

Győri Ítéltábla
Gf.II.20.181/2016/9/I.

A Győri Ítéltábla a dr. Bardon István ügyvéd által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt alperes ellen **kártalanítás megfizetés** iránt indított perében a Győri Törvényszék 2016. június 28. napján kelt G.20.329/2013/80. sorszám alatti ítéletével szemben a felperes által 81., Gf.5., az alperes által 82., Gf.6.,7. sorszámok alatt előterjesztett fellebbezés folytán- megtartott tárgyalás alapján - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét részben megváltoztatja.

Az alperest kártalanítás jogcímén terhelő marasztalás összegét 419.219.833. (Négyszáztizenkilencmillió - kettőszáztizenkilencezer - nyolcszázharminchárom) Ft és ennek az elsőfokú ítéletben írt kamataira leszállítja,

egyéb fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül az iratoknál rójon le további 1.920.000. (Egymillió - kilencszázhuszezer) Ft fellebbezési illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy a magyar államnak az illetékügyben eljáró hatóság külön felhívására fizessen meg 1.950.000. (Egymillió - kilencszázötvenezer) Ft le nem rótt fellebbezési illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen a felperesnek 3.000.000. (Hárommillió) Ft bruttó másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes az alperes jogelődje, a ... 2000. május 23. napján kelt engedélye alapján a hrsz-ú, határátkelőhely megjelölésű ingatlanon 412 m² alapterületű felépítményt létesített, amelyet önálló ingatlanként a .../A hrsz. alatt jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. A vagyonkezelő ..., valamint az épület tulajdonos felperes között a korábbi 2000. június 1. napján kelt terület bérleti szerződés hatályát megszüntető földhasználati megállapodás jött létre 2005. június 9. napján. Abban a felperes 2005. július 1. napjától határozatlan időre havi 2.000.Ft/m² földhasználati díjat vállalt megfizetni a felépítmény alatti földterület használatáért, összesen 824.000.Ft/hó díjat. A szerződésben kikötötték (7. pont), hogy az alperes jogelődje a *felépítmény mindenkori tulajdonosának biztosítja annak megközelíthetőségét.*

A felperes az általa létesített (a kilépő és belépő forgalmi sáv között elhelyezkedő) épületben a határátkelőhely kilépő és belépő oldaláról is megközelíthető, éjjel-nappal működő pénzváltót, kereskedelmi egységet, wc- és mosdóhelyiséget üzemeltetett. A 2006. november 30. napján kelt

bérleti szerződéssel az épület 160 m² alapterületű büfét a felperes bérbe adta a ... Kft-nek a 2007. március 1. napjától esedékes 400.000.Ft/hó bérleti díjért, igényt tartva a játékgép bevétel 50%-ára is. A 2007. május 3. napján kelt bérleti szerződéssel a bérbeadó felperes a bérlő **H.Zs.** egyéni vállalkozónak az épület 7 m² alapterületű részét ajándék-shop működtetésére adta bérbe a 2007. június 1. napjától esedékes havi 50.000.Ft bérleti díjért.

A Schengeni határ-ellenőrzési kódex létrehozásáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006. március 15-i 562/2006/EK rendelete 22. cikke előírta a belső határok közötti határátkelőhelyein a folyamatos forgalom valamennyi akadálya megszüntetését, különösen a nem kizárólag a közúti közlekedésbiztonság miatt elrendelt sebességkorlátozásokat. Az EK rendelet végrehajtására a 2057/2007. (III.31.) Korm.határozat (a továbbiakban: Korm.határozat) 3. pontja előírta a pénzügyminiszternek, valamint a gazdasági és közlekedési miniszternek, hogy 2007. december 31-i határidővel a teljes jogú schengeni taggá válásig a belső határszakaszokon megszűnő határátkelőhelyeken a közlekedést akadályozó létesítmények elbontását készítsék elő. 2007. június 21. napján a ..., a ..., ... Zrt. és több más állami szerv részvétele mellett egyeztetést tartottak a schengeni egyezmény miatt a belső határszakaszokon megszűnő határátkelőhelyek akadálymentesítéséről. Ennek során a 2057/2007. (III.31.) Kormányhatározatban előírt szoros határidőn belül az akadálymentesítést két ütemben tartották megvalósíthatónak; az *I. ütemben* a ideiglenes forgalmi rend bevezetésével ideiglenes forgalomtechnikai eszközökkel az akadálymentes közlekedés minimális feltételeit kívánták biztosítani a magasépítésű létesítmények (kezelőépületek, fülkék, védőtető) elbontása nélkül, majd a *II. ütemben* a végleges útpályák (pihenőhelyek) kiépítésével és a magasépítésű létesítmények szükségszerű elbontásával, telekalakítással. A ... Zrt-vel kötött vállalkozási szerződést az akadálymentesítésre és a végleges forgalmi rend kialakítására. A ... határátkelőhelyen az akadálymentes átmenő forgalmi sávok kialakítására 60 km-es sebességkorlátozással 2007. december 20. napjáig került sor. Ennek során a kimenő és a bemenő forgalmi sávok között elhelyezkedő felperesi ingatlant mobil betonelemekkel, behajtási lehetőség nélkül zárták el a forgalmi sávoktól. Ennek következtében a felperes pénzváltó, büfé- és mosdóépületét gyakorlatilag elzárták a külvilágtól, az semmilyen módon nem volt megközelíthető az utasforgalom számára. 2008. január 7-én a bérbeadó ..., valamint a bérlő felperes között a 2008. december 31. napjáig terjedő határozott időszakra bérleti szerződés jött létre három darab 5 m²-es földterület bérbeadására pénzváltófülkék elhelyezésére, 90.000.Ft/hó bérleti díjat kikötve. A bérleti szerződés lejártá után a felperes a fülkéket változatlanul, jogalap nélküli birtokosként üzemeltette. A felperes pénzváltó épülete elzárására figyelemmel már nem fizette tovább a korábbi szerződés szerinti 824.000.Ft/hó földhasználati díjat. A ... vagyonkezelési szerződése 2008. október 30-án kelt módosításával a határátkelők a ... vagyonkezeléséből az ... Zrt. vagyonkezelésébe kerültek, a jogutód vagyonkezelői jogát a földhivatal 2009. október 26-án jegyezte be a ... hrsz-ú ingatlanra.

A felperes által részben bérbe adott építmény megközelíthetlensége miatt a felperes bérlői kártérítési igényt érvényesítettek a felperessel szemben. **H.Zs.** egyéni vállalkozó 7.699.000.Ft, míg a ... Kft. 55.578.000.Ft kártérítést követelt a felperestől. A bérlőkkel a felperes a bíróság előtt egyezségeket kötött, mely alapján **H.Zs.**-nak 3.849.500.Ft, míg a ... Kft-nek 27.789.000.Ft megfizetését vállalta. Ezekből az összegekből a felperes **H.Zs.**-nak 2.000.000. Ft-t, míg a ... Kft-nek tízmillió forintot fizetett ki ténylegesen.

A felperes és pertársai, a ... Építőipari Kft. és **H.Zs.** kártérítési keresetét elutasító 2012. április 2. napján kelt ítélettel szembeni fellebbezés folytán eljáró Győri Ítéltábla a 2013. március 6. napján kelt Gf.II..../2012/10. szám alatti rész- és közbenső ítéletével az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és megállapította, hogy az alperest a ... hrsz-ú ingatlanon betonelemek

elhelyezésével a felperesnek okozott kárért kártalanítási kötelezettség terheli, míg ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A felperes módosított keresetében 2.341.536.500.Ft kártalanítás, valamint annak késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A forgalomtól elzárt/A hrsz-ú épület esetében elsődlegesen - kártalanításként - annak 137.230.000.Ft-os értéke megtérítését (a tulajdonjog átruházása fejében) - míg másodlagosan az alperes kötelezését kérte az ingatlan megvásárlására. A meghíúsult *pénzváltási tevékenysége* 2008. január 1. - 2016. december 31. napja közötti elmaradt hasznaként elsődlegesen 1.855.325.000.Ft, míg másodlagosan az igazságügyi szakértő által kimunkált 519.693.000.Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Az *autópálya-matrica árusítás* elmaradt hasznaként 2008. január 1. - 2016. december 31. napja közötti időszakban 18.606.000.Ft - , az *illemhely szolgáltatás* elmaradt hasznaként 240.276.000.Ft - , *elmaradt bérleti díjként* ugyanebben az időszakban 58.461.000.Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest. *Bérlői, H.Zs.* és a ... Kft. felperessel szemben érvényesített *kártérítési igénye* jogcímén 3.849.500.Ft és 27.789.000.Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes *ellenkérelmében* a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a felperes elzárt épülete kisajátítását megelőzően az épületkár megtérítése iránti igény időelőtti. Kisajátítás nem az alperestől, hanem a jelenlegi vagyonkezelőtől kérhető. A felperesnek a közeledő schengeni határnyitás miatt számítania kellett arra, hogy a határátkelőhely elveszti a megállásra kényszerítő jellegét. A felperesnek arra is számítania kellett, hogy a határnyitás Korm.határozat által elrendelt II. ütemében az épületét elbontják. Amennyiben a bíróság alaposnak találja a felperes épületkár megtérítése iránti keresetét, abban az esetben a károkozaskori forgalmi értéket kell megtéríteni, mely jelentősen eltérhet a bírósági eljárás folytatása során megállapított értéktől. Hivatkozott arra is, hogy a felperes a kárenyhítési kötelezettségének nem tett eleget a volt bérlőivel való egyezségkötése során. Az építmény egyes részei bérlővel kötött bérleti szerződések ugyanis egyik félnek sem felróható okból lehetetlenültek (Ptk.312.§ (1) bekezdés), és így megszűntek. A felperes az általa tervezett beruházásokra, mint fikcióra elmaradt haszon iránti követelést nem alapozhat.

Az elsőfokú bíróság fellebbezésekkel támadott *ítéletével* az alperest kötelezte a .../A hrsz-ú ingatlan megvásárlására a 30 napon belül fizetendő 137.230.000.Ft vételárért. Kötelezte a felperest, hogy a vételár megfizetését követő 8 napon belül bocsássa az ingatlant az alperes birtokába. A törvényszék megkereste a földhivatalt, hogy a vételár kifizetésének igazolását követően az ingatlanról a felperes tulajdonjogát törölje és az alperes tulajdonjogát jegyezze be. Kötelezte az alperest 525.255.490.Ft tőke, valamint azután a középido-arányosan számított 2010. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére, míg ezen túlmenően a keresetet elutasította.

A törvényszék határozata indokolásában a határátkelőhelyen elzárt építményre vonatkozó kereset esetében a Ptk.108.§ (2) bekezdése alapján abból indult ki, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatát megszüntető korlátozás esetén az ingatlantulajdonos nemcsak a kisajátítást, hanem az ingatlan megvásárlását is kérheti. Az ingatlan megközelítése több mint nyolc éve nem lehetséges, abban gazdasági tevékenység nem folytatható. A törvényszék megítélése szerint a közérdekű korlátozást végrehajtó szervezet, illetve jogutódja kötelezhető a megvásárlásra, arra nem vonható le következtetés, hogy az építmény tulajdonjogát annak kellene megszereznie, akinek a tulajdonában a földterület van. A törvényszék elfogadta a szakértő azon véleményét, hogy az ingatlan sajátos helyzetére figyelemmel annak forgalmi értéke nem, csak a műszaki, újraelőállítási értéke határozható meg. Nem értett egyet ugyanakkor az alperes azon védekezésével, hogy az érték megállapításánál a károkozás időpontja lenne az irányadó. Az ingatlan megvásárlása ugyanis „csak a jelenlegi értéken” történhet.

A felperes több jogcímen előterjesztett, elmaradt haszon megtérítésére irányuló kártalanítási igénye esetében egyetértett az alperes azon védekezésével, hogy a jogszerű károkozás következményét képező kártalanítás szűkebb körű, a jogellenes károkozás következményeit jelentő kártérítésnél. Elvetette a bíróság a felperes azon érvelését, hogy általános kártérítés megállapításának lenne helye, tekintve, hogy a perben lefolytatott szakértői bizonyítással a felperest ért kár meghatározható volt. Vizsgálta a bíróság, hogy a felperes az általa állított beruházásokat megvalósította-e a forgalomtól elzárt ingatlanon és megállapította, hogy a pénzváltó, az illemhely és a kereskedelmi egység kialakítása az elzárást megelőzően történt. Bizonyítást nyert az is, hogy a felperes két bérlővel is szerződést kötött az építmény részbeni használatára. Úgy ítélte meg, hogy a felperesnek nem volt előzetes lehetősége a bekövetkezett kárai enyhítésére. Épülete elzárásáról csak a tervezett intézkedést megelőzően mintegy egy-két hónappal értesült. A felperes ügyvezetője ugyan tudomást szerezhetett a schengeni csatlakozás tényéről, ez azonban a konkrét tervek ismeretének hiányában nem feltétlenül jelentette az épület teljes elzárását. Alaptalannak ítélte a törvényszék a felperes azon kérelmét, hogy elmaradt hasznait a jogerős ítélet meghozataláig (2016. december 31. napjáig) állapítsa meg. Egy gazdasági társaságtól ugyanis elvárható, hogy a megváltozott körülményekhez - csakúgy, mint ahogy a változó gazdasági helyzethez, piaci körülményekhez - igazodjon egy-két éven belül és új alapokra helyezze a tevékenységét. Utalt arra a bíróság, hogy a felperes eredeti keresetében is csak három éves időtartamra kérte elmaradt hasznai megtérítését. Mindezeket mérlegelve a bíróság úgy ítélte meg, hogy a felperes legfeljebb beruházásai megtérülésének idejéig érvényesíthet elmaradt hasznát, amely a kirendelt szakértő véleménye szerint (77. szám) 2011. év végén megtörtént, négy éves időtartam alatt.

A *pénzváltási tevékenység* elmaradt haszna számítása esetén a bíróság a kirendelt igazságügyi szakértők többször kiegészített szakvéleményét fogadta el a felperes számításával szemben. A felperes a teljes kártalanítási időszakra gépjárművenként 733.Ft realizált árbevéttel számolt. Ugyanakkor a bíróság rámutatott, hogy azért nem lehet kiindulni a határátkelő felperes által hivatkozott rendkívüli forgalmából, mert a schengeni csatlakozást követően a határátkelő elveszítette a megállásra kényszerítő jellegét. A bankkártyás fizetés és a pénzváltóhelyek elterjedése nem bizonyos, hogy a határátkelőn történő megállásra és pénzváltásra sarkallja az utazókat. Kiemelte a bíróság azt is, hogy a felperes a korábbi keresetmódosításában maga is gépjárművenként 289.Ft összegű realizált haszonnal számolt. (G.../2013/7. szám - 2013. szeptember 13.) Ezekre figyelemmel a törvényszék a kiegészített szakvélemény (77. szám) alapján a 2011. év végéig a pénzváltási tevékenység elmaradt hasznát **249.397.000.Ft**-ban határozta meg.

Az *autópálya-matrica értékesítésből* eredő elmaradt haszon esetében a bíróság igazoltnak találta, hogy a felperes az épületben ezt a tevékenységet folyamatosan végezte volna. A szakvélemény kiegészítés alapján ezen tevékenység elmaradt hasznát a 2011. év végéig a bíróság **4.486.000.Ft**-ban határozta meg.

Az *illemhely használatból* eredő elmaradt haszon esetében a törvényszék elfogadta a 77. szám alatti, utolsó szakvélemény kiegészítés részletes számszaki levezetését, amely tételesen meghatározta az üzemeltetéssel felmerülő költségeket. Ez alapján a 2014. év végéig **124.009.000.Ft**-ban határozta meg a felperes elmaradt hasznát. A *bérleti szerződések megszűnéséből* eredő elmaradt bérleti díjakat a 2011. év végéig **23.685.000.Ft**-ban állapította meg. (77. szám)

A felperes bérlői, a ... Kft. és **H.Zs.** egyéni vállalkozók által a *felperessel szemben érvényesített kártérítési igény* esetében a törvényszék abból indult ki, hogy a bérbeadó felperes és volt bérlői a bíróság jogerős végzésével jóváhagyott egyezségben rendelkeztek a bérlőket megillető kártérítési

igény összegéről. Az ítélt dolog hatályú jogerős végzéssel jóváhagyott egyezség ebben a perben már nem bírálható felül. Így elvetette a törvényszék az alperes azon védekezését, hogy ebben a körben a felperes a kárenyhítési kötelezettségének nem tett eleget. Ugyanakkor a bíróság álláspontja szerint a felperessel szemben érvényesített kártérítési igény összegéből kárként az alperessel szemben csak az az összeg igényelhető, amely veszteségként a felperesnél ténylegesen jelentkezik. A felperes az egyezségeken vállalt fizetési kötelezettségéből az ítélethozatal napjáig csak **12 millió forintot** teljesített, így kártalanításként is csak ennyit igényelhető az alperestől. Az együttesen 413.587.000.Ft kártalanítási igényt az alperes az általános forgalmi adóval növelten (525.255.490.Ft) köteles megfizetni.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása iránt mind a felperes, mind pedig az alperes fellebbezést terjesztett elő.

A *felperes fellebbezésében* az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a módosított keresetének való helytadást kérte. Jogorvoslati kérelmében elsődlegesen a törvényszék azon megítélését vitatta, hogy csak a beruházásai megtérüléséig, 2011. december 31. napjáig igényelheti az elmaradt hasznai megtérítését. Arra hivatkozott, hogy az eljárás részbeni megismétlését, a másodfokú rész- és közbenső ítélet meghozatalát megelőzően előterjesztett keresetében csak amiatt kérte három évre az elmaradt hasznai megállapítását, mert a felperes a 2008 - 2009. években még joggal bízott abban, hogy az alperessel (jogelődjével) meg tud állapodni az épület újranyitásáról. A másodfokú rész- és közbenső ítélet meghozatalát, 2013. március 6. napját követően vált nyilvánvalóvá, hogy nincs lehetőség a tevékenység tovább folytatására az épületben. Ez után keresetét haladéktalanul módosította. Rámutatott, hogy a törvényszék elmaradt hasznai érvényesíthetőségét „bekorlátozó” álláspontja azért sem elfogadható, mert a felperes jogi személy csak egy meghatározott ágazatban tevékenykedett és valamennyi erőforrását e tevékenységre koncentrált. A felperes tevékenységének helyszíne speciális és az országban egyedülálló elhelyezkedésű. Megítélése szerint tévedett a törvényszék, amikor elfogadta az alperes azon észrevételét, hogy a kártalanítás „szűkebb körű”, a jogellenes károkozás következményét jelentő kártérítésnél. A jogszabályban előírt kártalanítás előfeltételei, a lebonyolítás - tehát a mérték és a mód - tekintetében a kártérítésre vonatkozó szabályok alkalmazása indokolt és elkerülhetetlen.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú ítéletben a pénzváltási tevékenységből eredő elmaradt haszn körében a bíróság nem foglalt állást a két szakértői módszer viszonylatában. Kiemelte az elsőfokú eljárás során 79. szám alatt, 2016. június 23. napján érkezett keresetmódosításokban foglaltakat. Eszerint a szakértők a 2016. január 25. napján kelt (62.szám) szakvélemény-kiegészítésükben a 2006. év adataiból kiindulva a pénzváltási tevékenység realizált árbevételénél egy megálló gépjárműre átlagban 733.Ft árbevételt számítottak. Ugyanakkor a 2006. évet követő többi évre (2008-2016) már egy másik módszerrel számították ki a pénzváltási tevékenység elmaradt hasznát, figyelembe véve az általuk feltárt hét pénzváltó vállalkozás tevékenységének eredményességét. Véleménye szerint nem lehet eltérő metódust alkalmazni az e tevékenységgel kapcsolatos elmaradt haszn kimunkálása során, nem lehet egyik évben így, míg a másik évben úgy számolni. Rámutatott, hogy a 79. szám alatti keresetmódosításában a pénzváltási tevékenységből elmaradt haszn esetében vagylagos kereseti kérelmet terjesztett elő. A másodlagos kérelme a szakértők által előterjesztett kiegészített szakvéleményen alapult. Így amennyiben a bíróság elfogadta a szakértők számítási metódusát, a másodlagos kérelemről kellett volna határoznia. Vitatta az elsőfokú ítéletben meghatározott *késedelmi kamat kezdő időpontját* is, mivel a késedelmi kamat a károsodás bekövetkeztétől jár. A felperes a konkrét esetben 2007. december 17. napján szenvedett károsodást, ezzel szemben a kamatfizetés kezdő időpontját a törvényszék 2010. január 1. napjától állapította meg. Vitatta ezen túl a *késedelmi kamat mértékét* is, mivel az alperes a Ptk.685.§ c/ pontja szerint a

földhasználati megállapodás és a területbérleti szerződés megkötésekor gazdálkodó szervezetként járt el. Ezért a késedelmi kamat mértékét is a gazdálkodó szervezetek egymás közötti szerződéseire irányadó szabályok szerint kell megállapítani.

Fellebbezése kiegészítésében a pénzváltási tevékenység elmaradt haszna esetében az elsőfokú ítélet megváltoztatását a módosított, felemelt keresete szerint kérte. Elsődlegesen tehát 2016. december 31. napjáig a megállt gépkocsik száma alapján és 10%-os mértékű növekménnyel kalkulált 1.855.325.000.Ft, míg másodlagosan a 2016.május 31. napján kelt (77. szám alatti) szakvélemény kiegészítésben 2016. december 31. napjáig meghatározott 519.693.000.Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A matrica értékesítési tevékenység elmaradt haszna esetében a 2016. december 31. napjáig számított 18.606.000.Ft (62. szám alatti szakvélemény) -, az illemhely szolgáltatási tevékenység elmaradt haszna esetében 2016. december 31. napjáig 240.276.000.Ft (77. szám alatti szakvélemény) -, míg a kieső bérleti díjakból eredő elmaradt haszon esetében a 2016. december 31. napjáig számított (77. szám alatti szakvélemény) 58.461.000.Ft-ra kérte felemelni az elsőfokú ítéletben meghatározott marasztalási összeget. A kamatfizetés kezdő időpontját - az épületkárt kivéve - minden kártétel esetében 2009. április 1. napjában kérte meghatározni azzal, hogy annak mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összege.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperest terhelő marasztalási összeg a „2007. december 12. napjától a 2009. október 26. napjáig, de legfeljebb három éves időtartamra számított havi 2.000.000.Ft (együtt: 72 millió Ft) értékű elmaradt haszonra mérséklését kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem kellő részletességgel vizsgálta a kárösszeg megállapításakor azt, hogy az alperesnek a betonelemek elhelyezésekor milyen, a felperest érő *előrelátható* károkkal kellett számolnia. Kiemelte, hogy az alperes közfeladatot kizárólag a határ átjárhatóságának biztosítását ideiglenesen célzó I. ütem szerinti tevékenysége körében látott és láthatott el. A Korm.határozat, illetve a 2007. június 21., 2007. november 14. napján kelt emlékeztetők alapján egyértelműen megállapítható, hogy az alperes semmilyen közfeladatot nem láthatott már el a II. ütem megvalósításában, tehát a végleges útpályák kiépítése, a magasépítésű létesítmények elbontása, az esetleges kisajátítási és telekalakítási feladatok végrehajtása tekintetében. Az alperes megítélése szerint a Győri Ítéltábla a korábbi rész-közbenső ítéletében ezt a körülményt nem vette figyelembe, amikor az alperes helytállási kötelezettségét kizárólag a betonelemek elhelyezésével összefüggésben állapította meg. Helyesen az elsőfokú bíróságnak csak azt kellett volna vizsgálnia, hogy a betonelemek elhelyezésére irányuló ideiglenes intézkedés megvalósításakor az alperesnek milyen, az ésszerűség határára belüli lehetséges következményekkel kellett számolnia. A másodfokú rész-közbenső ítéletet megelőző eljárásnak nem volt tárgya a „II. ütem végrehajtásának elmaradásával összefüggésben esetlegesen keletkezett károk”, az ítéltábla kizárólag az ideiglenes intézkedéssel összefüggésben keletkezett elmaradt haszon érvényesítésére irányuló kereset helytállóságát állapította meg. Helyesen, az alperes nem számolhatott azzal, hogy a II.ütem végrehajtásáért felelős szerv az ingatlan kisajátítását nem kezdi meg és azzal sem számolhatott, hogy az általa kialakított forgalmi rend véglegessé válik. Kitért arra is, hogy az alperes nem volt jogosult és jelenleg sem jogosult arra, hogy az ingatlan kisajátítását kezdeményezze, erre csak az érintett minisztériumok és szervek közötti egyeztetés szerint a II. ütem megvalósítása során kerülhetett volna sor. Így a bíróság tévesen kötelezte az ingatlan megvásárlására a Nemzeti Adó- és Vámhivatal alperest. Rámutatott, hogy a felperes a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 5.§-a alapján maga is kezdeményezhette volna a kisajátítási eljárás lefolytatását, melyre azonban nem került sor. Mindezekből azt szűrte le, hogy az alperest kizárólag - a felperes és az alperes által is átmenetinek tekintett - korlátozással oksági kapcsolatban álló bevételkiesés tekintetében terhelheti a felelősség. Megítélése szerint a 2008. október 30-i

vagyongkezelői szerződés módosítása következtében az I. fázis, az átmeneti korlátozással kapcsolatos időszak lezárult. Így az alperest csak az ezen időpontig felmerült elmaradt haszon tekintetében terhelheti felelősség, de legfeljebb 2009. október 26-ig, az új vagyongkezelő birtokba lépéséig.

Kifejtette, hogy az elsőfokú eljárás során beszerzett kiegészített *szakértői vélemény* feltételezéseken alapul. Az egyik ilyen feltételezés az, hogy a felperes zavartalanul folytathatta volna gazdasági tevékenységét a helyszínen. Ugyanakkor nyilvánvaló, hogy az épület forgalomtól elzárására a schengeni övezethez való csatlakozás érdekében, az akadálymentes áthaladás biztosítása érdekében került sor. Az egyes elmaradt haszontételek között a pénzváltási tevékenységből eredő, a szakértő által megállapított kárösszeget azért vitatta, mert a felperes a 2008-2011. éves időszakban ténylegesen 61.393.000.Ft bevételt realizált (a fülkékben), míg a szakvélemény szerint ugyanazon a helyszínen „de kicsit jobb körülmények között” 311.336.000.Ft árbevételt érhetett volna el. Ez a vélemény már csak a kiugró eltérés miatt is aggályos. Tény, hogy a felperes a 2006. évben 45.100.000.Ft árbevételt realizált a pénzváltásból. Ez az összeg a felperes speciális helyzete miatt alakult így, tehát tartalmazza a szakértők által figyelembe vett 25%-os eltérést is. Nem valószínűsíthető, hogy 2008-2011. közötti években a felperesi árbevétel ezen tevékenységből jelentősen növekedett volna. Helyesen a szakértőnek a tényadatokból, a felperes 45.100.000.Ft-os 2006. évi árbevételéből kellett volna kiindulnia és ezen értékből a negatív korrekciós tételek figyelembevétele mellett kellett volna kidolgoznia az elmaradt hasznot. Az autópálya-matrica árusítás esetében a felperes nem a gondos gazdálkodás követelményeinek megfelelően kötötte meg 2007. december 20-án a 2008. évre ... Zrt-vel az együttműködési megállapodást. Ebben az időpontban ugyanis már számolnia kellett azzal, hogy a perbeli épületben a tevékenységét nem tudja tovább folytatni. Vitatta ebben a körben a szakvélemény megállapításait, hiszen nem bizonyítható, hogy a felperes a rendelkezésre bocsátott három fülkében kevesebb matricát adott el, mint azt egy helyen tette volna. A feltételezés körébe tartozik az is, hogy az illemhelyet mennyien vették volna igénybe. Kitért arra, hogy a felperes a 2006. évben végezte el az illemhelyek kialakítását tartalmazó beruházását, mely a 2010. évig térült volna meg. Tekintve, hogy a teljes épület műszaki előállítási értéke 137.230.000.Ft nyilvánvaló, hogy az illemhely kialakításához szükséges ráfordítás ennél lényegesen kevesebb. Ehhez az „adathoz” viszonyítva a szakértő által a 2011. év végéig kalkulált 124.019.000.Ft haszon nyilvánvalóan eltúlzott.

Szükségesnek tartotta *mellőzni a marasztalás összegéből az általános forgalmi adó összegét*. Az áfa-fizetési kötelezettséget ugyanis nem a bírósági ítélet, hanem a jogerős ítélet alapján a kártalanítási összeg kifizetésének ténye keletkezteti. Emiatt a kártalanítási összeget nettó összegben kell feltüntetni az ítéletben. Ez azért is szükséges, mert az áfa összegét a kamatszámítás tekintetében figyelmen kívül kell hagyni. A bérlok által a felperessel szemben érvényesített kártérítést illetően fenntartotta az elsőfokú eljárás során már kifejtett azon álláspontját, hogy a felperes a kárenyhítési kötelezettségének nem tett eleget. Helyesen ezek a bérleti szerződések a Ptk.312.§ (1) bekezdése alapján megszűntek, melyre a felperesnek a bérloki által indított perben is hivatkoznia kellett volna. Ugyanezen okból az elmaradt bérleti díjat kártalanítás címén négy év vonatkozásában jogszerűen nem lehet megítélni.

Az alperes a fellebbezési eljárás során a *fellebbezése kiegészítésében* kérte, hogy az ítéletábra az ingatlan vételárát úgy határozza meg, hogy kétségtelenül kiderüljön, az az általános forgalmi adót tartalmazza, avagy sem. Ismét kiemelte, hogy a forgalomszervezés II. ütemének elmaradása, így az I. ideiglenes intézkedés fenntartása nem az alperesi tevékenységhez köthető, arra az alperesnek ráhatása nem volt. Ezért legfeljebb a 2008. október 30. napjáig terjedő 10 hónapra, avagy a 2009. október 26. napjáig terjedő 22 hónapra kötelezhető elmaradt haszon megtérítésére. 2009. október 26. napját követő időszakban az alperes már semmilyen intézkedést nem foganatosíthatott akár a II.

ütem megvalósítására, vagy az ideiglenes intézkedés fenntartására. Az elmaradt haszon számításánál megítélése szerint figyelembe kell venni, hogy a schengeni rendszerhez csatlakozás egyrészt magasabb határon átmenő forgalmat generált, másrészt azonban magával hozta a megállási kényszer megszűnését is. A pénzváltási tevékenység elmaradt haszna esetében a kiegészítő szakértői véleményt - a korábbiakon túlmenően - amiatt is vitatta, mert az elmaradt bevételt csökkentő tényezőként - a földhasználati díjakon és a rezsiköltségeken túlmenően - *nem számolt bázis rezsiköltséggel*. (bérköltség, járulékok és egyéb rezsi) Nyilvánvalónak nevezte, hogy a pénzváltási tevékenységből eredő nagyobb árbevételhez nagyobb ráfordítás és több költség szükséges. Rámutatott, hogy a szakértők sem a matricaárusítás, sem a pénzváltási tevékenység esetében nem számoltak költségekkel és tévesen indultak ki abból, hogy változatlan költségek mellett növekvő árbevétel érhető el. Részletesen elemezte a matricaárusítás, a pénzváltási tevékenység és az illemhely működtetése egyes évei árbevételét, kiadásait. Részben *módosítva* a fellebbezési kérelmét az elsőfokú ítélet megváltoztatását olyan módon kérte, hogy elsődlegesen 10 havi, míg másodlagosan 22 havi elmaradt haszonra kérte mérsékelni az alperest terhelő kártalanítási összeget.

A felperes *fellebbezési ellenkérelmében* - tartalmilag - az elsőfokú ítélet alperesi fellebbezéssel érintett rendelkezései helybenhagyását kérte. Kiemelte, hogy az alperes - a fellebbezésével szemben - az elsőfokú eljárás során nem vitatta a szakértői véleményt, arra nézve semmilyen indítványt nem terjesztett elő.

Az alperes a felperesi fellebbezésre előterjesztett *fellebbezési ellenkérelmében* - tartalmilag - az elsőfokú ítélet felperesi fellebbezéssel érintett rendelkezései helybenhagyását kérte. Kifejtett álláspontja szerint a felperes a fellebbezése alapjául szolgáló felemelt keresetében a pénzváltási tevékenységre jelentősen eltúlzott összegű elmaradt hasznot érvényesít. A bázisadatként figyelembe vett 2006. év még „kényszerpályának” minősült azért, mert az utasoknak a határon meg kellett állnia. A határ nyitásával azonban változtak a szokások, az utasok nem feltétlenül a határon váltottak pénzt. Vitatta a pénzváltás elmaradt haszna másodlagos kereset (519.693.000.Ft) alapjául szolgáló szakértői véleményt, mivel a szakértők ebben a tekintetben sem számoltak költségekkel. Kitért arra is, hogy a szakértői vélemény aggályos és a szakértő tárgyaláson tett személyes előadása szerint maga sem tudta azt, hogy a figyelembe vett másik hét pénzváltó cégnél az árbevétel növekedéséhez pontosan milyen költségek kapcsolódtak. Vitatta, hogy az elsőfokú eljárás során ne kifogásolta volna a kiegészített szakvéleményben foglaltakat, mivel többször hivatkozott arra, hogy a számítások alapját vitatja, mivel azok becslésen, feltételezésen alapulnak. A felperes késedelmi kamat mértékére vonatkozó fellebbezését azért tartotta alaptalannak, mert a másodfokú rész- és közbenső ítéletből kitűnően az alperes jogelődje az épület elzárásakor a „közérdekű feladathoz kapcsolódó hatósági jogkörében járt el”. Eszerint az alperest nem gazdálkodó szervezetként, hanem közhatalmi jogkörben folytatott tevékenységet, így csak a Ptk.301.§ (1) bekezdése szerinti mértékű kamattal tartható a kártalanítás összege után.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást azzal egészíti ki, hogy 2016. december 30-án a felperes **H.Zs.** egyéni vállalkozó volt bérlőjének további 1.849.500.Ft kártérítést fizetett ki.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelmek korlátai között (Pp.253.§ (3) bekezdés) bírálta felül és megállapította, hogy a felperesi fellebbezés nem alapos, míg az alperes fellebbezése kis részben alapos.

A törvényszék a helyesen megállapított tényállásból túlnyomórészt helytálló jogkövetkeztetésre jutva kötelezte az alperest a felperes forgalomtól elzárt épülete megvásárlására, valamint négy éves időszakra elmaradt haszna megtérítésére.

Az ítélet tábla elsődlegesen kiemeli, hogy a 2013. március 6. napján kelt jogerős rész- és közbenső ítélete (Gf.II..../2012/10. szám) folytán már ítélt dolog (Pp.229.§ (1) bekezdés), hogy az alperest a ... hrsz-ú ingatlanon betonelemek elhelyezésével a felperesnek okozott kárért kártalanítási kötelezettség terheli. Az említett másodfokú ítélet anyagi jogereje kizárja, hogy az eljárás folytatása során a rész- és közbenső ítéletben már elbírált jogot ugyanazon felek egymással szemben egyébként vitássá tehessek. Ezért az alperes a fellebbezésében az eljárásjog által kizártan kifogásolta, hogy az ítélet tábla a jogerős határozata meghozatalakor mely tényeket vizsgált és melyeket nem. Erre figyelemmel az ítélet tábla az alperes jogorvoslati kérelme ezzel kapcsolatos fejtegetéseit figyelmen kívül hagyta.

I.

A törvényszék a forgalomtól elzárt épületre vonatkozó kártalanítási kereset esetében helyesen mutatott rá, hogy a Ptk.108.§ (2) bekezdése alapján a kárt szenvedett tulajdonos - vagylagosan - nemcsak az ingatlan kisajátítását, hanem annak megvásárlását is kérheti. Mivel a törvényi alternatíva alapján a választás joga az ingatlan tulajdonosát illeti meg, a károkozó alperes nem támaszthatja a megvásárlás feltételül a kisajátítási eljárás előzetes lefolytatását. Így nem volt jelentősége annak, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 1.§ (2) bekezdése alapján az alperes az ingatlan kisajátítását nem kezdeményezhette; illetve az 5.§ (1) bekezdése szerint ez a jog a felperest megillette.

A törvényszék az ingatlan megvásárlási ára (a vételár) meghatározásánál helyesen volt figyelemmel a kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi és könyvszakértő azon véleményére (48. szám), hogy a közúti forgalomtól elzárt épületnek piaci összehasonlító (forgalmi) értéke nincs, ezért költségalapú értékeléssel annak aktuális újraépítési költségét kell meghatározni. Az újraelőállítási költség tartalmazza az épület ismételt megvalósításához (pótlásához) felhasznált anyagok általános forgalmi adóját is. Így a 137.230.000.Ft vételár tartalmazza az újraelőállításhoz szükséges anyagok költségén (108.054.596.Ft) túl azok általános forgalmi adóját (29.175.404.Ft) is. Egyetértett az ítélet tábla az elsőfokú bíróság álláspontjával abban is, hogy az ingatlan vételárának meghatározása csak jelenlegi értéken történhet, mivel a Ptk.108.§ (2) bekezdésére alapított kereset alapján az adásvételi szerződést a bíróság ítélete hozza létre.

II.

A felperes az ingatlan megvásárlásra irányuló kereseten túl kártalanításként elmaradt hasznai megtérítését is kérte. (Ptk.108.§ (1) bekezdés) A kereset ezen része elbírálásánál a törvényszék tévedett, amikor - egyetértve az alperes védekezésével - azt hangsúlyozta, hogy a jogszerű károkozás következményét képező kártalanítás „szűkebb körű” a jogellenes károkozás következményét jelentő kártérítésnél. Helyesen ugyanis a kártalanítási kötelezettséget előidéző károkozó magatartás tanúsítását ugyan a törvény megengedetté teszi, ez a károkozó magatartás azonban a károkozó terhére feltétlen (abszolút) helytállási kötelezettséget teremt, amely azt jelenti, hogy a károkozó a kártérítési felelősségre irányadó szabályok szerint nem mentheti ki magát. (Dr. Petrik Ferenc: A kártérítési jog. HVG-Orac 2002. 286. oldal) A károkozó teljes helytállási kötelezettségén túl a jogszabályi engedély alapján okozott kár megtérítésének módjában, mértékében, terjedelmében nincs különbség a kártérítési, illetve kártalanítási kötelezettség között.

Ezt az elvi tételt a felek jogviszonyára még nem irányadó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.) 6:564.§-a törvényben foglaltan is tartalmazza, azonban a Ptk.108.§-a alapján fennálló kártalanítási kötelezettség esetén (a Ptk. hatálya alatt) ugyancsak ez az irányadó a kártérítés mértékére.

A felperes módosított keresetében a 2008. január 1. - 2016. december 31. napja közötti, 9 éves időszakra támasztott elmaradt jövedelem (Ptk.355.§ (4) bekezdés) iránti követelést. Az elmaradt vagyoni előny megállapíthatóságához kellőképpen bizonyított, valóságos bevételi, kiadási (jövedelmi) adatok szükségesek. Az üzleti működésből származó elmaradt vagyoni előny megállapításához annak bizonyítása szükséges, hogy ahhoz a károsult a károkozó magatartás hiányában a bizonyossággal határos valószínűséggel hozzájuthatott volna. A kárszámítás során tehát nem csak a prognosztizált árbevétel az irányadó, hanem az a hozamkiesés, amit a reális és ellenőrizhető adatok igazolnak. (BH 1995/229, BH 1988/106, BDT 2009/2042, BDT 2007/1556, Legfelsőbb Bíróság Pf.VI..../2006/4., Győri Ítéltábla Pf.II..../2012/16. szám)

A károkozó magatartással okozati összefüggésben álló elmaradt üzleti haszon azonban csak behatárolt és nem korlátlan ideig érvényesíthető. Ennek oka, hogy a kárt szenvedett üzleti vállalkozást - más jogalanyokhoz hasonlóan kárenyhítési kötelezettség is terheli. A hasznot hajtó üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató károsult is a kiesett jövedelme elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Így nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget. (Ptk.340.§ (1) bekezdés) E tekintetben szintén nincs különbség a jogellenes károkozás miatt követelhető kártérítés - illetve a jogszerű károkozás eredményeként igényelhető kártalanítás között. Ezért a kárenyhítési kötelezettség figyelembevételével az elmaradt üzleti haszon iránti kártalanítási igénynek mindig van egy időbeli korlátja. Az eset valamennyi körülménye gondos mérlegelésével határozható meg az az időszak, ameddig a károsult a károkozó magatartás miatt elmaradt jövedelme iránti követelését érvényesítheti és amelyen túl már az adott tevékenységet folytató cégtől ésszerűen elvárható, hogy a kiesett jövedelmét más forrásból, más helyszínen vagy más jellegű üzleti tevékenység eredményeként pótolja. (Győri Ítéltábla Gf.II..../2007/4. szám, Pf.II..../2012/16. szám) Az említett időbeli korlát elméleti alapja az ún. előreláthatósági elv. Eszerint elmaradt jövedelem esetében a károkozó magatartás abban áll, hogy megszakítja azt az oksági kapcsolatot, amely a károsult vagyona növekedéséhez vezetett volna. Az hogy ez a vagyonnövekedés a jövőben ténylegesen bekövetkezett volna még számos más bizonytalan (és utóbb már el sem dönthető, fel sem tárható) tényezőtől is függ. A keletkezett kár megtérítése szempontjából az a lényeges, hogy milyen esélye lett volna a vagyonnövekedés bekövetkezésének, azaz: a jövőbe vezető virtuális és spekulatív okozati összefüggés milyen távlati határok között fogadható el. Az előreláthatósági elv alkalmazásával a valószínűsíthető elmaradt előnynek csak az esély mértékével arányban álló része ítélt meg kártérítésként. (IH 2005/29., BDT 2009/2042) Lényegében az eset körülményeit számbavevő bírói mérlegelés (Pp.206.§ (1) bekezdés) eredményeként határozható meg az a záró időpont, amely alapján az üzleti életben (jelen esetben: a valutaváltási és autópálya-matrica értékesítési versenypiacon) tevékenykedőktől elvárható magatartás zsinórmértéke (Ptk.4.§ (4) bekezdés) szerint már nem követelhető az adott helyszíni tevékenység ellehetetlenítése után további kártalanítás. A károsodást okozó, közérdekű használati akadályozás után ugyanis nem tartható, hogy a károsult a kártalanítás fizetésében bízva nem tesz meg minden tőle elvárhatót a kárkövetkezmények enyhítésére és más helyszínen vagy más tevékenységre vállalkozva bevételei gyarapítására.

A törvényszék azon mérlegelési szempontja, hogy a felperes legfeljebb a beruházásai megtérülése időtartamáig (4 évig - 77. szám alatti kiegészítő szakvélemény) érvényesíthet elmaradt üzleti haszon iránti igényt, a fentiekre figyelemmel nem volt okszerűtlen. A keresettel érvényesített 9 éves időszakkal szemben a felperestől már ezen négy év alatt is kellőképpen elvárható volt, hogy bekövetkezett kárai enyhítése érdekében máshol, illetve más üzletszerű, jövedelemszerző tevékenységet végezzen. A felperes fellebbezésében kifejtettekkel szemben ezen négy éves időszak alatt már kétségtelenné válhatott az, hogy a forgalomtól elzárt épületben a felperes a korábbi tevékenységét már nem folytathatja tovább.

Egyetértett ugyan az ítéletábra a felperes megítélésével abban, hogy az általa a forgalom elzárásig folytatott pénzváltó - és autópálya-matrica értékesítési tevékenység helyszíne egyedülálló volt. Köztudomásúan a ... határátkelőhely Magyarország Nyugat-Európa felé irányuló legnagyobb forgalmú átkelőhelye, ahol - más értékesítési pontokhoz képest - kiemelkedő jövedelmezőséggel volt folytatható a schengeni határnyitást megelőzően a felperes tevékenysége. Ugyanakkor a kiemelkedő jövedelmezőség múltbeli ténye nem ad okot arra, hogy a felperes csak a további évekre szóló kártalanítás fizetésében bízva ne keressen újabb helyszínű, avagy további rentábilis tevékenységeket. Ezekre figyelemmel az ítéletábra egyetértett a törvényszék azon mérlegelésével, hogy a felperes üzleti hasznát a négy éves, 2011. december 31. napjáig terjedő időszakra igényelhet.

III.

Az elmaradt üzleti haszon mértékének, annak a kiesett jövedelemnek a bizonyítása, melyhez a felperes cég az épület használata közérdekű akadályozása (a károkozó magatartás) hiányában a bizonyossággal határos valószínűséggel hozzájuthatott volna, a felperest terhelte. (Pp.164.§ (1) bekezdés) A kiesett üzleti haszon bizonyossághoz közelítő valószínűsítése szükségképpen szakértői becsléssel jár, a becslésnek azonban olyan kiinduló alapokon kell nyugodnia, amelyekben keresztül azok helyessége ellenőrizhető. (Győri Ítéletábra Gf.II..../2008/6. szám)

A felperes fellebbezési érvelésével szemben a pénzváltó tevékenység elmaradt haszna szakértői meghatározása kiinduló adatai következetesek voltak. A törvényszék által kirendelt igazságügyi könyvszakértő egyrészt abból indult ki, hogy a károkozást megelőző 2006. évben a felperes épületénél 61.492 darab gépjármű állt meg, a felperes a pénzváltásból (kerekítve) 45.100.000.Ft árbevételt realizált, így egy gépjárműre 733.Ft árbevétel jutott. Ugyanakkor ezen kiinduló adat mellé az igazságügyi szakértő a pénzváltó tevékenység jövedelmezősége feltárásához megvizsgálta a pénzváltó piacon tevékenykedő további hét vállalkozás 2006. évet követő jövedelmezőségét. A szakértő - a felperes érvelésével szemben - nem hagyta figyelmen kívül a perbeli pénzváltóhely elhelyezkedéséből fakadó speciális helyzetét, mivel emiatt 25%-os árbevételt növelő tételt épített be. (48., 62. szám alatti szakvélemény) Az említett kiinduló adat és a további jövedelemtermelési tényezők alapján tehát az igazságügyi szakértő nem több eltérő módszert alkalmazott a felperes elmaradt jövedelme becsléséhez, hanem több egymást kiegészítő (kiegészítő) elv figyelembevételével rögzítette a reálisan prognosztizálható elmaradt hasznát. A szakvélemény többszöri kiegészítése, korrekciója során (62., 70., 75., 77. szám alattiak) a szakértő megfelelően feltárta a pénzváltási tevékenységre eső költségeket (rezsiköltségek), illetve azok növekedése mértékét is. Így a szakvélemény alapján az elsőfokú bíróság a pénzváltási tevékenység elmaradt hasznát helyesen határozta meg 249.397.000.Ft-ban. Ezen összeg meghatározásakor a törvényszék figyelemmel volt arra, hogy ugyan a 77. szám alatti kiegészítő szakvéleményben a 2011. év végéig a szakértő 261.789.000.Ft-ban állapította meg a pénzváltási tevékenység elmaradt hasznát, azonban a felek az utolsó elsőfokú tárgyaláson (80. tjk.) egyetértettek abban, hogy a szakértő a 77. szám alatti kiegészítő szakvéleményben tévesen határozta meg a 12 havi földhasználati díjat 6.790.000.Ft-ban,

az helyesen 9.888.000.Ft, négy évre 39.552.000.Ft. A 39.552.000.Ft földhasználati díjat kell tehát levonni a 306.749.000.Ft pénzváltási elmaradt haszonból, amellyel adódik a 249.397.000.Ft kiesett jövedelem.

A törvényszék az autópálya-matrica értékesítés elmaradt hasznát a 2011. év végéig 4.486.000.Ft-ban határozta meg. Ítélete indokolása azonban ebben a részében (12. oldal 5. bekezdés) hiányos. A kirendelt igazságügyi szakértő ugyanis 2011. december 31. napjáig nem, hanem csupán a kereset szerinti 9 éves időszakra, 2016. december 31. napjáig határozta meg a felperes elmaradt hasznát (48., 62. szám) 18.606.000.Ft-ban. Az elsőfokú ítélet indokolása ugyan arra nem tért ki, hogy a szakvéleményben meghatározott, említett 18.606.000.Ft-ból a törvényszék milyen számítás eredményeként határozta meg a négy éves időszakra járó 4.486.000.Ft-ot, azonban ez az összeg a rendelkezésre álló adatból megállapítható volt. Így a 9 éves időszak 18.606.000.Ft autópálya-matrica értékesítésből származó elmaradt haszonból az egy évre járó elmaradt haszon 2.067.333.Ft-ban, míg a négy éves időszakra 8.269.333.Ft-ban számítható fel.

Egyetértett az ítéletábrá a törvényszék azon álláspontjával, hogy a felperes a korábbi bérlői, a ... Kft. és **H.Zs.** egyéni vállalkozó vele szemben érvényesített kártérítési igénye esetében a kárenyhítési kötelezettségének (Ptk.340.§ (1) bekezdés) eleget tett azzal, hogy a számára kedvező egyezséget kötött a bérlők által indított perben.

IV.

A törvényszék az elsőfokú eljárás során az igazságügyi ingatlanforgalmi és könyvszakértői véleményt, valamint annak kiegészítéseit azzal a felhívással küldte meg a feleknek, hogy az abban foglaltakra 15 napon belül észrevételt tehetnek, amennyiben pedig ezen határidőn belül nem nyilatkoznak, a bíróság úgy tekinti, hogy a kiegészítő szakvéleményt nem vitatják. (pl. 49., 64. szám alatti végzés) Az alperes a szakvéleményre, illetve annak kiegészítésére az elsőfokú eljárás során az említett felhívásokra két alkalommal terjesztett elő észrevételt. (54., 66. szám) A bíróság az észrevételeket a szakértőnek megküldte, a szakértő pedig az újabb szakvélemény-kiegészítéseiben nyilatkozott az alperes észrevételeiben foglaltakra. Az alperes elsőfokú eljárás során előterjesztett észrevételeiben ugyanakkor nem tért ki azokra a körülményekre, amelyekre hivatkozással a fellebbezésében és annak kiegészítésében a szakvélemény részletes megállapításait vitatta. Így az elsőfokú eljárás során a pénzváltási tevékenység elmaradt hasznát nem vitatta arra hivatkozással, hogy a felperes ténylegesen (a fülkében) 61.393.000.Ft bevételt realizált a 2011. évig. Nem tért ki arra, hogy ... Zrt-vel a felperes a gondos gazdálkodás követelményét sértve kötötte volna meg a 2008. évre az együttműködési megállapodást. Nem tette vitássá az elsőfokú eljárás során a szakvéleményt amiatt sem, hogy a szakértő a pénzváltási tevékenység elmaradt haszná körében ne számolt volna bázis rezsiköltséggel.

A Pp.141.§ (2) bekezdése a fél köteletségévé teszi, hogy tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben adja - illetve terjessze elő. Ha a fél az említett kötelezettsége ellenére a tényállításai, nyilatkozatai előadásával, előterjesztésével alapos ok nélkül késlekedik, a bíróság annak bevétele nélkül határoz, kivéve, ha álláspontja szerint a fél előadásának, előterjesztésének bevétele a per befejezését nem késlelteti. A Pp.235.§ (1) bekezdése III. fordulata szerint a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására (...) akkor is sor kerülhet, ha az az elsőfokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a 141.§ (6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell.

A konkrét esetben az alperes az elsőfokú bíróság figyelmeztetéssel ellátott felhívása ellenére a kiegészített igazságügyi ingatlanforgalmi- és könyvszakértői véleményt - a fent részletezett - több okból csak az elsőfokú bíróság által engedélyezett határidőn túl, a fellebbezésében, a másodfokú eljárásban vitatta. A szakvélemény teljeskörű vitatását az alperes az elsőfokú eljárás során alapos ok nélkül mulasztotta el, így a kiegészített szakvéleményre vonatkozó további észrevételei előterjesztését a Pp.235.§ (1) bekezdése kizárja. Ezért az ítélet tábla az alperes fellebbezése ezen részeit figyelmen kívül hagyta.

V.

Az ítélet tábla megítélése szerint az alperes a fellebbezésében kellő alap nélkül hivatkozott a kártalanítási kötelezettsége alóli mentesítő körülményként arra, hogy a Korm.határozat, valamint a 2007. június 21. és 2007. november 14. napján kelt emlékeztetők szerinti II. ütem megvalósításában már nem látott el közfeladatot. A jogerős rész- és közbenső ítélet szerint (Pp.229.§ (1) bekezdés) az alperes a felperesi építmény forgalomtól elzárása miatt állapította meg a kártalanítási kötelezettségét. Az alperes kártalanítási kötelezettsége szempontjából tehát nem volt jelentősége annak, hogy megvalósult-e az említett Korm.határozat 3. pontjában, illetve az alperes által hivatkozott emlékeztetőkben foglaltak szerint a közlekedést akadályozó létesítmények elbontása. Másfelől a károkozásokor hatályos, a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény (Jat.) 46.§ (1) bekezdése szerint a Korm.határozat nem valamennyi jogalanyra kötelező hatályú jogszabály, hanem csak az állami irányítás egyéb jogi eszköze, amellyel a kormány az általa irányított szervek feladatait, működését határozza meg. Értelemszerűen nincs a felperesre, avagy bármely más jogalanyra kiterjedő hatálya a ..., valamint az irányítása alá tartozó egyes közigazgatási szervek és állami tulajdonú cégek emlékeztetőjében foglalt akadálymentesítési-szakaszkodásnak. Az emlékeztetők szerinti ütemezés (I-II. ütem) az emlékeztetőkben megjelölt, egyeztetést tartó szervek feladatait koordinálta, amely azonban nem érinti a kárt okozó alperes feltétlen helytállási kötelezettségét.

VI.

