

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.695/2016/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a személyesen eljáró felperes neve (címe) felperesnek, a dr. Lácza György ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű és a dr. Vaskó László ügyvéd ügyintézője mellett a dr. Vaskó Ügyvédi Iroda (címe) által képviselt II.rendű alperes neve (címe) II. rendű alperesekkel szemben szerződés teljesítése és kártérítés megfizetése iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 5.P.22.004/2014/52. számú végzéssel kijavított 5.P.22.004/ 2014/48. számú ítélete ellen a II. rendű alperes részéről 50. sorszámmal előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és a felperes által a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 830 720 (nyolcszázharmincezer-hétszázhusz) Ft-ra felemeli, egyebekben az ítéletet helybenhagyja azzal, hogy a feljegyzett kereseti illeték összege 672 000 (hatszázhetvenkétezer) Ft.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 5 909 (ötezer-kilencszázkilenc) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes és a felesége által alapított **"T"** Hotel Kft. főtevékenysége szállodai szolgáltatás nyújtása.

A felperes tulajdonát képezi a **"t"** **t1.** helyrajzi számú ingatlan. A felperes jogelődje építési engedély alapján az ingatlanon műanyag fröccsentő üzem épített, mely használatbavételi engedéllyel rendelkezett, és a főportája a.... főút felé volt kialakítva. Az ingatlan a vételkor és jelenleg sincs közúti- vagy magánúti kapcsolata. Az ingatlant a ..-os főúttól a **t2** helyrajzi számú, 1994. évtől az I. rendű alperes tulajdonát képező üzemenyagtöltő-állomás választotta el, a többi oldalát **G. I.** gumijavító műhelye, valamint műveletlen, elhanyagolt, alacsony vízállásos önkormányzati és magántulajdonú földek, erdő és a **H**-csatorna

határolja. Az ingatlan zavartalan megközelítése a benzinkút területén át zajlott, azonban az I. rendű alperes a felperes tulajdonszerzését követően ellenezte az átjárást. A II. rendű alperes már a felperes jogelődje idején is foglalkozott az ingatlant a ...-os főútra torkolló "A" közúttal összekötő szervizút kialakításának lehetőségével, ám azt csak a 2001. őszi meghozott testületi határozatok rendelték el, s az engedélyezési eljárás elhúzódása miatt az út a mai napig nem épült meg.

A felperes kérelmére Város Jegyzője a V.393/8/1999. számú határozatával engedélyezte a felperesi ingatlanon meglévő épületben diszkó, étterem, konyha és panzió kialakítását. Az I. rendű alperes a határozattal szemben fellebbezést nyújtott be, melyben bejelentette, hogy az ingatlanán keresztül még ideiglenes átjárást sem biztosít a felperesnek. A beadványát azonban a jegyző nem tekintette fellebbezésnek, hanem őt arról tájékoztatta, hogy a felperesi ingatlan "A" út felől történő megközelítésének biztosítására a II. rendű alperes a bekötőút megépítésének előkészítő munkálatait megkezdte.

A diszkó használatba vételének engedélyezése iránti kérelmet a jegyző 2001. január hó 29. napján - a szakhatóságok állásfoglalásai alapján - elutasította. A felperes átalakítási munkálatai során az egész létesítmény rendeltetése megváltozott, melyre a jegyző a 2123-2/2002. számú határozatával megadta a végleges használatbavételi engedélyt azzal a kikötéssel, hogy az engedélyes az "A" út felől kialakítandó önálló helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú bekötőút ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően a bejárást kizárólag ebből az irányból köteles biztosítani. A felperes 2001. június hó 8. napján vállalta az út megépítését, melyre nem került sor. Az I. rendű alperes fellebbezése folytán a Megyei Közigazgatási Hivatal Hatósági Főosztálya a 4091/4/2002. számú határozatával az elsőfokú építésügyi hatóság határozatát megsemmisítette, és a használatbavételi engedélyezési eljárás ismételt lefolytatására Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki, amely a felperes használatbavétel iránti kérelmét a 31.327/-5/2002.IV. számú határozatával elutasította. A határozat indokolása tartalmazta, hogy a.... Megyei Közlekedési Felügyelet szakhatósági állásfoglalásában a használatba vételhez a hozzájárulását nem adta meg, mert a létesítmény közlekedési kapcsolata nem biztosított, valamint a kiszolgáló út, a kapubejáró és a parkoló szilárd burkolattal nem épültek meg.

A felperes és az I. rendű alperes között telki szolgalmi jog alapítása iránt per volt folyamatban a Nyíregyházi Városi Bíróságon (P.22.053/2003.), ami szünetelés folytán megszűnt.

A szünetelés alatt, 2005. augusztus hó 3. napján a peres felek között háromoldalú megállapodás jött létre. Ebben az I. rendű alperes saját költségén vállalta a II. rendű alperes tulajdonát képező összekötő út megterveztetését és megépítését, aminek ellentételezésként a II. rendű alperes az ott meghatározott ingatlanokat adja az I. rendű alperes és a felperes tulajdonába, valamint vállalta az ehhez és az út kialakításához szükséges telekalakítást és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetését, míg a felperes az ehhez szükséges szerződések aláírását, valamint azt, hogy az út elkészülte után az ingatlant kizárólag csak azon közelíti meg, és tudomásul veszi, hogy az I. rendű alperes

az ingatlanok határán lévő kerítést helyreállítja, és a benzinkút területén a felperes számára a személy-és teherbejárás lehetőségét megszünteti.

A II. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy kezdeményezi a II. rendű alperes tulajdonát képező **"t" t3** helyrajzi számú ingatlan - 2. számú melléklet szerinti - megosztását, melyből a megosztási vázrajz szerint kialakul a **t4.** helyrajzi szám alatti ingatlan, amely a településrendezési tervben a megállapodás tárgyát képező út. A megállapodás további ingatlanok megosztását is rögzítette, melynek kialakítása során az Önkormányzat az útépítő kizárólagos tulajdonába adja a **"t" t5** helyrajzi számú ingatlant, melynek megosztás utáni területe 1235 m², valamint a **"t" t6.** helyrajzi számú ingatlant 782 m² területtel, ami nem tekinthető ajándékozásnak, mert az az I. rendű alperes által vállalt út kialakításának a szerződészerű ellentételezése.

Az I. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a megállapodás 3.1.1. és 3.1.2. pontjában foglalt ingatlanok megosztását követően az út kialakítását kezdeményezi és az ehhez szükséges tervezési munkákat saját költségen elvégezteti. Vállalta, hogy az engedélyek jogerőre emelkedését követő három hónapon belül az **"A"** úttól a **t1.** helyrajzi számú ingatlannak a **H**-csatorna felé eső telekhatáráig terjedő részét megépíti a felperes bejárásának biztosítására.

Az I. rendű alperes vállalta, hogy az ingatlan-nyilvántartási szempontból már kialakított utat a II. rendű alperessel egyeztetett formában megépíti, azaz elvégzi az **"A"** úttal való csatlakozási pont szintmagasságának figyelembevételével az út kialakításához szükséges tükorkialakítási, tömörítési, valamint felületzárási munkákat. Meghatározták a szerződő felek, hogy az út műszaki tartalma: tükör elkészítése, kohós alaptöltés, zúzottkő terítése. A talaj igény vagy szükség szerinti feltöltésének elhatározása a II. rendű alperes joga, elvégzése és költsége az ő terhe. A kialakítandó út műszaki paramétereinek pontos leírását a megállapodás 3. számú mellékletében rögzítették.

Az I. rendű alperes a tervezési munkákat a **"V"** Kkt-nál rendelte meg, amely elkészítette a szilárd burkolatú út engedélyezési terveit.

A felperes, valamint a II. rendű alperes és Város Polgármesteri Hivatala között kártérítés iránti per volt folyamatban.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság a számú határozatával a **t4.** helyrajzi számú út szilárd burkolattal történő kiépítését engedélyezte a T **"R"** tervező által készített 136/2005. törzsszámú és 2008. június hónapban aktualizált építési tervdokumentáció alapján a megadott műszaki feltételekkel: a tervezett út az **"A"** utca 4,0 méter széles burkolatához csatlakozik. Az út vízszintes vonalvezetését meghatározza a telekhatár, azzal párhuzamosan halad. Az út szélessége 5,0 méter, 1,0-1,0 méter szélességű nemesített padkával. A keresztszelvények kialakítását és a vízelvezetést a **"V"** Kkt. által készített tervlapnak megfelelően kell kialakítani, valamint meghatározta a csapadékelvezetésre a tervezett árok rézsűhajlását.

A II. rendű alperes 2009. január hó 23. napján tájékoztatta az I. rendű alperest arról, hogy az út kialakításához szükséges megosztási vázrajz az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került, elkészült az útépités tervdokumentációja, melyre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága 2008. szeptember hó 29. napján kiadta az engedélyt.

Az I. rendű alperes 2009. február hó 5. napján a II. rendű alperesnek bejelentette, hogy az utat már nem kívánja megépíteni, egyidejűleg kezdeményezi a szerződés felbontását és az eredeti állapot helyreállítását. Hivatkozott arra, hogy az eltelt jelentős időben a körülmények nagymértékben változtak, valamint a kialakult gazdasági helyzet már nem teszi lehetővé a 2005. augusztusában vállalt útalap megépítését a részéről.

..... Város Polgármesteri Hivatala megbízásából a felperesi ingatlan megközelítése érdekében útalap építési munkákat végeztek 2009. júniusában. A föld, törtbeton és kőanyagok beépítésével a földút járhatósága biztosított, az **"A"** út és a felperesi parkoló felületének szintkülönbsége megszűnt (az NKH előírásai nem terjedtek ki arra, hogy az étterem megközelítésére szilárd útburkolattal ellátott közutat kell építeni). A stabilizált földút felülete személygépkocsival is járható. A **"t"** **t4.** helyrajzi számú út megnevezésű ingatlan a **"t"** **t3** helyrajzi számú ingatlanból került kialakításra, az az önkormányzati úthálózat részét képezi.

A felperes 2009. október hó 1. napján bérleti szerződést kötött a **"B"** Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel arra, hogy 2010. január hó 1. napjától havi 600 000 Ft-ért bérbe adja a perbeli ingatlant a hozzá tartozó szilárd burkolattal kiépített parkolóval együtt. A szerződés utalt arra, hogy az útnak legkésőbb 2010. január hó 1. napjáig meg kell épülnie.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jegyzője.....számú végzésével a felperes kérelmére indult eljárást - melyben a használatbavételi engedély megadását kérte a perbeli ingatlanra - megszüntette 2010. július hó 14. napján. A végzés tartalmazza, hogy a szakhatóságok közül a Nemzeti Közlekedési Hatóság és a Nyíregyházi Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság nem járult hozzá a végzésben felsorolt hiányosságok miatt a használatbavételi engedély megadásához, mert tűzvédelmi hiányosságok állnak fenn, továbbá nem épültek meg a létesítményhez szükséges parkolók szilárd burkolattal, annak kerítéssel és kapuval történő lezárása nem történt meg, valamint hiányzik a parkoló tábla kihelyezése.

A felperes keresetében az alpereseket az út megépítésére, valamint 30 900 000 Ft összegű kárának a megtérítésére kérte kötelezni.

Az elsőfokú bíróság az 5.P.20.065/2014/11. szám alatt meghozott ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy 30 napon belül végezze el a**t4.** helyrajzi számú út szilárd útburkolattal történő kiépítését a T-ban 2005. augusztus hó 3. napján kelt háromoldalú megállapodás alapján, s a Nemzeti Közlekedési Hatóság iktatószámú határozatban foglaltaknak megfelelően, amelyet meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 1 016 000 Ft, a II. rendű alperesnek pedig 1 270 000 Ft perköltséget. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 36 000 Ft le nem rótt kereseti illetéket, míg 864 000 Ft le nem rótt kereseti illeték az állam terhén marad. Kötelezte továbbá az I. rendű

alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a Nyíregyházi Törvényszék Gazdasági Hivatalának felhívására 120 489 Ft állam által előlegezett költséget, míg 250 000 Ft az állam terhén marad.

A Debreceni Ítéltábla a Pf.I.20.418/2014/3. szám alatti végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy a felperes és a II. rendű alperes oldalán személyenként 150 000 Ft, míg az I. rendű alperes oldalán 198 000 Ft másodfokú perköltség, valamint a felperes fellebbezésével 576 000 Ft, az I. rendű alperes fellebbezésével 272 000 Ft, a II. rendű alperes oldalán pedig 48 000 Ft fellebbezési eljárási illeték feljegyzésére került sor. A végzésnek a jelen fellebbezés elbírálása szempontjából releváns indokolása szerint az elsőfokú bíróság perköltség-számítása helytelen volt. A kártérítési követelés tekintetében a pertárgy értéke nem 30 900 000 Ft, hanem a Pp. 24. §-a (2) bekezdésének c) pontja alapján 7 200 000 Ft volt. A szerződés teljesítése vonatkozásában a pertárgy értéke meghatározható volt; az elsősorban a szerződés szerinti út költsége, ám ha a felperes ettől magasabb műszaki tartalommal bíró, ezáltal költségesebb út megépíttetésére tart igényt, akkor ennek összege adja a pertárgy értékét is. Az előzményi per adata alapján a szerződés alapján az I. rendű alperes részéről megépítésre kerülő út költsége 4 000 000 Ft, ezért az ítéltábla is ezt vette alapul szemben az elsőfokú bíróság által számításba vett 36 000 Ft-tal. Amennyiben a megismételt eljárásban a szilárd burkolatú út költsége ennél magasabb összegben kerülne megállapításra, akkor a pertárgy értékeként is ezt kell alapul venni.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban 48. sorszám alatt meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 692 600 Ft általános forgalmi adót is tartalmazó perköltséget, és a II. rendű alperesnek 644 600 Ft perköltséget. Megállapította, hogy a feljegyzett 1 500 000 Ft kereseti illetéket és a felmerült 835 083 Ft szakértői költséget az állam viseli.

Határozatának a fellebbezés elbírálása szempontjából releváns indokolása szerint a pertárgy értéke 7 200 000 Ft és az útépítésre kötelezés tárgyában, mint meg nem határozható pertárgyérték 600 000 Ft, összesen 7 800 000 Ft. A II. rendű alperest megilleti 494 600 Ft (áfával terhelt), valamint az ítéltábla által megállapított 150 000 Ft, összesen 644 600 Ft perköltség. Az alperesek jogi képviselői minden tárgyaláson jelen voltak, írásban és a tárgyalásokon nyilatkozataikkal segítették a jogvita érdemi elbírálását, ezért az elsőfokú bíróság a törvényi előírások szerint állapította meg a javukra a pernyerésükhöz igazodóan megállapítható perköltséget.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a II. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak részbeni megváltoztatásával a felperes által a részére fizetendő perköltség összegét 2 190 890 Ft-ra kérte felemelni. Az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét 7 800 000 Ft-ban határozta meg, amelyből 7 200 000 Ft a kártérítésre jutó érték, míg az útalap építés tekintetében 600 000 Ft-ot vett figyelembe, mint meg nem határozható pertárgyértéket. A javára járó perköltség összegét ezen pertárgyérték 5 %-a plusz áfa összegben állapította meg, melyhez hozzászámította az ítéltábla által meghatározott 150 000 Ft összegű

perköltséget is. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a havi 600 000 Ft-os kártérítési követelés esetében annak egy évi összegét kell a pertárgy értékének tekinteni, mert a perbeli esetben nem bérleti vagy haszonbérleti jogviszonyról van szó, emiatt pedig a teljes időszakra jutó követelést figyelembe kellett volna venni, azaz a 71,5 hónapra jutó 42 900 000 Ft-ot. A perbeli út megépítésével összefüggő pertárgyérték meghatározásánál is tévedett a törvényszék, ugyanis az útépítés költsége 4 000 000 Ft volt, ami a pertárgy értékét is jelenti az ezzel összefüggő követelés tekintetében. Összesen tehát 46 900 000 Ft a pertárgy értéke, amelynek alapján a II. rendű alperest 1 607 000 Ft perköltség illeti meg. Ezt növelve az általános forgalmi adó összegével 2 040 890 Ft jelentkezik, s ehhez hozzászámítva az ítéltábla által meghatározott bruttó 150 000 Ft perköltséget, mindösszesen 2 190 890 Ft illeti meg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a per főtárgyára és az I. rendű alperes javára megállapított perköltségre vonatkozó rendelkezéseit. Az ítéltábla a fellebbezést részben alaposnak találta a következők szerint:

Amit azt az elsőfokú bíróság is rögzítette az ítéletében: a felperes keresetében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket arra, hogy tegyenek eleget a per tárgyát képező út megépítésének a **"t" t8** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon, az ítélet jogerőre emelkedését követően úgy, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül a felperes felé hitelt érdemlően igazolják, hogy megkezdték az engedélyezési eljárás lefolytatását. Kérte kötelezni az alpereseket egyetemlegesen arra, hogy „amennyiben az ítélet jogerőre emelkedésétől számított, ésszerű kivitelezési határidő letelte után fizessék meg részére az út elmaradt esetleges tervezési és kivitelezési költségeit annak érdekében, hogy az út tervezését és kivitelezését mással elvégeztethesse. Kártérítési igényét változatlanul fenntartotta a megismételt eljárásban: kérte az alpereseket egyetemlegesen kötelezni 2010. április 1. napjától számítottan havi 600 000 Ft elmaradt bérleti díj összegének megfizetésére az ítélet jogerőre emelkedésének időpontjáig.

Tény, hogy a perbeli esetben nem bérleti vagy haszonbérleti jogviszonyról van szó, azonban a kereset a havi 600 000 Ft kártérítést, mint az elmaradt bérleti díj összegének megfizetését követeli, ezért az ítéltábla álláspontja változatlanul az, hogy a kártérítési követelés tekintetében a pertárgy értéke nem 42 900 000 Ft, hanem a Pp. 24. §-a (2) bekezdésének c) pontja alapján csupán 7 200 000 Ft összegben behető figyelembe.

Az útépítéssel összefüggő kereset vonatkozásában az elsőfokú bíróság annak ellenére tekintette továbbra is meg nem határozhatónak a pertárgy értékét, hogy az ítéltábla végzése ettől eltérő álláspontot fogalmazott meg. A pertárgy értéke ezen kereseti követelés tekintetében 4 000 000 Ft volt, így összesen 11 200 000 Ft volt a perköltségszámítás alapja. A II. rendű alperest nettó 536 000 Ft, bruttó 680 720 Ft elsőfokú, mindösszesen - az ítéltábla által meghatározott 150 000 Ft fellebbezési eljárási

költséggel együtt - 830 720 Ft perköltség illeti meg a pernyertessége okán, így ezen összegre felemelte a felperes által fizetendő perköltség összegét. Annyit megjegyez az ítéletábra, hogy meg nem határozható pertárgy érték esetén helytelen a 600 000 Ft-os illetékalap után annak 5 %-ában marasztalni a pervesztes felet a pernyertes fél költségében, ugyanis a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (3) bekezdése értelmében, ha a perben a pertárgy értéke nem állapítható meg, a munkadíj minden megkezdett tárgyalási óránként, valamint az ügyvédnek a pert megelőző és a peren kívül végzett igazolt tevékenységéért óránként 5000 Ft, de legalább 10 000 Ft.

Az ítéletábra a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján a fentiek szerint részben megváltoztatta meg az elsőfokú ítélet fellebbezett részét, egyebekben pedig azt helybenhagyta az állam terhén maradó kereseti illeték összegét érintő korrekció mellett - Pp. 253. §-ának (3) bekezdése.

A fellebbezési eljárásban részben pervesztes felperes a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése értelmében köteles a II. rendű alperes javára perköltséget fizetni, aminek összegét az ítéletábra a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja és (5) bekezdése, valamint a 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján határozta meg, a teljesítési határidő a Pp. 217. §-ának (1) bekezdésén alapul. A felperes személyes költségmentessége és a II. rendű alperes személyes illetékmentessége okán a le nem rótt 123 700 Ft összegű fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad - a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 4. §-ának (1) bekezdése és 5. §-a (1) bekezdésének b) pontja.

Debrecen, 2016. november 15. napján

Dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta sk. a tanács elnöke, Dr. Bakó Pál sk. előadó bíró, Dr. Pribula László sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő