

Fővárosi Ítéltábla
9.Pf.20.618/2015/5/II.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Balsai Szabolcs ügyvéd (fél címe 1) és a dr. Papp Dávid József ügyvéd (fél címe 3) által képviselt **felperes neve**(felperes címe) felperesnek – a Dr. Bán Gergely Ügyvédi Iroda (**alperesi jogi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Bán Gergely ügyvéd) által képviselt **I.rendű alperes neve**(I.rendű alperes címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve**(II.rendű alperes címe) II. rendű, **III.rendű alperes neve**(III.rendű alperes címe) III. rendű és **III.rendű alperes neve**(III.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen **közterület-használati díj megfizetése** iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2015. március 13. napján meghozott 11.P.20.833/2014/8. számú ítélete ellen a felperes 10. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy a felperes az elsőfokú perköltséget az egyetemlegesen jogosult alpereseknek köteles megfizetni.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az egyetemlegesen jogosult I., II., III. és IV. rendű alpereseknek 600.000 (hatszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 147.890.232 forint közterület-használati díj és járulékai egyetemleges megfizetése iránt indított keresetet az alperesekkel szemben.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A le nem rótt kereseti illetékről úgy rendelkezett, hogy azt az állam viseli. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I., II., III. és IV. rendű alpereseknek 15 napon belül 4.279.900 forint perköltséget.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a 11/2002. (X. 1.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a felek jogviszonyára nem alkalmazható, mert annak hatálya a közterület rendeltetéstől eltérő használatára terjed ki. A perbeli esetben a **YX** helyrajzi számú ingatlan (ingatlan1) terhére és a **XY** helyrajzi számú ingatlan (ingatlan2) javára még abban az időpontban jött létre többlethasználat, amikor mindkét ingatlan a felperes volt a tulajdonosa. Ezt a többlethasználatot a felperes 17 éven át engedélyezte és tűrte ahelyett, hogy azt már 1995-ben az ingatlan2 átruházáskor megszüntette volna. A díjkövetelés szempontjából a tilos önhatalom gyakorlásának nincs jelentősége, mert a felperes bármikor birtokvédelmet kérhetett volna. Nem vitás tény, hogy az alperesek a közterület egy részét kizárólagosan használták, de annak

forgalomképtelensége miatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 98-99. §-ai nem alkalmazhatók. A felperest bármikor megillette az a jogosultság, hogy a többlethasználatot megszüntesse, de arra jogalapja nincs, hogy ezért közterület-használati díjat követeljen. Erre tekintettel a keresetet elutasította, és a perköltségről a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 78. § (1) bekezdése alapján döntött.

Az ítélet elleni fellebbezésében a felperes annak megváltoztatásával keresetének teljesítését kérte. Másodlagosan a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján az ítélet hatályon kívül helyezését indítványozta. Sérrelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság a perköltséget indokolatlanul magas összegben állapította meg.

Kihangsúlyozta, hogy a követelését nem csupán az R.-re, hanem a később meghozott 17/2010. (XI. 5.), a 23/2010. (XII. 16.) és a 26/2011. (XII. 15.) számú rendeletek (a továbbiakban együttesen: rendeletek) szabályaira is alapította. A rendeletek a felek jogviszonyára alkalmazhatóak, mert csak példálózó felsorolást tartalmaznak, és nem határoznak meg konkrét és kizárólagos hasznosítási célokat. A Ráckevei Járásbíróság előtt folyamatban volt eljárásban az alperesek ismerték az ingatlanrész közterületi besorolását, és nem vitatták, hogy azt szabadidős célból szakadatlanul, kizárólagosan és sajátjukként használták. A rendeletek alkalmazásának kifejezett feltétele, hogy a használó tisztában legyen az ingatlan közterületi jellegével. Kirívóan okszerűtlen az a következtetés, hogy nincs jogalapja a többlethasználati díj követelésének. A szabadidős tevékenység és a saját kizárólagos használatú grillsütőhely létesítése nem tartozik a közterület rendeltetési körébe, ezért a rendeletekben meghatározott közterület-használati díjfizetési kötelezettség is irányadó rá. Az nem ad alapot a kizárólagos birtoklásra és használatra, hogy a közterület nincs élesen leválasztva az alperesi területről. Az pedig nem vitatható, hogy az alperesek érdekeltségébe tartozó jogelőd kft. tisztában volt a megszerzett ingatlan pontos fekvésével. Az értébecslés meghatározza a megvásárolt terület rész terjedelmét, és a rendelet nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely kizárólag aktív magatartás kifejtése esetén ír elő díjfizetési kötelezettséget, ezért annak kiszabása aktív hasznot eredményező gazdasági tevékenység hiányában is indokolt. Az alperesek birtoklása 2012 februárjától kifejezetten rosszhiszemű, hiszen a felperes jogszerűen szólította fel őket annak abbahagyására.

Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az értébecslést, a tanútól átvett iratokat nem iktatta, és a felperes azokat csak az ítélet szóbeli kihirdetése után tekinthette meg. Tévesen utasított el tanúbizonyítási indítványát, és nem tett eleget a tényállás megállapítása, feltárása és a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó eljárási kötelezettségeinek, továbbá annak sem adta indokát, hogy a bizonyítékokat miként értékelte.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Előadták, hogy az elsőfokú bíróság a szükséges bizonyítást lefolytatta, a tényállást helyesen állapította meg, és abból helytálló következtetést vont le. Az alperesek nem vitatták, hogy használták a területet, de kizárólag a tulajdonukban álló ingatlan és a vízpart megközelítésére. Ezen az sem változtat, hogy az ingatlanrészt a felperes által 1995. április 5. napját megelőzően létesített kerítés határolja. A használatot eredményező állapotot maga a felperes hozta létre, amely nem alapoZH meg közterület-használati díj, illetőleg használati díj iránti követelést sem. A felperest megillette a jogosultság a kerítés elbontására, vagy arra, hogy birtokvédelmi eljárást kezdeményezzen. A közterület-használati díjat csak aktív magatartás miatt lehet kiszabni. Az R.-ben foglalt egyéb hasznosítási kategória a díj mértékénél csupán a használat célja szerint tesz különbséget, de nem azt jelenti azt, hogy annak hatálya bármilyen típusú használatra kiterjed. A használat jó-, vagy rosszhiszeműségének nincs jelentősége, mert a felperes keresete közterület-használati díj megfizetésére irányul. Nem állapítható meg, hogy a felperes milyen eljárási szabály megsértésére hivatkozik. A 2015. március 13-án megtartott tárgyalási határnapon felvett

jegyzőkönyv 3. oldala igazolja, hogy az iratokat becsatolták, a felperesnek az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelme mindezek miatt megalapozatlan. Az elsőfokú bíróság jogszerűen utasította el a további tanú kihallgatása iránti indítványt, a tényállást feltárta, és a perköltséget is helyesen állapította meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt a Pp. 228. § (4) bekezdése szerint jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet egészében bírálta felül.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a per eldöntéséhez szükséges mértékben lefolytatta, és az irányadó jogszabályok megfelelő alkalmazásával helytálló érdemi döntést hozott, amelynek indokait a másodfokú bíróság a felperes fellebbezésére tekintettel az alábbiak szerint pontosítja.

A felperes a keresetét arra alapította, hogy állítása szerint az alperesek a jogosulatlan közterület-használat ellenértékeként kötelesek a felperes részére a rendeletekben meghatározott közterület-használati díjakat több évre visszamenőleg egyösszegben megfizetni. A másodfokú bíróság egyetért az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásával abban, hogy a rendeletek hatálya a per tárgyát érintő közterületrészeire nem terjed ki. Ebből a szempontból nincs érdemi jelentősége, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában a kereset alapjaként kizárólag az R.-et jelölte meg, mert a rendeletek 1. § (2) bekezdés a) pontjai valamennyi időállapotra azonos tartalommal és egyértelműen meghatározzák a közterületnek a rendeletek alkalmazása szempontjából irányadó fogalmát, így az 1. számú mellékletekben feltüntetett közterület-használati díjak is csak ennek figyelembevételével érvényesíthetők.

A rendeletek 1. § (2) bekezdésének a) pontja szerint közterületnek minősül a közhasználatra szolgáló minden olyan állami, önkormányzati tulajdonban álló terület, amelyet rendeltetésének megfelelően bárki használhat, ideértve a közterületeknek közútként szolgáló és a magánterületnek a közforgalom számára a tulajdonos (használó) által megnyitott és kijelölt részét, továbbá az a magánterület, amelyet azonos feltételekkel bárki használhat.

Nem volt vitás tény, hogy a felperes mint az ingatlan² kizárólagos tulajdonosa a tulajdonjogát 1995. március 17-én átruházta azzal a használati móddal, amellyel azt 2004. június 29-én az I. és II. rendű alperesek az érdekeltségükben álló kft.-től származtatott jogon adásvétel útján megszerezték. A kerítést az ingatlanok tulajdonosaként a felperes létesítette, és az ingatlan² eladójaként az egymás mellett fekvő ingatlanok változatlan használati viszonyainak fenntartásával maga teremtett olyan helyzetet, amellyel megakadályozta az ingatlanrész közösségi – bárki általi – használatát. Az ingatlanrész a használat megosztásának ezzel a módjával kifejezetten a felperes tulajdonosi döntése miatt nem tartozik és nem is tartozott a rendeletek 1. § (2) bekezdés a) pontjának hatálya alá, hiszen annak közhasználatra szolgáló jellege már 1995. március 17-ét megelőzően sem állt fenn, azt bárki nem használhatta. Az alperesek pedig csupán ennek a korábbi tulajdonosi döntésnek a következményeként vették át a területet változatlan feltételek mellett. Miután a magánhasználatot maga a felperes alakította ki, a rendeletek hatálya pedig erre a közösségtől elzárt területre az 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint nem terjeszthető ki, a felperes az alperesekkel szemben az 1. számú mellékletekben meghatározott díjak követelésére sem jogosult.

A felperes a keresetét egyértelműen a rendeletek szabályaira és azok díjszabásaira alapította. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a per tárgyát képező közterület besorolását ingatlanrész használatára az R. nem alkalmazható, így a felperest az alperesekkel szemben érvényesített jog nem illeti meg. Emiatt szükségtelen volt annak vizsgálata, hogy ki volt jogosult a

kerítés elbontására, illetőleg a felperesnek mennyiben lett volna lehetősége az illetékes hatóságtól birtokvédelmet kérni. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletnek a többlethasználattal és birtokvédelemmel kapcsolatos – az ítélet 3. oldal 5-6. bekezdéseiben írt – indokait mellőzi.

Az elsőfokú eljárásban az alperesek a per állásához képest az érdemi védekezésüket előterjesztették, bizonyítékaikat megjelölték, okirati bizonyítékaikat csatolták, ezért az elsőfokú bíróság – figyelemmel a 147.890.232 forint pertárgyértékre is – az alpereseket megillető ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet szabályainak megfelelően állapította meg, amelynek felülmérlegelésére a másodfokú bíróság nem látott lehetőséget. Az elsőfokú ítélet rendelkező része azonban az alperesek perbeli jogállásához képest nem tartalmazza pontosan, hogy a felperesnek az ügyvédi munkadíjat miként kell megfizetnie, ezért a perköltségre vonatkozó rendelkezést a másodfokú bíróság pontosította.

A 8. számú tárgyalási jegyzőkönyv tartalma szerint a tanú által benyújtott iratok tekintetében a felperes észrevételt, vagy kifogást a tárgyalás berekesztésére történő figyelmeztetés ellenére sem tett, míg a másodfokú eljárásban az okiratokkal kapcsolatos nyilatkozatait előterjeszthette, ezért a fellebbezésben előadott okok miatt a tárgyalás kiegészítése, illetőleg megismétlése szükségtelen, és az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének a Pp. 252. § (2)-(3) bekezdéseiben foglalt egyetlen eljárási feltétele sem állt fenn. A másodfokú bíróság ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében – a perköltségre vonatkozó rendelkezés pontosításával – helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 239. §-a szerint irányadó 78. § (1) bekezdése értelmében köteles az alperesek ügyvédi munkadíjban felmerült másodfokú perköltségét megfizetni, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5)-(6) bekezdéseinek alkalmazásával a kifejtett érdemi tevékenységgel arányban állóan állapította meg. A felperes illetékmentessége folytán a fellebbezési illetéket az állam viseli [6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §].

, 2016. március 8.

. Hóbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

. Bleier Judit s.k.
előadó bíró

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: