míg a Ptk. 138.§-ának (2) bekezdése 1978. februárjától 1991. júniusáig hatályos rendelkezése kizárta az állam tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a ráépítéssel történő tulajdonszerzést vagy közös tulajdon keletkezését. Kifejtette, hogy a privatizáció során az alperes házastársa a x-i 0000. helyrajzi számú egész ingatlan - benne a pavilon - tulajdonjogát megszerezte, ezért az alperes a rongálás bűncselekményét nem a felperes sérelmére (kárára), hanem élettársa sérelmére követte el. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem döntött az alperes által előterjesztett beszámítási kifogásról, illetve kifogásolta az elsőfokú bíróság által megítélt elmaradt haszon összegét is, utalva arra, hogy 1996-tól a felperes a pavilont nem használta, nem is hasznosította.

A felperes az alperes fellebbezése tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Csatlakozó fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával az alperes marasztalásának 5.248.000 forintra történő felemelését és az alperes másodfokú perköltségben marasztalását. Arra hivatkozott, hogy a perben kirendelt gazdasági szakértő szakvéleménye alapján az elsőfokú bíróság 2000-től 2005-ig 874.000 forint összegben határozta meg az elmaradt haszon mértékét, azonban a felépítmény értékét, elhelyezkedését figyelembe véve megfelelő üzletvitel mellett a pavilon még 5 éven túl is gazdasági hasznót eredményezett volna a tulajdonosának, ezért az elmaradt haszon címén megítélt összeget kétszeresére kérte felemelni.

Az alperes a felperesi csatlakozó fellebbezés figyelmen kívül hagyását kérte.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés is alaptalan.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást helyesbíti annyiban, hogy a balatonföldvári 1585. helyrajzi számú ingatlan 1993. júniusáig állt a Magyar Állam tulajdonában, 1993. március 25. napján vásárolta meg az ingatlant XY, helyesen az Állami Vagyongynökségtől. Mellőzi a tényállásból annak tényként való rögzítését, hogy a perbeli pavilont a felperes az édesanyjától megörökölte.

A fentiekén túlmenően az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg. A helyesen megállapított tényállásból helyesen vonta le azt a jogi következtetést is, hogy az alperes kártérítési felelőssége a felperessel szemben fennáll és helytálló a marasztalás összege is.

Az alperes fellebbezésben kifejtett jogi álláspontja és az elsőfokú ítélet ezzel kapcsolatos jogi indokolása téves.

A jelen per alperese által XY I. rendű és jelen per felperese, mint II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Siófoki Városi Bíróság előtt indított perben a kereset tárgya - egyebek mellett - a perbeli épület tulajdonjoga volt. A keresettel érvényesített jog abban a perben az volt, hogy az épület tulajdonjoga - az alperes jelen fellebbezésében is előadott okokból - a földtulajdonosokat illeti meg. Az e jog tárgyában P.20.085/2004/3. szám alatt meghozott elsőfokú ítélet és a Somogy Megyei Bíróság által 1.Pf.20.772/2004/16. szám alatt másodfokon meghozott helybenhagyó ítélet a keresetet elutasította. Ennek indoka az elsőfokú ítélet szerint az volt, hogy a II. rendű alperes - a jelen per felperese - megszerezte az általa, illetve részben a jogelődje által létesített pavilon felépítmény tulajdonjogát. Ehhez képest a másodfokon eljáró Somogy Megyei Bíróság „sem látott lehetőséget arra, hogy a büntető ítéletben foglaltakkal szemben az kerüljön megállapításra, hogy a pavilon nem képezte a II. rendű alperes tulajdonjogát”. Jogerős ítélet határozott tehát abban a kérdésben, hogy az idegen földre épített pavilon tulajdonjoga a jelen per felperesét illeti meg.

A Pp.229.§-ának (1) bekezdése szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapból származó, ugyanazon jog iránt, ugyanazok a felek - ideértve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék (anyagi jogerő). Az anyagi jogerőhatás a kereset feletti döntéshez kapcsolódik, amelyet a rendelkező rész és a hozzá tartozó indokolás egységben tartalmaz. A tulajdonjog megállapítása iránti keresetnek azzal az indokkal történt elutasítása, hogy az épület tulajdonjoga a jelen per felperesét illeti, kizárja annak lehetőségét, hogy az ellene kártérítés iránt indított újabb perben az alperes vitássá tegye a felperes tulajdonjogát. A tulajdonjog kérdését a jogerős ítélettel végérvényesen meghatározottnak kell tekinteni, fennállását és a jogosult személyét az azonos felek közötti kártérítési perben eljáró bíróságok nem vizsgálhatják, eltérő döntést nem hozhatnak. Ebből következően az építmény jogellenes lebontása a felperes vagyonában okozott értékcsökkenést és őt kell károsultnak tekinteni a hasznosítás lehetetlenné válása miatt elmaradt vagyoni előny tekintetében is.

Alaptalan az a fellebbezési állítás is, hogy az elsőfokú bíróság a használati díjat érvényesítő beszámítási kifogásról nem döntött. Az elsőfokú ítélet 13-14. oldalán lévő indokolásból egyértelműen kitűnik, hogy a beszámítási kifogást részben alaposnak találva az elsőfokú bíróság 176.000 forinttal csökkentette az alperes marasztalását.

Egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban, hogy az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy az üzletként hasznosított épület elhanyagolt, lepusztult műszaki állapota a bérbeadás útján történő hasznosítás lehetőségét kizárta. Azzal, hogy az épületet jogellenesen lebontotta az alperes, magát fosztotta meg a bizonyítás lehetőségétől. A felperes ugyanis tanúval bizonyította, hogy az üzletre bérleti szerződést kötött, amelynek teljesítése a lebontás miatt hiúsult meg, míg az épület állagára vonatkozó tanúvallomások egymásnak ellentmondóak voltak.

Alaptalan az elmaradt haszon jogcímén alapuló marasztalási összeget támadó fellebbezés és csatlakozó fellebbezés is. Ezt az elsőfokú bíróság igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján állapította meg, amelyet a másodfokú bíróság is aggálytalannak talált. Az épület forgalmi értékének és az 5 évi elmaradt haszonnak a megtérülésével megszerzett tőke a felperes által befektethető olyan egyéb módon, hogy őt a további időszakban károsodás már ne érje.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes és az alperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

A nagyobb részben pervesztes alperes a Pp.81.§-ának (1) bekezdése alapján köteles a felperes részére a pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) és (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelő mértékű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség megfizetésére.

P é c s , 2008. április 3.

Dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Szentpéteriné Dr. Bán Erzsébet s.k. bíró