Egyetértett az ítélet tábla az alperes fellebbezésével abban, hogy a bíróságnak a kártalanítás fizetésében marasztaló ítéletében a marasztalási összeget nem általános forgalmi adóval növelten kell meghatároznia. A kártalanítási összeg ugyan - a perben kirendelt szakértő véleménye szerint is (75. tjk.) - a kártérítéssel szemben általános forgalmi adó-köteles. [Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa.tv.) 259.§ 6. pont] Az Áfa.tv.16.§-a úgy rendelkezik, hogy a termék értékesítésére, szolgáltatás nyújtására nincs befolyással, ha az szerződéskötés, jogszabályi rendelkezés, bírósági és más hatósági határozat (végzés) alapján, illetőleg árverés útján történik. Ezen jogszabályi rendelkezés alapján tehát a felperesnek a bíróság által meghatározott, az alperes által fizetendő kártalanítási összegről attól függetlenül kell számlát kiállítania, hogy az „ellenérték” (a kártalanítás) mértékét a bíróság ítéletében állapította meg. (Áfa.tv.159.§ (1) bekezdés) Helyesen utalt az alperes arra is, hogy a marasztalási összegből az általános forgalmi adó mellőzése azért is szükséges, mert a forgalmi adó fizetésével az alperes nem esett késedelembe, az után késedelmi kamatot (Ptk.301.§) nem kell felszámítani.

A felperes a fellebbezésében alaptalanul tette vitássá a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját és a késedelmi kamat mértékét is. Az elsőfokú bíróság az általa meghatározott kártalanítás összege után a négy éves kártalanítási időszak (2008. január 1. - 2011. december 31.) középarányos időpontja, 2010. január 1. napjától határozott meg késedelmi kamatot. A károkozás ugyan valóban nem ekkor,

hanem 2007. december 20-án zárult le, azonban a több évre kiterjedő károkozási időszak esetén - az állandó bírói gyakorlatnak megfelelően - középidő-arányosan határozható meg a késedelmi kamat fizetés kezdő időpontja.

A felperes fellebbezésében a késedelmi kamat mértékére hivatkozott törvényi szabály, a Ptk.301/A.§-a a gazdálkodó szervezetek közötti kapcsolatokban a késedelmi kamatra speciális rendelkezéseket tartalmaznak. A 301/A.§ szabályait a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésekről szóló 2000/35/EK Európai Parlamenti és Tanácsi irányelv 3. Cikke előírása alapján ültették a Ptk-ba.

Az alperesi károkozáskor hatályos Ptk. 301/A.§ (1) bekezdése szerint gazdálkodó szervezetek közötti késedelmi kamatra vonatkozó szabályokat az e szakaszban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A 301/A.§ (2) bekezdése alapján a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévvel megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összege. Az idézett törvényi rendelkezések Ptk. XXV. fejezetében való elhelyezéséből következik, hogy gazdálkodó szervezetek között is csak akkor alkalmazhatóak a késedelmi kamat mértékére vonatkozó ezen szabályok, ha a közöttük létrejött kötelelem szerződésen alapul. (Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.../2014/3.) A konkrét esetben az alperes kártalanítási felelőssége nem a gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolatain (Ptk.685.§ c/ pont) alapul, nem szerződésszegéssel okozott kár miatt áll fenn. Az alperes közhatalmi feladatainak ellátása során közérdekből korlátozta (akadályozta) a felperes ingatlana használatát. (Ptk.108.§) Ezért a késedelmi kamat mértékére a gazdálkodó szervezetek szerződéses kapcsolataira irányadó Ptk.301/A.§-a nem alkalmazható.

A felperes tehát kártalanításként a pénzváltási tevékenység elmaradt haszna címén 249.397.000.Ft, az autópálya-matrica értékesítés elmaradt hasznaként 8.269.333.Ft, az illemhely használat elmaradt haszna címén 124.019.000.Ft, kiesett bérleti díjként 23.685.000.Ft, a felperes bérleti kárigénye címén az elsőfokú határozat meghozatalig kifizetett 12.000.000.Ft, illetve a másodfokú eljárás során kifizetett 1.849.500.Ft (együtt: 13.849.500.Ft) illeti meg. (Összesen: 419.219.833.Ft)

Ezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezett részét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperest kártalanítás jogcímén terhelő marasztalás összegét 419.219.833.Ft tőkére és ennek az elsőfokú ítéletben írt kamataira leszállította, míg egyéb fellebbezett részét helybenhagyta.

A felperes fellebbezése perértéke 1.679.051.010.Ft-ban határozható meg. (A felemelt kereset 2.341.536.500.Ft összege és az elsőfokú ítélet szerinti marasztalás 662.485.490.Ft különbözete.) Ezen fellebbezési perérték után a felperes az Itv.46.§ (1) bekezdése szerinti maximális, 2.500.000.Ft fellebbezési illetéket volt köteles leróni, azonban csak 580.000.Ft-ot rótt le. Így a hiányzó 1.920.000.Ft fellebbezési illetéket lelet készítésének terhe mellett (Itv.74.§ (2) bekezdés) köteles leróni.

Az alperes fellebbezésének perértéke a 662.485.490.Ft elsőfokú marasztalás és az alperes fellebbezési kérelme szerinti három évi, havi 2.000.000.Ft elmaradt haszon (72.000.000.Ft) különbözetében, 590.485.490.Ft-ban állapítható meg. Az alperes fellebbezésén ezért 2.500.000.Ft illetéket kellett feljegyezni.

A felperes és az alperes fellebbezése együttes perértéke 2.269.536.500.Ft-ban állapítható meg. Ebből az összegből az alperes másodfokú pernyerése 1.785.086.667.Ft-ban határozható meg, mely

részben az elsőfokú marasztalási összeg (662.485.490.Ft) és a másodfokú marasztalási összeg (556.449.833.Ft) különbözete (106.035.657.Ft), részben pedig a felperes marasztalási összeg felemelése iránti fellebbezése perértékéből (1.679.051.010.Ft) áll. Az alperes másodfokú pernyertessége tehát 78%-os arányú volt, így a fellebbezésén le nem rótt 2.500.000.Ft fellebbezési illetékből a felperes a Pp.78.§ (1) bekezdése, 81.§ (1) bekezdése és az Itv.59.§ (1) bekezdése szerint 1.950.000.Ft-ot köteles viselni. Az ezen túli 550.000. Ft-t az állam viseli.

A felperes az ügyvédi munkadíjból álló perköltsége megállapítását a közte, valamit megbízott jogi képviselője között létrejött megbízási szerződés alapján kérte meghatározni. (a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 2.§ (1) bekezdés a/ pont) Az ügyvédi megbízási szerződés szerint (80/F/1) a felperes jogi képviselőjének a kétfokú eljárásban sikerdíjat, a megítélt kártérítési, kártalanítási összeg 10%-át (+ áfa) vállalta megfizetni.

A felperes pernyertessége 556.449.833.Ft összegben határozható meg a kétfokú eljárás után. Ezen marasztalási összeg 10%-a - kerekítve - 55.600.000.Ft, melyből a másodfokú eljárásra annak negyede, 13.900.000.Ft + áfa (17.653.000.Ft) esik. Ezt az összeget növeli a felperes lerótt, illetve lerovandó fellebbezési illetéke, 2.500.000.Ft. (20.153.000.Ft) A felperes másodfokú pernyerése arányában (22%) 4.433.660.Ft másodfokú perköltségre tarthat igényt az alperestől.

Az ítéletábra az alperest képviselő jogtanácsos másodfokú eljárásbeli munkadíját a Pp.75.§ (1) bekezdése és az R.3.§ (2), (5)-(6) bekezdései alapján az általános forgalmi adó nélküli 1.469.768.Ft-ban állapította meg. Az alperes ebből az összegből annak 78%-ára, 1.146.419.Ft-ra tarthat igényt. Ezt az összeget beszámítva a felperes másodfokú perköltségébe, illetve az R.2.§ (2) bekezdése alapján a felperesnek járó ügyvédi munkadíjat mérsékelve az ítéletábra az alperest 3.000.000.Ft másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

G y ő r , 2017. március 1.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Zámbó Tamás sk. bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: