

Győri Ítélőtábla
Pf.II.20.133/2016/4/I.

A Győri Ítélőtábla a dr. Berczi Norbert ügyvéd által képviselt felperesnek a Havasi Ügyvédi Iroda által képviselt I. r. és II. r. alperesek ellen kártérítés iránt indított perében a Tatabányai Törvényszék 2016. március 23. napján kelt 13.P.21.268/2014/55. sorszám alatti ítélete ellen az alperesek által 56. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyalás alapján - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t:

A Győri Ítélőtábla az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatja és a II. r. alperes vonatkozásában a keresetet elutasítja.

Az elsőfokú ítélet I. r. alperes marasztalására vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezi és ebben a körben az első fokon eljáró bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II.r. alperesnek 635.000 (hatszázharmincezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A részben megismételt eljárás vonatkozásában a felperes másodfokú eljárási költségét 635.000 (hatszázharmincezer) Ft-ban, az I. r. alperes másodfokú eljárási költségét 3.135.000 (hárommillió-egyszázharmincezer) Ft-ban állapítja meg.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az település 1-i ..., a település 2-i ..., ..., ..., ... és ... helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa az I. r. alperes, haszonélvezője a perben nem álló ... Kft, tényleges használója - egy 2009. július 31. napján kelt, 2016. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időre létrejött - haszonbérleti szerződés alapján a felperes volt.

Az ... Kft haszonélvezeti joga 2014. május hó 1. napjával, a perbeli területek használatára vonatkozó felperesi jogosultság pedig 2014. szeptember 1. napjával megszűnt a 2013. évi CCXII. tv. 108.§ (1) és (3) bekezdése alapján.

Az érintett területeken a felperes takarmánykukoricát termesztett. Az alperesek 2014. szeptember 26. napján önhatalmúan birtokba vették a per tárgyát képező ingatlanokat és a még éretlen kukoricát silózással takarították be, a terményt elszállították, felhasználták, a felperessel nem számolták el.

A lábon álló kukorica értéke 2014. szeptember hó 1. napján 61.089.576 Ft volt. A termés betakarításkori értéke 68.008.216 Ft, az azt csökkentő kombájnozási költség 5.970.640 Ft, a telephelyre szállítási költség 947.500 Ft lett volna. Igazolható szárítási, illetve egyéb költség nem merült volna fel, a termésben károsodás nem keletkezett.

* * *

A felperes módosított keresetében 61.089.576 Ft tőke és annak 2014. október 29. napjától számított törvényes késedelmi kamata megfizetésére kérte egyetemlegesen kötelezni az alpereseket a rPtk. 339.§ (1) bekezdése és 125.§ (2) bekezdése alapján.

Arra hivatkozott, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 62.§-a (1) bekezdése alapján a szerződés bármely okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. E törvény 62.§-a (2) bekezdése b/ pontja alapján kérheti a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.

A rPtk. 125.§-a (2) bekezdése alapján a jogosultat a termés elsősorban természetben illeti meg, a silózás folytán gyorsan romló termés szemestakarmányként a felperes számára már hasznosíthatatlan, úgy tekintendő, mintha nem lenne. A termés megszüntető magatartás jogszerűségének függvényében változik át elszámolási igénye kártérítési igénnyé.

A lábon álló termés kizárólag a felperes munkájának eredményeként jött létre. Az alpereseknek túrnie kellett volna, hogy a felperes a kizárólag az ő munkája eredményeként és költségére megtermelt szemes kukoricát betakaríthassa (Ptk. 4.§ (1) bekezdés). Az alperesek jogellenesen jártak el, mert a betakarítással és az elszámolással kapcsolatosan semmilyen együttműködést nem tanúsítottak, kísérletet sem tettek, hogy a lábon álló termés tekintetében megállapodás jöjjön létre a felek között. Az alperesek ráadásul azt megelőzően vették birtokba önkényesen a területet, mielőtt az általuk kezdeményezett birtokvédelmi eljárásban a ... jegyző határozatot hozott volna. A betakarítás napjáig a felperes földhasználati jogosultságát sem törölte az illetékes földhivatal. A betakarítás módját és idejét úgy választották meg, hogy az a termés természetben történő kiszolgáltatását ellehetetlenítette, ezután pedig a felperes 2014. október 9-i felszólító levelében foglaltakat válasza sem méltatták, az elszámolástól elzárkóztak, ezért a felperesi igény kártérítési igénnyé változott át.

A II. r. alperessel szemben a keresetét arra alapította, hogy a keresettel érintett ingatlanok tulajdonosa ugyan kizárólag az I. r. alperes, de a termés betakarításában a II. r. alperes is közreműködött, így felelőssége a Ptk. 344.§ (1) bekezdése alapján egyetemleges az I. r. alperesével.

* * *

Az alperesek ellenkérelmükben a kártérítési kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy 2014. augusztus 28. és 2014. szeptember 2. napján kelt leveleikben - elszámolás mellett - eredménytelenül hívták fel a területek birtokba adására a felperest. Magatartásuk nem volt jogellenes, birtokba lépésük törvényi felhatalmazáson alapult (2013. évi CCXII. tv. 108.§ (1) és (3) bekezdése). Éppen a felperes volt az aki jogellenesen megtagadta a birtokba adásra irányuló felhívás teljesítését. 2014. szeptember 26. napjától 2014. október 8. napjáig a kukorica egy részét silózással, ezt követően pedig szemes termésként takarították be.

A Ptk. 125.§-a (2) bekezdése alapján előbb 35.113.633 Ft tekintetében elismerték, hogy elszámolási kötelezettségük áll fenn, azonban az elismert elszámolási kötelezettség erejéig beszámítási kifogást, azt meghaladó követelésük vonatkozásában viszont keresetet terjesztettek elő, melyet az elsőfokú bíróság végzéssel érdemi vizsgálat nélkül elutasított.

Emiatt utóbb arra hivatkoztak, hogy **a kereset amiatt alaptalan**, mert a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdése alapján elszámolási kötelezettség terheli ugyan őket, mely alapján kötelesek megfizetni a kukorica 2014. szeptember 1. napján fennálló **zöld leltári értékét**, azonban annak mértékét **a felperes nem igazolta**.

A perben kirendelt szakértő által a módosított kereset összegében megállapított lábon álló termény értéket is vitássá tették. Rámutattak, hogy a felperes által rendelkezésre bocsátandó zöldleltár nélkül a szakvélemény a felek közötti elszámolásra nem alkalmas. Az összecszerűség körében arra hivatkoztak, hogy a per tárgyát képező földek minősége átlagon alulinak mondható (a teljes terület 14,98 AK átlaggal bír), így nem mérvadó a szakértő által alapul vett ... megyei „térégi” termésátlag. A sok eső határérték feletti toxintartalmat eredményezett, melyet a 2014. október 28-i vizsgálati jegyzőkönyv is igazol, emiatt a kukorica takarmánnyként eladhatatlan, csökkent értékű volt. A szakértő nem értékelte a területet jelentősen sújtó vadkárt, az átlag feletti gyomosságot, a kukoricabogár fertőzöttséget, melyek mind termés kiesést okoztak. Aggályossá teszi a szakértői vélemény megállapításait az is, hogy az eltérő aranykorona értékű táblák termésátlagát azonosnak minősítette és még a leggyengébb tábla vonatkozásában is a térségi átlagot meghaladó terményt becsült. Elmulasztotta a szakértő levonni a szárítási és tisztítási költséget is.

Álláspontjuk alátámasztására csatolták **H.L.** mezőgazdasági igazságügyi szakértő szakvéleményét és kérték az ellentmondások feloldása érdekében a szakértők együttes meghallgatását.

Az alperesi védekezés kapcsán a felperes utalt arra, hogy a mezei leltár csak a felperes máshonnan meg nem térülő költségeinek becsült értékét adja meg, ugyanakkor a rPtk. 125.§-a (2) bekezdése a termény kiadásával, a munka és a költségek megtérülését biztosítja. A munka és költség határozza meg, hogy mekkora rész követelhető természetben a tulajdonostól. Az alperesek saját előadásuk szerint sem költsékeztek, illetve végeztek munkát, így a teljes termésre ő jogosult.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott 55. sorszám alatti ítéletével kötelezte az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 61.089.576 Ft tőkét és annak 2014. október 29. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamatát, valamint 3.854.524 Ft részperköltséget.

Arra hivatkozott, hogy a jogvita a 2014. szeptember hó 1. napján hatályos jogszabályok alapján bírálendő el, - ennek ellenére arra utalt -, hogy arra a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdése alkalmazandó.

Kiemelte, hogy az alperesek birtokba lépésének jogszerű vagy jogellenes módjától függetlenül azonos módon kellett a perben a bizonyítást lefolytatni és vizsgálni a felperesi kereset jogalapját és összszerszerűségét. Nem is az alperesek birtokba lépése volt jogellenes, hanem az, hogy a terményt betakarították, s azzal maguk rendelkeztek.

A felperest munkája arányában megillette a termés, mivel az csak a felperes munkája eredményeként jött létre, így annak egésze őt illeti meg. Miután a betakarítást végző alperesek az elszámolástól elzárkóztak, azt a bíróságnak kellett elvégeznie, meghatározva a perrel érintett táblákon termelt kukoricának a 2014. szeptember 1. napján fennállt értékét.

Erre az elszámolásra nem a keresetben is felhívott, a 2013. évi CXXII. törvényben írt elszámolási mód az irányadó, mert az nem szabályozza a szerződés jogszabály folytán történő megszűnésének esetére vonatkozó elszámolást.

Az ítélelhozatal alapjául szolgáló **aggálytalan szakértői véleményként fogadta el Sz.Gy.** igazságügyi mezőgazdasági szakértő szakvéleményét, melyből kitűnően a 229,64 hektár perbeli területen 68.008.216 Ft értékben lett volna kukorica betakarítható, ez a 2014. szeptember hó 1.-én irányadó lábon álló kukorica érték. Figyelembe kell venni azonban azt, hogy a felperesnél is felmerült volna 5.970.640 Ft betakarítási és 947.500 Ft telephelyre szállítási költség, így a felperes kára 61.089.576 Ft.

Az alperesek ugyan a szakértői véleményt nem fogadták el, azonban a bíróság bizonyítási teherre vonatkozó tájékoztatása ellenére sem igazolták, hogy a terményben a szabvány feletti káros keverékesség fordult elő, a kukoricatermést olyan vadkár sújtotta, mely vadkárrendezési eljárásban nem térülhetett, illetve a termés gyomosság és rovarkár miatt nem érhetette el a szakértő által kimunkált mennyiséget, valamint azt sem, hogy a termény szárítást és tisztítást igényelt, melyet el is végeztek. Az alperesek lényegében olyan ténykérdéseket vitattak, melyeket már a szakértő kirendelése előtt részletezni és bizonyítani lettek volna kötelesek. Ezt nem pótolja a megbízásuk alapján **H.L.** szakértő által készített szakértői vélemény csatolása. Ettől függetlenül a magánszakértő véleményét ismertette a bíróság által kirendelt szakértővel, aki szakvéleményét változatlanul fenntartotta.

A perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján elfogadta azt is, hogy a jogvita elbírálásához a felperesi zöldleltár beszerzése nem lényeges, hiszen az alperesek nem a termelés során eszközölt ráfordításokat kötelesek megtéríteni a felperes számára.

Szükségtelen bizonyítási indítványként mellőzte a felperesi ügyvezető (M.H.) tanúkénti meghallgatására, illetve az igazságügyi szakértői helyszíni szemlén jelen lévők tanúként történő meghallgatását, mert álláspontja szerint a per elbírálásához szükséges adatok enélkül is rendelkezésre álltak. Az igazságügyi szakértő a szemle alapján nem használt fel olyan adatot, melyet szóban ott közöltek volna vele.

* * *

Az ítélet ellen elsődlegesen annak hatályon kívül helyezése, másodsorban megváltoztatása és a kereset elutasítása iránt az alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

Arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdését, elmulasztotta feloldani a rendelkezésre álló szakvélemények közötti ellentmondást (Pp. 182.§ (3) bekezdés), valamint a szabad bizonyítás elvébe ütköző módon figyelmen kívül hagyta az alperesek által beszerzett H.L. féle szakértői véleményt.

Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság úgy hozta meg a döntését, hogy az ahhoz szükséges tényállást nem tárta fel, ez az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény 1. és 3. pontja szerinti olyan lényeges eljárási szabálysértés, mely miatt az elsőfokú eljárás megismétlése nem mellőzhető.

Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdése első. („munkája arányában”), fordulátát vette csak figyelembe s nem értékelte, hogy annak második fordulata szerint a megtérítési kötelezettség csak a máshonnan meg nem térülő költségek erejéig terjedhet. Több alkalommal indítványozták, hogy kötelezze az elsőfokú bíróság a felperest mezei leltár becsatolására, mert abból állapíthatók meg a felperes tényleges ráfordításai, melyek megtérítési kötelezettségének felső határát jelentik.

Az elsőfokú bíróság által meghatározott bizonyítási kötelezettségüknek (44. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal) maradéktalanul eleget tettek a 48. sorszám alatti magánszakértői vélemény csatolásával. E szakvélemény az alperesek tényállításainak bizonyítására alkalmas részletezettségű és alaposágú volt, rámutatott a perben kirendelt szakértő véleményének ellentmondásaira, ugyanakkor a perben kirendelt szakértő a bíróság felhívása ellenére sem válaszolt érdemben a magánszakértői véleményben foglaltakra. Az iratok szerint a bíróság által megküldött 9/A/5. alatti melléklet meg sem érkezett hozzá. A perben kirendelt szakértőnek nem elegendő egyszerűen fenntartani a véleményét, hanem a szükséges felvilágosítást is meg kell adni ahhoz, hogy a szakvéleménnyel szemben a magánszakvélemény által támasztott kifogások tisztázhatóak legyenek.

* * *

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

* * *

A fellebbezés a II. r. alperes vonatkozásában alapos. A II. r. alperes a perbeli ingatlanoknak nem tulajdonosa vagy használója, emiatt a perbeli kereset kapcsán sem elszámolási, sem kártérítési kötelezettség nem terheli, így az ő tekintetében a jogvita - az elsőfokú ítélet reá vonatkozó rendelkezésének megváltoztatásával - érdemben elbíráható volt.

Az I. r. alperes vonatkozásában pedig a fellebbezés annyiban alapos, hogy az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg a jogvita kereteit és az annak során bizonyításra szoruló tények körét. Téves jogi kiindulópontja miatt, az I. r. alperest az őt terhelő elszámolási kötelezettség tartalmának tisztázása nélkül marasztalta. A döntés megváltoztatásához szükséges adatok nem állnak rendelkezésre, azok beszerzése meghaladja a másodfokú eljárás kereteit, ezért az I. r. alperes viszonylatában az elsőfokú eljárás megismétlése indokolt.

I. **Az elszámolási igény és** **az alkalmazandó jog:**

A felperesek által előterjesztett kereset - tartalma szerint - **nem kártérítési igényként**, hanem a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdésének megfelelő új Ptk. 5: 50.§ (2) bekezdése szerinti elszámolási igényként bírálendő el. Ezen belül is **tévedett az elsőfokú bíróság** amikor a jogvitát a **régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdése** alapján bírálta el. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. hatályba lépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. tv. 1.§-a a/ pontja értelmében, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, az új Ptk. rendelkezését a hatályba lépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint jogi nyilatkozatokra kell alkalmazni.

A Ptk. Ötödik Könyvéhez kapcsolódó átmeneti rendelkezések fejezet 41. pontja szerint, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatályba lépésekor fennálló dologi jogi jogviszonyokkal kapcsolatos, a Ptk. hatályba lépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. A perbeli jogvita a felperes haszonbérleti jogának 2014. szeptember 1-én ex lege bekövetkező megszűnésére és ennek következtében a tulajdonost terhelő elszámolási kötelezettsége alapított. Amennyiben a dologi jogi jogviszony ugyan a Ptk. hatályba lépése előtt keletkezett, de azzal kapcsolatosan a Ptk. hatályba lépése után következik be valamely tény vagy tesznek jognyilatkozatot, erre - és ekként a jogviszonyra is - főszabályként már az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni (Lásd Complex Kerszöv. CD Jogtár 2013. évi CLXXVII. tv. 41.§-ához fűzött magyarázatát).

A felperes és az I. r. alperes között az új Ptk. hatályba lépését megelőzően (2014. március 15.) nem állt fenn jogviszony. A felperes nem az I. r. alperessel, mint tulajdonossal, hanem a szerződéssel alapított haszonélvezeti jog jogosultjával kötött haszonbérleti szerződés alapján művelte a per tárgyát képező területeket. A felperes és az I. r. alperes között jogviszony - az új Ptk. hatálybalépését követően - 2014. szeptember hó 1. napján keletkezett, mely időpontban a 2013. évi CCXII. tv 108.§-a (3) bekezdése értelmében megszűnt a felperest a perbeli területek használatára feljogosító szerződés.

A jogvitára alkalmazandó új Ptk. 5: 50.§-a (2) bekezdése szerint, ha valakinek az a joga, amely őt a termékek, a termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére jogosítja megszűnik, mielőtt ezekre tulajdonjogot szerzett volna, eltérő megállapodás hiányában követelheti, hogy **a tulajdonos vagy az új jogosult a termékek, a termények, a szaporulat, továbbá munkája értékének arányában és máshonnan meg nem térülő költekezése erejéig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint nyújtson megtérítést.**

A 6: 579.§ (1) bekezdése értelmében aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni. A 6: 580.§ szerint ha a vagyoni előnyt természetben visszaszolgáltatni nem lehet, annak értékét kell megtéríteni.

Az elsőfokú bíróság tévedett abban, hogy kártérítési jogviszonyként kezelte a perbeli tényállást. A felperes és az I. r. alperes viszonylatában ténylegesen az új Ptk. fent hivatkozott rendelkezései szerinti elszámolási viszony áll fenn. Kártérítést megalapozó tényállás és a II. r. alperest terhelő elszámolási kötelezettség hiányában - az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben - a II. r. alperessel szemben előterjesztett kereset pedig alaptalan.

Az I. r. alperes 2014. szeptember hó 1. napjával jogosult volt az ingatlan birtokába lépni, az ingatlanokat a felperes köteles lett volna önként a birtokába adni, ettől eltérő megállapodás megkötésére az I. r. alperes az általános együttműködési kötelezettség alapján sem volt köteles. Alaptalanul hivatkozott arra a felperes, hogy a Ptk. 4.§-a (1) bekezdése szerinti együttműködési kötelezettség alapján az I. r. alperes túrni lett volna köteles, hogy még a felperes végezhesse el a termény betakarítását.

A felperes földhasználati joga a törvény alapján (ex lege) szűnt meg. Erre figyelemmel nincs jelentősége annak, hogy a felperes használati joga az ingatlan nyilvántartásból csupán 2014. október 3. napjával került törlésre, s annak sem, hogy az alperesek birtokvédelmi kérelme alapján a ... jegyző ugyanezen a napon hozott határozatot, ugyanakkor az I. r. alperes már ezt megelőzően az ingatlan birtokába lépett.

Önmagában az, hogy - a betakarítás módjára figyelemmel - a termény az eredeti felperesi elképzelések szerinti (szemes takarmánykukorica formájában történő) természetbeni kiadása megghiúsult, nem teremt a felek között kártérítési jogviszonyt. A termény természetbeni kiadására vonatkozó kötelezettség lehetetlenülése a felperesnek kárt egyébként sem okozott, ezzel összefüggő többtényállásra a felperes sem hivatkozott. Az elszámolást - a betakarítás módjától függetlenül - szemestakarmány alapul vételével kell megejteni.

II.

Az elszámolási kötelezettség tartalma

Bár tévesen a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdésére utalva, de helyesen mutattak rá az alperesek arra, hogy az elszámolás szempontjából jelentősége van annak is, hogy a termény

tulajdonjogát meg nem szerző korábbi használó oldalán milyen mértékű költségek merültek fel. E tekintetben az új Ptk. 5: 50.§-a (2) bekezdése szabályozása megegyezik a régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdésében foglaltakkal.

Az elszámolásra irányadó jogszabályi rendelkezés **kettős felső korlátot tartalmaz.**

Egyrészt a korábbi jogosult **legfeljebb a termény értéke erejéig** kérhet megtérítést (vagy kérheti a termény természetbeni kiadását) és olyan arányban, amilyen arányt képez a munkája és költsége a termény teljes termelési költségén belül. Jogszerű igénye független attól, hogy költségei a részére jutó értéket meghaladják-e vagy sem.

Az elszámolási kötelezettség másik korlátja a haszonbérlo költsége és munkájának értéke, melyet meghaladóan a tulajdonostól a gyümölcs nem vonható el.

A Ptk. 5: 50.§ (2) bekezdéséhez fűzött miniszteri indokolás szerint a jogosultság megszűnése folytán befektetésének (munkájának és költségeinek) hozadékától eseső személy helyzete a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazásával megfelelően rendezhető. A teljesség kedvéért mutat rá az ítéltábla, hogy a régi Ptk. miniszteri indokolása ugyanezt tartalmazta: „a részesülés kiszámításának alapjául nem a jogviszonyban eltöltött idő szolgál, hanem az, hogy a hasznok milyen mértékben alapulnak a korábbi jogosult munkáján”.

A haszonélvező - ha a földet a gazdasági év túlnyomó részében megművelte - haszonélvezetnek közvetlenül a betakarítás előtt bekövetkezett megszűnése esetén is igényt tarthat - a törvényben meghatározott arányban (a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint) a megtérítése. A megtérítés kiszámításának alapja az, hogy a hasznok milyen mértékben alapulnak a korábbi jogosult munkáján. (Petrik Ferenc- Pomeisl András: Polgári jog, dologi jog. Az új Ptk. magyarázata 4/6. 80. oldal: HVG Orac Lap és Könyvkiadó Kft 2013.)

Az elsőfokú bíróság által a marasztalási összeg kiszámítására alkalmazott módszer nem felel meg a fentieknek, ugyanis nem a becsült termésmennyiség értékéből kell levonni a tulajdonosnál (I. r. alperesnél) még felmerülő költségeket, hanem **aránypárt kell felállítani** a tekintetben, hogy a megtermelt szemes kukorica (mint haszon, gyümölcs) milyen mértékben alapul a korábbi és az új jogosult munkáján és költségein.

A régi Ptk. 125.§-a (2) bekezdése alapján ennek az aránypárnak megfelelően kérheti természetben a termény kiadását a haszonbérlo, ha pedig ez nem lehetséges az aránypár szerint ráeső terménymennyiség értékét követelheti. Az új Ptk. 5: 50.§ (2) bekezdés a jogalap nélküli gazdagodás szabályait rendeli alkalmazni a megtérítésre, így a fenti aránypár alapján számolt terménymennyiség vagy annak értéke is csak abban az esetben illeti meg a volt haszonbérlo (mint az új jogosultnál vagy a tulajdonosnál jelentkező előny), ha volt haszonbérlo befektetése (máshonnan meg nem térülő költségei és munkája értéke) meghaladja az új jogosultnál jelentkező előny mértékét. Amennyiben a volt haszonbérlo költségei nem érik el a fenti arány mellett meghatározott előnyt, úgy csak a költségei erejéig kerülhet sor megtérítésre.

A bírói gyakorlat szerint a jogalap nélküli gazdagodás alapján az előny visszatérítése nem represszív polgári jogi szankció. A „másnak rovására” törvényi tényállási elem jelentősége nemcsak abban áll, hogy a visszatérítés jogalapi feltétele az, hogy a gazdagodással szemben a másik oldalon bekövetkezzen vagyonsökkenés, számít annak mértéke is. Jelentőséggel bír emiatt, hogy a felperes oldalán milyen tényleges költségek merültek fel, az ezt meghaladó gazdagodásra nem tarthat igényt, annak elvonására őt a Ptk. 361. §-ának (1) bekezdése nem jogosítja. Így abban az esetben, ha a keletkezett vagyoni előny nagyobb, mint a ráfordítás, a gazdagodást a felperes is csak az igazoltan felmerült költségei erejéig követelheti, mert ennyiben jutott az ő rovására vagyoni előnyhöz az I. r alperes. Ezt meghaladó marasztalás éppen a felperes oldalán eredményezne gazdagodást. (BDT 2014.3049)

Az elsőfokú eljárás során a fenti aránypár felállítása elmaradt. Annak nem felel meg az, hogy a termés 2014. szeptember 1. napjára vetített értékéből a későbbi költségek levonásra kerültek. Nem vizsgálta az elsőfokú bíróság, hogy a becsült takarmánykukorica mint szemes termés előállításának teljes költsége milyen mértékben alapul a 2014. szeptember hó 1. napját megelőzően kifejtett felperesi tevékenységen és költségeken, s mennyiben a későbbi munkaműveleteken és költségeken.

III.

A megismételt eljárásban a bizonyítási teher fentieknek megfelelő kiosztása után be kell szereznie a felperesi oldal termelési költségekkel kapcsolatos iratait (e körben a bizonyítási és okirat szolgáltatási kötelezettség a felperest terheli). Ezt követően - szükség esetén szakértő bevonásával - meg kell határozni, hogy a szemes kukorica takarmány teljes termelési költsége milyen arányban esik a 2014. szeptember 1. napját megelőző és milyen arányban az ezt követő időszakra.

A becsült terménymennyiség fenti aránypár szerint számított értékét kell egybevetni a 2014. szeptember hó 1. napjáig a felperes oldalán felmerült költséggel és munkaértékkel, és a kettő közül a felperes a kisebb összegre tarthat igényt.

A megismételt eljárásban **a termés becsült mértékének (és értékének) meghatározása vonatkozásában a szakértői véleményt ki kell egészíteni.** Az alperesek 48. sorszám alatti előkészítő iratában felvetett kérdések és a csatolt magánszakértői vélemény kapcsán - az alperesek bizonyítási indítványának megfelelően - szükséges a két szakértő tárgyaláson történő személyes meghallgatásával az ellentmondások feloldása. Önmagában arra helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek felkérése alapján eljáró **H.L.** mezőgazdasági szakértő véleménye nem pótolja azt, hogy az alperes által állított tények a bíróság felhívása ellenére nem kerültek igazolásra. Ugyanakkor a magánszakértői vélemény - bár az alperesi állításokkal egyező ténybeli adatok alapján, de - szakmai alapon kifogásolta **Sz.Gy.** igazságügyi szakértő megállapításait, mely alkalmas lehet a szakvélemény helyességének megkérdőjelezésére, ennek ellenére az ellentmondás feloldása az elsőfokú eljárás során elmaradt.

A bíróság által kirendelt szakértő (51. sorszám alatti beadványa tartalmából kitűnően) a 48. sorszám alatti előkészítő iratra és az annak mellékletét képező magánszakértői véleményre érdemben nem nyilatkozott, sőt a 49. sorszám alatti végzés mellékleteként megküldött 9/A/5. sorszám alatti iratot - válaszából kitűnően - meg sem kapta, mely hiányosság a megismételt eljárás során pótlandó. A kirendelt szakértő magánszakértői véleménnyel összefüggő érdemi nyilatkozatát nem pótolja az, hogy korábban az alperesek részben hasonló tartalmú, de nem részletezett és még nem szakmai alapon megfogalmazott (a 38. sorszám alatti iratban előterjesztett) felvetéseire - szakvéleményét fenntartva - választ adott.

A fentieket követően kerül az elsőfokú bíróság abba a helyzetbe, hogy érdemben határozhat arról, hogy mennyiben alapos a felperes elszámolási igénye az I. r. alperessel szemben.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra a Pp. 252.§-a (3) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Miután a II. r. alperes vonatkozásában az eljárás érdemben befejeződött, a részítélettel elbírált követelés tekintetében felmerült költségeit a Pp. 78.§-a (1) bekezdése alapján a pereszes felperes maga viseli, ugyanakkor köteles a II. r. alperes oldalán felmerült költségek megtérítésére, mely a II. r. alperest képviselő ügyvéd 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (2) bekezdése a/ és b/ pontja, 3.§-a (5) - (6) bekezdése és 4/A.§-a alapján megállapított első- és másodfokú jogi képviselési költségéből áll.

A Pp. 252.§-a (4) bekezdése alapján a felperes és az I. r. alperes vonatkozásában a másodfokú eljárás költségeit az ítéletábra csak megállapította, annak viselése kérdésében az elsőfokú bíróság határoz.

Győr, 2016. november hó 23.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Mészáros Zsolt sk.
előadó bíró

Dr. Ferenczy Tamás sk.
bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: