

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Hajdara Béla ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Romvári László ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt az Orosházi Városi Bíróságnál 5.P.20.090/2007. szám alatt folyamatban volt és másodfokon a Békés Megyei Bíróság 1.Pf.25.501/2007/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperes részéről 16. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2008. évi április hó 23. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 30.000 (Harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s

A felperes résztulajdonosa volt M. külterületén a 07/8. helyrajzi szám alatti, szántó művelési ágú ingatlannak, amelyre a mezőgazdasági szolgáltatásokat évek óta - külön megrendelés alapján - az alperes végezte. A felperes 2005. novemberétől egyéves időtartamra a vetésforgó biztosítása érdekében földhasználati csereszerződéseket kötött olyan dinnyetermesztő tulajdonosokkal, akiknek ugyancsak az alperes művelte a földjét.

A felperes a közös tulajdon megszüntetése érdekében kérte a földterülete kimérését. A földhivatal a 2006. március 6-án kelt 8048-2/2006. számú, majd a május 2-án hozott 8048-4/2006. számú határozatával rendelkezett a közös tulajdonú ingatlan megosztásának kiindulási helyéről és irányáról. Erre figyelemmel a felperes 2006. augusztus 23-án kelt levelével értesítette az alperest, hogy az ingatlanhányadára a közös tulajdont és a közös használatot megszünteti, a kimérést a körzeti földhivatal fogja elvégezni és kérte az alperest, hogy az érintett földterületen semmiféle talajelőkészítő munkát ne végezzen. Leveléhez térképmásolatot és terület-kimutatást csatolt. Az alperes a 2006. szeptember 6-án kelt levelében kifogásolta ugyan a földhivatali eljárást, de a felperes által megjelölt területet kihagyta a művelésből, a környező földeket pedig 2006. év őszén megművelte.

A Földhivatal felügyeleti intézkedési jogkörében eljárva 2006. szeptember 28-án a körzeti földhivatal mindkét határozatát megsemmisítette, és a körzeti földhivatal új eljárás

lefolytatására utasította. Utóbb az alperes - 2006. október közepétől - a felperes területén is elvégezte a talajelőkészítő munkákat, majd a területet búzával bevetette. Miután ezt a felperes észlelte, sérelmezte az alperesnél, majd október 31-én a területét felszántatta, ezzel az alperes búzavetését kiszántotta.

Utóbb a Földhivatal a korábbi, 2006. szeptember 28-án hozott határozatát megváltoztatta, a körzeti földhivatal 2006. márciusában hozott határozatát megsemmisítette, míg a 2006. május 2-án hozott határozatát hatályában fenntartotta.

A felperes földjének kimérése 2006. november 3-án megtörtént.

A felperes fizetési meghagyás kibocsátását kérte az alperessel szemben 748.421 forint megtérítése iránt. A perré alakult eljárásban fenntartott keresetében kukorica és napraforgó vételára, valamint kártérítés jogcímén 748.421 forint és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését, az alperes pedig 2.104.528 forintos kárigényt jelentett be, amelyből a kereset összege erejéig beszámítási kifogást, míg az azt meghaladó részben viszontkeresetet terjesztett elő kártérítés jogcímén arra hivatkozással, hogy a felperes 2006. október 31-én kiszántotta az általa bevetett búzát.

Az elsőfokú bíróság ítéletével 1.356.074 forint és kamata megfizetésére kötelezte a felperest. Megállapította, hogy a kérdéses földterületen elvégzett munkák idején - 2006. októberében - nem volt olyan jogerős földhivatali határozat, amely a földmegosztásról rendelkezett volna, és bár a felperes volt földhasználóként bejelentve, ténylegesen nem ő használta a területet, mert azt csereszerződéssel harmadik személyek birtokába adta. A birtoklásra, használatra, a csereszerződések alapján nem a felperes volt jogosult, és azt sem lehetett tudni, hogy valójában hol van az ő földterülete. Az alperes ugyanakkor speciális, atipikus szerződés alapján használta a területet, ami leginkább a részesműveléshez áll közel. A kérdéses területet tehát megművelhette, a felperesnek pedig 2006. október 31-én nem volt joga ahhoz, hogy ott munkát végeztesen, így a kiszántással kárt okozott az alperesnek. Az alperes követelésébe azonban részben beszámította a felperes nem vitás követelését, és a viszontkereset alapján a különbözet megfizetésére kötelezte a felperest.

A másodfokú bíróság megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét és az alperest kötelezte 327.521 forint és kamata megfizetésére. A viszontkeresetet elutasította.

Megállapította, hogy a felek között a korábbi időszakban atipikus szerződéses jogviszony volt, és mindig esetenként kötöttek szerződést az elvégzendő munkákra. A felperes a saját kockázatára döntött a hasznosítás módjáról, majd az alperes teljesítését megfelelő elszámolás követte. A felperes azzal a magatartásával, hogy a búzavetést kiszántotta, jogellenesen járt el, de akkor -

2006. október 31-én - éppen nem volt a felek között szerződéses jogviszony. A felperes ugyanis 2006. augusztus 23-án kelt levelével felhívta az alperest, hogy azon a területen semmiféle munkát ne végezzen és bár jogerős földhivatali határozat nem volt a földterület megosztásáról, de az alperes tudta, hogy az államigazgatási eljárás folyamatban van. A felperes a jogellenesen okozott kárért a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján felel, de az alperes maga sem az elvárható módon járt el, ezért a Ptk. 340. §-ának (1) bekezdése alapján kármegosztásnak van helye. Annak mértékét az alperesre terhesebben 80-20 %-ban határozta meg. Ennek megfelelően az alperes 2.104.528 forint kárából a felperesre eső összeget 420.900 forintban határozta meg, amelyet a felperes 748.421 forintos követeléséből levonva az alperest a különbözet megfizetésére kötelezte.

A jogerős ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyása iránt az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Ebben annak tulajdonított kiemelt jelentőséget, hogy amikor a felperes kiszántotta a búzavetést, akkor még nem volt jogerős földhivatali határozat a földterület megosztásáról, sőt földhivatali eljárás sem volt folyamatban, a közös területet a szövetkezet művelte, így az az ő birtokában volt. A felperes önálló ingatlanának kialakítása csak 2006. november 3-án történt meg.

Az alperes úgy látta, hogy a felperes a vetés kiszántásával kárt okozott, a jogellenes magatartása megvalósulásához pedig szerződéses jogviszonyra nincs szükség. A kártérítés feltételei a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján fennállnak, a másodfokú bíróság által alkalmazott kármegosztásnak pedig nincs jogalapja, a mértékének pedig nincs indoka.

A felperes a csatlakozó fellebbezésének hivatalbóli elutasítását követően az abban foglaltakat felülvizsgálati ellenkérelemként fenntartva, a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Helyesen utalt a bíróság jogerős ítéletében arra, hogy a felek közötti kapcsolat - annak tartalma szerint - atipikus megállapodás volt, de nem részesművelés, illetőleg a haszonbérlethez közeli kapcsolat, hanem túlnyomórészt vállalkozási elemeket tartalmazó szerződés volt. Az alperes a terület beművelésére, az értékesítésre, majd az elszámolásra vállalkozott, a munkájáért a költségeken túl díjazást kapott, a megrendelőnek pedig utasítási joga volt, a megállapodástól való bármikori elállási joggal. Az

alperes a vállalt szolgáltatásokat évente, a megrendelő felperes kívánságának megfelelően teljesítette. Ebből következően az alperes nem volt a földterület használója, és a megművelési kötelezettség sem őt, hanem a közös földterületen résztulajdonos felperest terhelte, aki ennek a kötelezettségének az alperessel kötött megállapodás alapján tett eleget.

A jogvita eldöntése szempontjából kiemelt jelentőségű a felperesnek a körzeti földhivatal jogerős határozatait követően, az alpereshez 2006. augusztus 23-án intézett levele, amelyben foglaltakat az alperes is - helyesen - olyan utasításnak tekintette, amely a terület további művelésének megszüntetésére vonatkozott, és bár az alperes panaszt nyújtott be a körzeti földhivatal határozatai ellen, a felperes utasításának megfelelően kihagyta a művelésből a kérdéses területet. Ez a levél tehát jogi értelemben a megrendelő felperes elállása volt, ezzel a szerződés felbontása folytán megszűnt [Ptk. 319. § (1) és (3) bek.]. Az alperes álláspontját jól tükrözi az a tény is, hogy a bányakár megtérítésével kapcsolatos ügyben - helyesen - olyan tájékoztatást adott a károkozónak, hogy közvetlenül a tulajdonos felperessel vegye fel a kapcsolatot és intézze az ügyet, mert az nem tartozik a szövetkezetre (K.I. tanúvallomása).

A megyei földhivatal ezt követően, felügyeleti jogkörében eljárva hozott határozatának annyiban van jelentősége, hogy ekkor a körzeti földhivatal határozatainak megsemmisítése mellett új eljárást rendelt el, ami egyben azt is jelenti, hogy a felperesnek a közös tulajdon megszüntetése iránti kérelme változatlanul fennállt, az ehhez szükséges új eljárás folyamatban volt, és döntésre várt. Téves tehát az alperesnek a felülvizsgálati kérelemben kifejtett álláspontja, miszerint 2006. októberében a földhivatali eljárás nem volt folyamatban, bár kétségtelen, hogy jogerős határozat ekkor még nem volt. A felperes már korábban elállt a szerződéstől, tehát 2006. október közepén az alperesnek sem szerződésből, sem jogszabályból eredő kötelezettsége nem volt arra, hogy a felperes földjét megművelje, és búzával bevesse. Elvárható lett volna - éppen az előzmények miatt -, hogy a művelés megkezdése előtt egyeztessen a felperessel, de ez nem történt meg. A művelést a saját felelősségére tette, azt a felperes nem kérte, sőt, ellenkezőleg, kifejezetten azt kérte, hogy ott munkát ne végezzen. A felperesnek nem volt olyan kötelezettsége, hogy az alperes szándékához, cselekményeihez igazodjon, sőt, mint tulajdonostárs, a saját tulajdoni hányadával, a saját földrészletével azt tehetett, amit akart, akár be is szánhatta (ezzel az alperes vetését kiszánhatta).

A másodfokú bíróság ítéletének indokaiból nem állapítható meg, hogy a felperes e magatartása miért volt jogellenes, de ez nem is indokolható meg, az ő részéről ugyanis jogellenesség nincs és így a károkozása sem állapítható meg. Ebből következően a jogerős ítélet kármegosztása sem értelmezhető, de az sem, hogy a károkozást nagyobb részben az alperes felróható magatartásának a

következményeként értékeli, és a 80 %-os kármegosztással olyan következményt ró az alperesre, mintha károkozó lenne.

Az alperes nem okozott kárt a felperes területének megművelésével és beültetésével, ha ezzel kapcsolatban költségei merültek fel, azt a saját kockázatára tette és viselnie kell. A felperes pedig a földje felszántásával és az alperes által elvetett búza kiszántásával kárt nem okozott az alperesnek.

A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatta [Pp. 275. § (2) bek.], így a felülvizsgálatot előterjesztő alperes terhére - a felperes felülvizsgálati kérelmének hiányában - nem változtathatta meg a jogerős ítéletet.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, és a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2008. április 23.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Udvary Katalin s.k. bíró