

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.436/2015/4. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
. Kiss Gábor előadó bíró
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője: Szabó és Szomor Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Sz. Szabó Sándor ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Czakó Károlyné Dr. Ladányi Ilona ügyvéd

A per tárgya: Jogalap nélküli birtoklás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: I-II. rendű felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék
2.Pf.21.604/2014/6.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Ceglédi Járásbíróság
5.P.20.726/2014/4.

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 2.Pf.21.604/2014/6. számú jogerős ítéletének az alperes által az I-II. rendű felpereseknek személyenként fizetendő tőkeösszeget 556.418 (Ötszázötvenhatezer-négyszáztizennyolc) forintra leszállító részében hatályon kívül helyezi és az elsőfokú ítéletet akként változtatja meg, hogy az I-II. rendű felperesek javára személyenként fizetendő tőkeösszeget 814.368 (Nyolcszáztizennégyezer-háromszázhatvannyolc) forintra szállítja le;

a felperesek által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 124.824 (Százhuszonnégyezer-nyolcszázhuszonnégy) forintról 100.000 (Százezer) forintra, a 90.000 (Kilencvenezer) forint másodfokú perköltséget 75.000 (Hetvenötezer) forintra leszállítja;

a felperesek által az államnak felhívásra fizetendő 377.751 (Háromszázhetvenhétézer-hétszázötvenegy) forint le nem rótt fellebbezési illetéket 336.060 (Háromszázharminchatezer-hatvan) forintra leszállítja, míg az alperes által az államnak felhívásra fizetendő 88.609 (Nyolcvannyolcezer-hatszázkilenc) forintot le nem rótt fellebbezési illetéket 130.300 (Százharmincezer-háromszáz) forintra felemlíti.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 50.000

(Ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A perbeli, túlnyomórészt szántó, legelő rendeltetésű ingatlanban a felperesek személyenként 1.383.648/81.636.800 tulajdoni hányaddal rendelkeznek. Tulajdoni hányadaikat - ebben a terjedelmében - többszöri átruházás útján, legutoljára a 2008. május 22-én megkötött adásvételi szerződéssel szerezték meg. A tulajdoni hányadaik tulajdonosa a többszöri átruházásokat megelőzően K. A. volt, aki 2000. július 25-én az alperessel 576,53 AK értéknek megfelelő tulajdoni hányadra a 2010. december 31-ig terjedő időszakra mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötött. A szerződés szerint a haszonbér mértéke évente aranykoronánként 39 kg őszi búzának a tárgyév július 31-ei tőzsdenapnak megfelelő tőzsdei ára, amely a tárgyév december 20-ig esedékes.
- [2] K. A. a 2008. május 8-án kelt levelével a haszonbérleti szerződést a díj meg nem fizetése miatt azonnali hatállyal felmondta. A városi bíróság 10.P.20.504/2008/31. számú, a megyei bíróság 5.Pf.21.352/2010/4. számú ítéletével helybenhagyott - jogerős - ítéletével megállapította, hogy a felmondás érvényes. Ennek ellenére az alperes a perbeli területet 2010. november 30-ig birtokolta és művelte.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperesek módosított keresetükkel személyenként 2.914.762 forint és törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérték az alperest kötelezni.
- [4] Arra hivatkoztak, hogy az alperes rosszhiszemű, jogcím nélküli birtokosnak minősül, ezért a perbeli ingatlan használatából származó előnyt köteles a részükre megtéríteni.
- [5] Az alperes kérte a kereset elutasítását.
- [6] Arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, annak több tulajdonosa is van, a használati viszonyok nem voltak rendezve, ezért annak a birtokba adása iránt a felperesek mint tulajdonostársak nem jogosultak igényt érvényesíteni. Hivatkoztak arra is, hogy a 2008. évre 515.901 forintot K. A. részére megfizettek. Vitatták a keresetösszecszerűségét is.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül személyenként fizessen meg a felpereseknek 2.914.765 forintot és az ítélet rendelkező részében megjelölt időpontoktól járó évi törvényes mértékű kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [8] Okfejtése szerint az alperes a birtoklásra megfelelő jogcímmel nem rendelkezett, ezért rosszhiszemű birtokosnak minősül, aki köteles a perbeli ingatlan használatából származó hasznokat a felperesek mint tulajdonosok részére megtéríteni.
- [9] A perben kirendelt T. L. igazságügyi szakértő szakértői véleményét ítélkezése alapjául elfogadva a használati díj összegét a 2008-as évre arányosítva 439.041 forintban, a 2009-es évre 547.328 forintban, a 2010-es évre arányosítva 642.367 forintban, azaz összesen 1.628.736 forintban állapította meg.
- [10] Rámutatott, hogy az alperes csak állította, de nem igazolta, hogy a perrel érintett időszakra a perbeli területtel összefüggésben nem vett igénybe területalapú és AKG támogatást, ezért köteles ennek a

megfizetésére 4.200.794 forint összegben.

- [11] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részében akként változtatta meg, hogy az alperest terhelő, a felperesek javára szóló marasztalás összegét személyenként 556.418 forintra szállította le.
- [12] Hangsúlyozta, hogy az alperest sem a felperesek jogelődje, sem a felperesek nem értesítették a tulajdonos-változásról, és annak időpontjáról, ezért a 2008-as évre vonatkozóan az alperes haszonbérleti díj címén helytállóan a felperesek jogelődjének teljesített 515.901 forintot.
- [13] Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felmondás érvényességének a megállapítása tárgyában hozott jogerős ítélet kézbesítését követően, 2010. augusztus 28-án kelt felszólítást, amely a teljesítésére, valamint a 2008-2010. közötti haszonbérleti díj megfizetésére való felszólítást és a birtokba adásra vonatkozóan tárgyalás kezdeményezését tartalmazta, mind a felperesek, mind a felperesek jogelődei aláírták. Okfejtése szerint az alperest 2008-tól terheli használati díj fizetési kötelezettség. Ennek az összegéből (1.628.735 forint) levonta a felperesek jogelődjének teljesített 515.901 forintot, és ez alapján a felpereseket - megállapítva, hogy őket fele-fele arányban 1.112.835 forint illeti meg - személyenként 556.418 forint megfizetésére kötelezte.
- [14] A másodfokú bíróság osztotta az alperes álláspontját a tekintetben, hogy a mezőgazdasági termelésből eredő haszon nem azonos a bevétellel, nem maradhat figyelmen kívül az adott területre fordított költség, ezért a felpereseknek a haszonnal kapcsolatos álláspontja téves, annak meghatározása során figyelembe veendő bevételek és kiadások közül egy tételt, így konkrétan az állami támogatás összegét önmagában nem lehet kiragadni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [15] A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak a hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat meghozatalára irányult.
- [16] Arra hivatkoztak, hogy a másodfokú bíróság téves jogértelmezése folytán nem vette figyelembe, hogy a hasznokkal nemcsak a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos köteles elszámolni, hanem a jóhiszemű birtokos is, ha számolnia kell azzal, hogy a birtokot tőle visszakövetelik. Az alperesnek az előzményi per megindítására tekintettel számolnia kellett ezzel a körülménnyel. Ezért az alperes használati és hasznok szedésére vonatkozó jogára 2008. május 23-tól a felelős őrzés szabályai voltak az irányadók. A perben nem volt vitás, hogy az alperes a perbeli időszakban - a felelős őrzés szabályaival ellentétben - használta az ingatlant, ezért az elfogyasztott hasznok értékének megtérítésére is köteles.
- [17] A felperesek az alperes által beszédett és elfogyasztott hasznok körét illetően számítási módjukat változtatlanul fenntartották azzal, hogy ennek a haszonnak csak egy kisebbik részét képezte az alperes által megtakarított használati díj.
- [18] Sérelmesnek tartották, hogy a másodfokú bíróság annak ellenére, hogy az alperes e körben bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, minden vizsgálat nélkül elszámolt az alperes javára 515.901 forintot mint a jogelődjüknek kifizetett összeget.
- [19] Azt alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [20] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 193.§ (1) bekezdése szerint aki jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dologt a birtoklásra jogosultnak kiadni. A birtokos jóhiszeműsége esetén az addig terjedő időre, amíg a birtokot tőle a jegyző, illetőleg a bíróság előtt vissza nem követelik, a hasznokért és a károkért nem felelős. A visszakövetés idejétől kezdve - ha nem vált nyilvánvalóan rosszhiszeművé - felelősségére az általános szabályok, használati és a hasznok szedésére vonatkozó jogára pedig a felelős őrzés szabályai az irányadók

[Ptk. 195.§ (2) bekezdés]. A Ptk. 195.§ (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a rosszhiszemű birtokos köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott, továbbá felelős a dologban bekövetkezett mindazokért a károkért, amelyek a jogosultnál nem következtek volna be.

- [21] Az alperes a perbeli ingatlant a felperesek jogelődjével kötött megállapodás alapján birtokolta és használta. Önmagában amiatt, hogy a felek között a szerződés teljesítésével kapcsolatban vita alakult ki, és a jogelő az alperesnek felmondott, az alperes nem vált nyilvánvalóan rosszhiszemű birtokossá, de a perindítástól kezdve a használati és haszonszedési jogára a felelős őrzés szabályai voltak az irányadóak. A Ptk. 196.§ (3) bekezdése szerint a felelős őrző köteles a dolog meglevő hasznait kiadni és az elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok értékét - az őrzésből folyó igényei beszámításával - megtéríteni.
- [22] Az alperes a felmondás érvényességének a megállapítása iránt folyamatban volt perben a jogerős ítéletet 2010. június 29-én vette át. Ettől az időponttól kezdve már rosszhiszemű birtokos volt. A birtoklás, használat, a haszonszedési jogot illetően a rosszhiszemű birtokos és az olyan jóhiszemű birtokos között, akitől a dolgot visszakövetelik, nincs különbség, az elfogyasztott haszn értékét egyaránt kötelesek megtéríteni.
- [23] A Ptk. nem tesz különbséget a haszn és a jogi értelemben vett gyümölcs között, ezért a dolog haszna - gyümölcsöző dolog esetén - a termék, termény, szaporulat és bármely dolog esetében a használatból (hasznosításból) származó vagyoni előny. A használatból származó vagyoni előny elfogyasztott haszonnak minősül, amelynek értéke használati díj formájában számolandó el.
- [24] Az elsőfokú bíróság a használati díj összegének a meghatározása céljából szakértői bizonyítást rendelt el. A szakértői vélemény alapján általa megállapított használati díj mértéke a felülvizsgálati eljárásban már nem volt vita tárgya.
- [25] A felperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy az alperes mint jogalap nélküli birtokos a perbeli időszakban kapott területalapú támogatást is köteles a részükre megtéríteni. Az Európai Unió által finanszírozott közvetlen termelői támogatások és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő nemzeti támogatások kedvezményezettje a mezőgazdasági termelő, aki a támogatás alapjául szolgáló terület vonatkozásában földhasználónak minősül (EBD 2014.K.33.). A mezőgazdasági rendeltetésű földek tulajdonosa - ebben a minőségében - támogatásra nem jogosult, erre vonatkozó kérelmet nem nyújthat be. Ebből következően az alperes által kapott támogatás nem minősül olyan haszonnak, amihez a tulajdonos a saját birtoklása esetén tulajdonosi pozíciójából fakadóan hozzájutott volna.
- [26] A felperesek ellenben alappal sérelmezték, hogy a másodfokú bíróság az alperes által a jogelődjüknek megfizetett 515.901 forintot a részükre járó használati díj összegébe beszámította.
- [27] A perben az alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy ez az összeg a 2008. évi fizetendő díjnak a 2008. január 1-től 2008. május 23-ig terjedő időszakra eső arányos részét meghaladó összege, továbbá, hogy nem valamely korábbi időszakban felhalmozódott díjhátraléokra számolandó el. Az alperes az elsőfokú eljárás során ennek a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, ezért megalapozatlanul döntött a másodfokú bíróság, amikor ennek ellenére a felpereseknek járó használati díj összegét ezzel az összeggel csökkentette.
- [28] A kifejtettek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdésére figyelemmel részben hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatva a felpereseknek személyenként fizetendő marasztalás összegét - a másodfokú bíróság által meghatározott személyenkénti 556.418 forinthez hozzáadva az 515.901 forint fele összegét: 257.950 forintot - 814.368 forintra szállította le.

Záró rész

- [29] A felperesek nagyobb részben pervesztesek lettek, ezért a Kúria az általuk fizetendő első- és másodfokú perköltség összegét a pervesztesség és pernyertesség arányára figyelemmel leszállította,

az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéknek a felek közötti megosztását megváltoztatta, és az általuk fizetendő felülvizsgálati eljárási költség összegét ahhoz igazodóan állapította meg [Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 81.§ (1) bekezdés].

- [30] A Kúria a határozatát a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján a felperesek kérelmére kitűzött tárgyaláson hozta meg.

Budapest, 2016. június 8.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró