

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.493/2017/9. szám

A Szegedi Ítéltábla a Sasvári Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Sasvári Attila) által képviselt felperesnek - a dr. Szabó Ottó Krisztián ügyvéd által képviselt I. r., a személyesen eljáró II. r. és IV. r. alperesek ellen jogalap nélküli gazdagodás megfizetése és egyéb iránt indított perében a Szolnoki Törvényszék 2017. március 7. napján kelt 25.P.20.114/2014/67. számú ítélete ellen az I. r. alperes 68. sorsszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését **részben megváltoztatja** az alábbiak szerint:

Az I. r. alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás összegét 1 600 000 (egymillió-hatszáz ezer) Ft-ra és annak 2012. december 28. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatára leszállítja.

Mellőzi az I. r. alperes perköltség fizetésére kötelezését, és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 1 000 000 (egymillió) Ft elsőfokú perköltséget.

A felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 1 434 000 (egymillió-négyszázharmincnégyezer) Ft-ra felemeli, az I. r. alperes által fizetendőt 66 000 (hatvanhatezer) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

Kötelezi a felperest és az I. r. alperest, hogy az állami adóhatóság felhívására fizessenek meg a Magyar Államnak külön-külön 131 880 (százharmincegyezer-nyolcszáznyolcvan) Ft - 131 880 (százharmincegyezer-nyolcszáznyolcvan) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Megállapítja, hogy a felperes és az I. r. alperes a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A perben nem álló **(P.) Kft.** Kft. „fa.” gazdasági társaságnak 2008. április 15. napjától tagja a felperesi gazdasági társaság, tagjai továbbá az I. r. alperes, a perben nem álló I.rendű alperes nevené és a **(Sz.) Kft.** A gazdasági társaság képviselőjét 2012. december 31. napjáig az I. r. alperes házastársa, I.rendű alperes nevené ügyvezető látta el. A 2016. február 24-e óta felszámolás alatt álló társaság tulajdonát képezi a **(település neve)** külterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott halastó megjelölésű ingatlan, amelyen három horgászto található. A felperes 2010. évben halat telepített a tavakba.

Az I. r. alperes tulajdona az ezzel szomszédos **(település neve)** **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan, amelyen eredetileg egy 25 m² alapterületű építési engedély nélkül létesített felépítmény állt. Az ingatlanon az I. r. alperes hozzájárulásával a felperesi gazdasági társaság - amelynek egyedüli tagja és képviselője **(személy neve)** - 2009-től 2011. decemberéig építési munkákat végzett, amelyek eredményeként a felépítmény lakhatóvá vált, abban a felperes ügyvezetője, **(személy neve)** lakott az I. r. alperessel való kapcsolatának megromlásáig. Az elvégzett beruházás összköltsége 3 296 990 Ft volt, amelyből az alperes 357 000 Ft-ot viselt. A beruházás által elért értéknövekedés 1 450 676 Ft, amelyen belül az I. r. alperesi hozzájárulás 157 000 Ft értéknövekedést jelent.

A felperes többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. r. alperest az általa **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanon végzett - tételesen felsorolt és az I. r. alperes által sem vitatott - építési munkák 3 296 990 Ft összegű bekerülési költségének a megtérítésére, továbbá ezen összeg 2011. december 11. napjától járó kamata megfizetésére. Kérte továbbá az I. r. alperes kötelezését az általa tételesen megjelölt halállomány kiadására, ennek hiányában pedig 26 001 205 Ft és kamatai megfizetésére. A másodfokú eljárás tárgyát képező keresete indokolásaként előadta, az I. r. alperes tulajdonában álló ingatlanon tulajdonjogot keletkeztető illetve értéknövelő beruházásokat végzett. Az eredeti, ráépítésre alapított keresetét módosítva az ingatlanon végzett beruházások értéknövekedésének jogalap nélküli gazdagodás címén való megfizetésére tartott igényt, álláspontja szerint ez megegyezik az elvégzett munkák bekerülési költségével.

A II. és a IV. r. alperesekkel szemben a tulajdonjogi igényével kapcsolatos keresete tülésre kötelezésre irányult.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint **(személy neve)**nak mint magánszemélynek biztosított lakhatást a tulajdonában álló ingatlanon lévő épületben, az elvégzett munkák **(személy neve)** lakhatását szolgálták, amelyhez az anyagot ő biztosította, az építési munkákat pedig nem a felperes, hanem **(személy neve)** végezte.

A II. és a IV. r. alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3 296 990 Ft-ot és annak 2012. december 28. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes kamatát. Az I. r. alperest marasztalta a felperes 425 000 Ft perköltségében, míg az ezt meghaladó keresetet elutasította. Az I. r. alperest 198 000 Ft, a felperest 1 302 000 Ft eljárási illeték megfizetésére kötelezte. A lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként arra a megállapításra jutott, hogy az I. r. alperes tulajdonában álló ingatlanon a felperes végzett építési munkákat. A beszerzett szakértői véleményt ítélezése alapjául elfogadta, annak alapján megállapította, hogy az elvégzett munkák eredményeként az ingatlan forgalmi értéke növekedett, az értéknövekedés

összegével az I. r. alperes a felperes terhére jogalap nélkül gazdagodott, ennek összegét a felperes módosított keresete szerint a szakértői véleményben szereplő, az elvégzett beruházás bekerülési költségeként meghatározott összegben fogadta el, és kötelezte ennek megfizetésére az I. r. alperest. A halállománnyal kapcsolatos keresetet jogviszony hiányában utasította el.

A feljegyzett kereseti illeték megfizetésére a pervesztesség-pernyertesség arányához igazodóan kötelezte a felperest és az I. r. alperest, a felperest tekintve nagyobb arányban pervesztesnek, ugyanakkor az I. r. alperest marasztalta a felperes ügyvédi munkadíjból és előlegezett szakértői költségből álló perköltségének a megfizetésére.

Az ítélet ellen az I. r. alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását kérte. Változatlanul vitatta, hogy a felperes végzett beruházást az ingatlanán, álláspontja szerint ez a perben nem nyert igazolást. Kiemelte, a felperes által végzett bármilyen munka engedély nélkül történt, ami nem jelent forgalmi értéknövekedést. Ezen túl hivatkozott arra, hogy a felperes bérleti illetve használati díjat sem fizetett. Utalt arra, az eljáró szakértő a forgalmi értéknövekedést 1 600 000 Ft-ban határozta meg, így legfeljebb ezen összegnek a megfizetésére kötelezhető. Támadta az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését is. Hangsúlyozta, a felperes 26 000 000 Ft pertárgyértékű keresete megalapozatlannak bizonyult, e perérték figyelembevételével őt illeti meg az IM rendelet szerinti ügyvédi munkadíj, amelyet 1 300 000 Ft-ban kért meghatározni.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés **részben alapos.**

Alaptalan a felperesi követelés jogalapjának hiányára alapított fellebbezési érvelés. Az I. r. alperes ezzel kapcsolatos védekezését arra alapította, hogy a felperes ügyvezetője, **(személy neve)** mint magánszemély számára engedélyezte, hogy az épületben lakjon, aki a lakhatás ellentételezéseként végezte a beruházásokat. Saját előadásán kívül azonban ezt semmilyen más bizonyíték nem igazolja. Ezzel szemben a rendelkezésre álló peradatok alátámasztják a felperesnek azt az előadását, miszerint az építkezés célja a **(P.)** Kft. tulajdonában lévő ingatlanon található horgásztó működtetéséhez szükséges kiszolgáló épület (halórház, jegykiadó épület) kialakítása volt. Tény ugyanis, hogy a felperes a horgásztavat működtetni és halgazdálkodást folytatni kívánó **(P.)** Kft. gazdasági társaság tagja, így életszerű az az előadása, hogy a perbeli beruházással kapcsolatos tevékenységét a gazdasági társaság nevében végezte. Ezt támasztja alá a tanúként meghallgatott és a kivitelezésben közreműködő **(tanúk neve)** tanúk vallomása is, amely szerint a munkák megrendelése során **(személy neve)** a felperesi gazdasági társaság ügyvezetőjeként járt el, és beszámolt nekik az építkezés fentiekben megjelölt céljáról. A perben szerzett szakvélemény igazolja emellett, hogy a számlák túlnyomó része a gazdasági társaság nevére került kiállításra. Mindezek figyelembevételével önmagában az a tény, hogy **(személy neve)** az ingatlanban lakott, nem bizonyítja az I. r. alperes által állított tartalmú megállapodás létrejöttét, nevezetesen, hogy a megállapodás közte és **(személy neve)** között jött létre, és a beruházások elvégzése a lakhatás ellentételezése volt.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I. r. alperes tulajdonában álló ingatlanon a felperes végzett építési munkákat túlnyomórészt a saját költségén, ugyanakkor az, hogy a felperes és az I. r. alperes között ezzel összefüggésben bármiféle megállapodás jött volna létre, nem állapítható meg.

A szakértői vélemény ismeretében a felperes már nem tartotta fenn a ráépítésre alapított követelését, abból ugyanis kitűnt, hogy az e címen érvényesíteni kívánt igénye nem teljesíthető. Annak azonban nem volt akadálya, hogy az általa finanszírozott beruházás által létrehozott értéknövekedés megtérítését kérje a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint (BDT2012. 2768/II.).

A jelen perben alkalmazandó Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959-es Ptk.) 361. § (1) bekezdése értelmében a jogalap nélküli gazdagodás, a visszatérítési kötelezettség megállapításának konjunktív feltételei, hogy a gazdagodó kimutatható vagyoni előnyhöz jut; a vagyoni előnyt más rovására szerzi; a gazdagodása jogalap nélkül történik (BDT2014. 3049). Ebből következően a más tulajdonába történt beruházás miatt érvényesített jogalap nélküli gazdagodás vonatkozásában kettős korlát érvényesül: a fizetendő térítés nem haladhatja meg a beruházást végző költsékezését, ugyanakkor annak felső korlátját képezi a költsékezés folytán beállt forgalmi értéknövekedés is (BDT2017. 3699). Mindebből következően a beruházó által végzett munkák bekerülési költségének annyiban van jelentősége, hogy ezt meghaladó gazdagodásra a jogosult nem tarthat igényt, így abban az esetben, ha a keletkezett vagyoni előny nagyobb mint a ráfordítás, a gazdagodást a jogosult csak az igazoltan felmerült költségei erejéig követelheti, ennyiben jutott ugyanis a másik fél rovására vagyoni előnyhöz (BDT2017. 3699). Ha viszont a beruházási költségek meghaladják a beruházás folytán a dologban bekövetkezett értéknövekedést, a beruházó az értéknövekedést meghaladó költségeire nem tarthat igényt, hiszen ez a különbözeti összeg a jogosult oldalán nem jelentkezik vagyoni előnyként. A kifejtettek szerint az 1959-es Ptk. 361. § (1) bekezdése értelmében a gazdagodás visszatérítése a jogalap nélküli vagyoni előny visszatérítését jelenti, azaz a jogosultat ért vagyoni hátrány mértéke, adott esetben a kivitelezéskor felmerült költség vagy kiadás közömbös (BDT2012. 2823).

Téves mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy az I. r. alperesnél jelentkező vagyoni előny megegyezik a beruházás költségeivel. E tekintetben tehát helyesen hivatkozott az I. r. alperes arra, hogy a jogalap fennállta esetén a beruházás folytán keletkező értéknövekedés megtérítésére köteles. A perben beszerzett és kiegészített szakvélemény megállapításait a felek nem tették vitássá, ezért az a jogvita eldöntésének alapját képezi. A szakértői vélemény megállapítása szerint a beruházás folytán bekövetkezett értéknövekedés a műszaki bekerülési költség 44 %-a, azaz 1 450 676 Ft, amelyből az alperes által biztosított anyag értékének arányában számítható értéknövekedés 157 000 Ft-ot tesz ki. Az I. r. alperes tehát a felperes rovására 1 293 676 Ft-tal gazdagodott, tekintettel azonban arra, hogy a jogalap megalapozottsága esetére fellebbezésében a marasztalási összeget 1 600 000 Ft-ban jelölte meg, az ítéletábra a Pp. 253. § (3) bekezdésében rögzítettek figyelemmel az általa fizetendő összeget 1 600 000 Ft-ra szállította le.

Közömbös az I. r. alperes azon fellebbezési hivatkozása, hogy a felperes használati díjat nem fizetett, ezzel kapcsolatos igényt ugyanis nem érvényesített, beszámítási kifogást nem terjesztett elő.

Megalapozottan támadja ugyanakkor az I. r. alperes az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését. Az elsőfokú eljárásban a pertárgy értéke 36 094 849 Ft, amely a ráépítéssel kapcsolatban a felperes által eredetileg érvényesített igény kapcsán számítandó 10 094 849 Ft-ból és a halállományra vonatkozó 26 001 205 Ft perértékű igényéből tevődik össze. Ehhez képest keresete 1 600 000 Ft erejéig bizonyult alaposnak. Ennek figyelembevételével a pervesztesség és pernyertesség aránya 95,6 % - 4,4 % az I. r. alperesre kedvezőbben. Ennek arányában az I. r. alperest 66 000 Ft, a felperest 1 434 000 Ft terheli az elsőfokú eljárásban felmerült illetékből. Az I. r. alperes abszolút pernyertessége 32 894 849 Ft, ehhez igazodóan tarthat igényt a jogi képviselővel felmerült ügyvédi munkadíjra, amelyet az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5) és (6) bekezdése, valamint 4/A. §-a alapján a kifejtett ügyvédi tevékenység

munka- és időigényességéhez igazodóan mérsékelt összegben állapított meg azzal, hogy az I. r. alperes javára megállapított perköltségben elszámolásra került a felperes által előlegezett szakértői díj pernyertességéhez igazodóan öt megillető hányada. A felperes a 10 094 849 Ft perértékű beruházással kapcsolatos igénye tekintetében - kis kerekítéssel - 16 %-ban bizonyult pernyertesnek, az általa előlegezett összesen 259 342 Ft szakértői díj 16 %-ának megfelelő összegű perköltség számolható el a javára, ami 41 500 Ft.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét - nem fellebbezett részét nem érintve - részben, a rendelkező részben foglaltak szerint - a késedelmi kamat mértékére vonatkozó pontosítással - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban a felperes és az I. r. alperes pervesztességének, pernyertességének aránya megközelítőleg azonos, ezért 50-50 %-ban kötelesek megfizetni az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a

feljegyzett másodfokú eljárási illetéket, míg fellebbezési eljárással kapcsolatos költségeiket maguk viselik (Pp. 81. § (1) bekezdés).

S z e g e d , 2017. november 29.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Lengyel Nóra sk.
táblabíró