

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.607/2018/10. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Krasznai Gabriella ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - dr. Nemes Gábor ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű alperes neve (cím) I. rendű, dr. Cserich Zsolt ügyvéd ügyintézője mellett eljáró Dr. Cserich - Dr. Gyovai Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt **IV. rendű alperes neve** (cím) IV. rendű, **V. rendű alperes neve** (cím) V. rendű, dr. Nagy István ügyvéd (cím) által képviselt VI. rendű alperes neve (cím) VI. rendű alperesek ellen ráépítés megállapítása iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 5.P.20.050/2016/103. sorszámú ítélete ellen a felperes által 104. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak külön felhívásra 1 398 000 (Egymillió-háromszázkilencvennyolcezer) forint feljegyzett kereseti illetéket és 147 143 (Száznegyvenhétezer-száznegyvenhárom) forint állam által előlegezett költséget. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű és VI. rendű alpereseknek 150 000 - 150 000 (Százötvenezer) - (Százötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak külön felhívásra 1 864 000 (Egymillió-nyolcszázhatvannégyezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes 2003. október 1. napján kelt szerződéssel **B. Község Önkormányzatától** vásárolta meg a b. **016./..** helyrajzi szám alatt nyilvántartott agyaggödör megnevezésű, 2,6986 ha területű ingatlant 200 000 forint vételárért. Tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2003. október 10. napjával került bejegyzésre. Szintén a felperes tulajdonát képezte a b. **01../.6** helyrajzi szám alatti ingatlan.

A felperes és sógora érdekeltségébe tartozó **M. és B. Bt.** ezen ingatlanokon halastavat és halnevelőt kívánt létesíteni. Ennek érdekében 2004. március 11. napján kelt földbérleti szerződéssel a felperes az ingatlanokat 15 éves időtartamra bérbe adta a **M. és B. Bt.-nek**. A bérleti szerződésben rögzítették, hogy a bérlő jogosult a bérleményen halastavat, illetve egyéb felépítményt létesíteni saját költségén, a bérleti jogviszony közös megegyezéssel meghosszabbítható. A **M. és B. Bt.** megbízására az öntöző, tározó halastóra vonatkozó engedélyes terveket az **A. Kft.** készítette el.

A bt. 2004. március 22. napján nyújtott be kérelmet a Felső-Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnek vízjogi létesítési engedély kiadására, az engedélyt a hatóság **82.-./2005.** számú, 2005. február 17. napján kelt határozatával a **M. és B. Bt.** részére kiadta. Ezen eljárásban a felperes, mint a **M. és B. Bt.** ügyvezetője járt el.

A felperes, mint a **M. és B. Bt.** képviselője 2005. június 20. napján kelten a FETVIZIG részére kérelmet nyújtott be a vízjogi létesítési engedély szüneteltetésére 2006. december 31. napjáig arra hivatkozva, hogy az öntöző, tározó és halastó forrás hiányában 2005. és 2006. években nem valósul meg. Ezen kérelmét a FETVIZIG elutasította.

A felperes, valamint a **M. és B. Bt.** 2006. szeptember 1. napján keltezett okirat tanúsága szerint a bérleti szerződést megszüntették, a felperes ugyanezen a napon haszonbérleti szerződést kötött **M. Jné-val**, mint haszonbérelővel a b. **016./..** és b. **01../.7** helyrajzi számú ingatlanokra 2026. szeptember 1. napjáig. A haszonbérleti szerződésben a felperes, mint haszonbérbe adó hozzájárult, hogy a haszonbérelő beruházásokat végezzen a területen.

M. Jné ezt követően 2006. november 20. napján a Felső-Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kérte a **M. és B. Bt.** részére kiadott vízjogi létesítési engedély átírását a nevére, valamint annak érvényességi ideje meghosszabbítását. A FETVIZIG **1543.-./2006.** szám alatti, 2006. december 12. napján kelt határozatával a vízjogi létesítési engedélyt módosította akként, hogy az engedélyes megnevezését **M. Jnéra** változtatta, az engedély érvényességi idejét 2009. december 31. napjában határozta meg.

A b. **016./..** és **01../.6** helyrajzi szám alatti ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban 2007. június 14. napján adásvétel jogcímén I.rendű alperes neve, I. rendű alperes tulajdonjoga került bejegyzésre.

A b. **016./..** helyrajzi szám alatti területen 2008. évben 1,7 Ha vízfelületű horgásztó, a **01../.6** helyrajzi számú területen 6900 m² vízfelületű halnevelde került kialakításra. A perben kirendelt **K. I.** igazságügyi szakértő véleménye szerint a tó kialakítása 2008. augusztus 29-én fejeződött be, építési költsége bruttó 9 180 000 forint volt, a tó körüli tereprendezés, fűvesítés, padok, esőbeállók, kerítés építése 2009. I. félévére húzódott át. 2009. évben az ingatlan forgalmi értéke 10 800 000 forint volt.

A Ny-i Körzeti Földhivatal **128../2/2008.** szám alatti, 2008. szeptember 2. napján kelt megkeresése szerint a **B.** községben megtartott határszemle során észlelte, hogy a b. **016./..** és **01../.7** helyrajzi számú földrészleteken vízfelületet létesítettek.

M. Jné a Felső-Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől 2008. november 4. napján keltezetten kérte a vízjogi létesítési engedély módosítását, mivel a beruházás eredetileg megjelölt halastó és öntözővíz tározó funkciójából a létesített beruházás kizárólag a halastó funkciót valósítja meg. A FETVIZIG **1592.-./2008.** számú határozatával a vízjogi létesítési engedélyt ennek megfelelően módosította.

M. Jné 2009. március 13. napján ismételten kérte a vízjogi létesítési engedély módosítását. Kérelmére a FETVIZIG 7591-6/2009. szám alatti határozatával a vízjogi létesítési engedélyt a műszaki tartalom megváltozása miatt módosította.

A b. **01../.7** helyrajzi szám alatt létesített halastó műszaki átadás-átvételi és üzembe helyezési eljárása 2009. július 5. napján történt meg, az eljárás során a felperes **M. Jné** beruházó meghatalmazottjaként járt el. A jegyzőkönyv tanúsága szerint **M. Jné** építtető a halastavat üzemeltetésre ezen a napon átvette.

A **b. 01../.6** helyrajzi szám alatt létesített halastó, halnevelő műszaki átadás-átvételi és üzembe helyezési eljárásra 2009. szeptember 30. napján került sor. Az eljárásban építtetőként **M. Jné** járt el személyesen, a halastavat üzemeltetésre ezen a napon átvette.

A FETVIZIG előtti vízjogi üzemeltetési engedély kiadása iránti eljárásban 2009. október 19. napján keltezten a **H-F Kft.** nyújtott be kivitelezői nyilatkozatot, mely szerint a **M. Jné** által létesített halastó kiviteli munkái a kiadott vízjogi létesítési engedélynek, illetve engedélyes terveknek megfelelően elkészültek.

M. Jné, mint a halastó beruházója a FETVIZIG-hez műszaki üzemeltetési engedély kiadása iránti kérelmében akként nyilatkozott, hogy a létesítmény üzemeltetését a leánya, **M. Zs.** részére adja át, a vízjogi üzemeltetési engedély kiadását is az ő nevére kérte, ezért a Felső-Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség **...2-3/2010.** szám alatti, 2010. március 31. napján kelt határozatával a vízjogi üzemeltetési engedélyt 2026. szeptember 1. napjáig **M. Zs.** részére adta ki a **b. 01../.6** és **01../.7** helyrajzi számú külterületeken megvalósított halastóra.

A felperes, mint **M. Zs.** meghatalmazottja 2013. június 21. napján kérelmezte a vízjogi üzemeltetési engedély módosítását: a halastó horgásztóra történő átminősítését. Rögzítette, hogy a gravitációs víz leürítését megszüntették, a terven megjelölt helyre áthelyezték, ténylegesen a négy tervezett nevelőtő helyett három készült el, leürítés pedig nem történik. Ezen kérelem mellékleteként a felperes meghatalmazottként úgy nyilatkozott, hogy a halastó bekerülési értéke a 10 millió forintot nem haladta meg.

M. Zs. 2014. március 1. napján a FETVIZIG-hez benyújtott kérelmében a vízjogi üzemeltetési engedélyt **P. S.** nevére kérte átíratni arra figyelemmel, hogy közös megegyezésük szerint a továbbiakban a tavat ő üzemelteti. A FETVIZIG **...0-3/2014.** szám alatti, 2014. június 23. napján kelt határozatával a vízjogi üzemeltetési engedélyt módosította akként, hogy engedélyesként **P. S.-t** jelölte meg, a létesítmény megnevezése horgásztóra változott, a vízjogi üzemeltetési engedély műszaki adatait, illetőleg üzemeltetés során betartandó előírásait ennek megfelelően módosította.

A **b. 01../.7** helyrajzi szám alatti ingatlanra a **Sz. Takarékszövetkezet**, mint végrehajtást kérő, a **II. rendű alperes**, mint végrehajtást kérő, a **Gy. K. Szolgáltató Kft.**, mint végrehajtást kérő, az **U. B. Zrt.** végrehajtást kérő, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal végrehajtást kérő javára végrehajtási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A **Gy. K. Szolgáltató Kft.** jogutóda a **V. alperes** neve **V. rendű alperes**. Az **U. B. H. Zrt.** végrehajtás alapját képező követelését az **A. Vagyonkezelői Organizációs és Befektetési Zrt-re** engedményezte, mely azt tovább engedményezte **VI. rendű alperes** részére, aki jelen perben **VI. rendű alperes**. A **Sz. Takarékszövetkezet** a végrehajtási eljárásban érvényesített követelését szintén **VI. rendű alperesre** engedményezte. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé fennálló tartozás időközben rendezésre került.

A **b. 01../.6** helyrajzi szám alatti ingatlan a **I. rendű alperes** neve **I. rendű alperes** ellen folyamatban volt végrehajtási eljárás során árverezés útján értékesítésre került.

A **b. 01../.7** helyrajzi számú ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 23 300 000 forint.

A felperes módosított keresetében kérte az alperesek kötelezését annak tűrésére, hogy tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban a **b. 01../.7** helyrajzi számú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Állította, hogy az **I. rendű alperes** tudtával és beleegyezésével alakította ki a halastavat saját beruházásában 12 906 000 forint ellenérték mellett, az **I. rendű alperessel** tulajdonszerzést kizáró

megállapodást nem kötöttek. A beruházásban **M. J.** vett részt, hozzájárulásának mértéke azonban legfeljebb 10 % volt.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Állítása szerint a beruházáshoz szükséges forrásokat ő biztosította, a beruházást ténylegesen ő végezte. **M. J.**-sal állapodott meg akként, hogy az elkészült halastó üzemeltetője **M. J.** felesége lesz, az üzemeltetés nyereségét pedig ő és **M. J.** fele-fele arányban elosztják, arról azonban nem volt tudomása, hogy **M. J.** és felperes a nyereség felét továbbiakban milyen módon osztja el egymás között. Állítása szerint felperes vállalta a tó építésével kapcsolatos szervezési munkálatokat, ide értve az engedélyezési eljárás lebonyolítását és a kivitelezést is.

A IV. rendű alperes a felperes keresetének teljesítését nem ellenezte, perköltség iránti igénye - amennyiben a felperes vele szemben perköltség iránti igényt nem támaszt - nem volt felperessel szemben.

Az V. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A VI. rendű alperes szintén a felperes keresetének elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Vitatta, hogy a felperes az I. rendű alperes tudtával és beleegyezésével alakította ki a halastavat, továbbá vitatta azt is, hogy a halastavat ténylegesen a felperes alakította ki.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperes részére 300 000 forintot, míg a IV. rendű alperes részére 200 000 forintot perköltség címén. Megállapította, hogy a felperest 774 360 forint feljegyzett kereseti illetéket és az állam által előlegezett 147 143 forint költséget az állam viseli.

A halastó kialakításának időszakában hatályban lévő Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 137. § (2) bekezdésének felhívásával rögzítette, hogy a perben felperesnek kellett bizonyítania, hogy a halastó kialakítása ténylegesen az ő beruházásában valósult meg, annak költségét ő biztosította, halastó létesítésére saját névre szóló engedéllyel rendelkezett, jóhiszeműen építkezett. A felperesnek kellett továbbá bizonyítani, hogy az I. rendű alperessel kötöttek-e olyan megállapodást, mellyel a ráépítéssel való tulajdonszerzés érvényesülését kizárták, esetlegesen a beruházásra közöttük létrejött-e megállapodás, ha igen milyen tartalommal, az I. rendű alperes a beruházás ellen tiltakozott-e. Megállapította, hogy a felperes e bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget.

Rögzítette, hogy a Felső-Tisza Vidéki Vízügyi Hatóság által csatolt okiratok a felperesi kereset egyetlen tényállítását sem támasztják alá: a részben teljes bizonyító erejű magánokiratok, részben közokiratok azt tanúsítják, hogy a halastó és halnevelde **M. Jné** beruházásában valósult meg; a kivitelezést a felperes állításával szemben nem a **Kr. Kft.**, hanem a **H-F Kft.** végezte el. A kivitelezés nem a felperes által állított 2008. augusztus 29. napján, hanem 2009. június 5. napján fejeződött be, a hatósági eljárások során a felperes kizárólag az építető, illetve a vízjogi üzemeltetési engedélyes meghatalmazottjaként járt el.

A felperes továbbá azt sem bizonyította, hogy a halastó kialakításának költségét részben vagy egészben ő viselte. Az általa csatolt 2001. október 11. napján keltezett ajándékozásról szóló magánokirat, illetőleg 2001. november 6. napján **dr. P. I.** által közjegyzői okiratba foglalt ajándékozásról szóló nyilatkozat önmagában nem alkalmas annak bizonyítására, hogy ezen összegeket a felperes a hét évvel később megkezdett halastó építésére fordította. Ellentmond ennek az is, hogy a felperes saját nyilatkozata szerint is az általa irányított gazdasági társaság a halastó

építését megelőzően tönkrement. Szintén nem igazolja a tényleges pénzmozgást a **K. L.** által készített árajánlat.

Megállapította, hogy a felperes vezette halastó kialakításának munkálatait, a földmunkákat, kotrást, földkitermelést **Kra.** (helyesen: **K.**) **L**-val végeztette. **K. L.** ugyanakkor a vállalkozási szerződés és azt megelőző árajánlat keltezésének időpontjában nem volt a **Kr. Kft.** ügyvezetője.

Mivel a felperes kereseti tényállításait a perben nem bizonyította, keresetét elutasította.

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban **Pp.**) 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a perköltségről, az ítélet indoklása szerint az I. és VI. rendű alperes részére állapított meg perköltséget (az ítélet rendelkező részében I. és IV. rendű alperes szerepel). A felperesnek engedélyezett személyes költségmentesség folytán megállapította, hogy a kereseti illeték, valamint az állam által előlegezett igazságügyi szakértői költség az állam terhén marad. A per tárgyának értékét 12 906 000 forintban határozta meg.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen kérte a **Pp.** 252. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára való utasítását. Másodlagosan kérte az első fokú ítélet megváltoztatásával a keresetnek megfelelő döntés meghozatalát. Kérte továbbá az alpereseket perköltségben marasztalni.

Elsődleges kereseti kérelmének indokaként előadta, hogy az elsőfokú bíróság 2017. március 31-én hozott végzésével 8 napos határidő kitűzése mellett hívta fel az I. rendű alperest nyilatkozattételre, egyidejűleg a feleket a bizonyítási teherről is kioktatta. Ezen végzésben akként rendelkezett, hogy amennyiben az alperes a bizonyítási indítványnak nem tesz eleget, úgy tekinti, mint aki nem kívánja bizonyítani, hogy a felperes rosszhiszeműen járt el és hozzájárul ahhoz, hogy a felperes ráépítés címén tulajdonjogot szerezzen az ingatlanon ráépítésének arányában, mivel a felek között nem volt olyan megállapodás, mely a felperesi tulajdonszerzést kizárta volna. Az I. rendű alperes csak 2018. április 23. napján tett nyilatkozatot. Habár az elkészített nyilatkozatot a Polgári perrendtartás előírásai szerint az elsőfokú bíróságnak figyelmen kívül kellett volna hagynia, ennek ellenére azt elfogadta, ítéletében a nyilatkozatban foglalt tényállításokat vette alapul a felperes által bizonyított adatokkal ellentétben. Azt is kétségbe vonta, hogy a nyilatkozatot ténylegesen Magyarország New York-i Főkonzulátusa előtt az I. rendű alperes tette. Mindezekre tekintettel indokoltnak találta az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az I. rendű alperesre rótt bizonyítási eljárás lefolytatását annak érdekében, hogy a tényállás kellő pontossággal kerüljön felvételre.

Másodlagos fellebbezési kérelme vonatkozásában hangsúlyozta, hogy az árajánlat, valamint vállalkozási szerződés aláírásának időpontjában a **Kr. Kft.** még nem volt felszámolás alatt, annak ügyvezetője ugyan valóban **Ma. T.** volt, azonban **K. L.** tanúvallomása szerint is a szerződéskötések, árajánlatok és ezek lebonyolítása során **K. L.**-nak a munka felvállalására és elvégzésére teljes körű felhatalmazása volt. **K. L.** tanúként alátámasztotta a felperesi előadást, hiszen akként nyilatkozott, hogy a kivitelezési munka elvégzéséről a felperessel állapodott meg, a munkafolyamatokat a felperes vezényelte és a felperes is fizette meg a vállalkozói díjat. Az elsőfokú bíróság ezen tanúvallomást ugyanakkor nem vette figyelembe.

Szintén nem kellő súllyal vette figyelembe és hiányosan rögzítette ítéletében az elsőfokú bíróság **Gy. Z.** és **Kat. I.** tanúk vallomásait is, valamint nem megfelelően értékelte **K. A. A.** tanúvallomását sem. Ugyanakkor kiemelt jelentőséget tulajdonított a felperessel haragos viszonyban álló **N. I.** tanúvallomásának, aki azonban kiemelt jelentőségű információt nem tudott elmondani. Álláspontja szerint a PK 7. számú állásfoglalásban leírtak szerint az elsőfokú bíróságnak körültekintően vizsgálnia kellett volna a felek esetleges - akár ráutaló magatartásban megnyilvánuló - megállapodását, amely azonban a perben nem történt meg.

A fellebbezését a felperes kiegészítette azzal, hogy az I. rendű alperes **M. J.**-nak akként nyilatkozott, hogy ő a Magyarország New York-i Konzulátusán nem járt, az egész ügyről semmit nem tud. Továbbra is vitatta az I. rendű alperes elsőfokú eljárás során becsatolt nyilatkozatának valódiságát és ezzel kapcsolatban bizonyítási indítványokat terjesztett elő. Csatolta **M. J.** Magyarország New York-i Konzulátusán tett írásbeli nyilatkozatát, mely szerint a horgásztó kialakítását a felperes és **M. J.** fedezte, az adminisztrációs munkák zömét pedig a felperes végezte. **M. J.** e nyilatkozatban hozzájárulását adta ahhoz, hogy a horgásztó ráépítés jogcímén felperes tulajdonába kerüljön.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását, valamint a felperesnek a másodfokú eljárással felmerült költségeinek a megfizetésére kötelezését kérte, mivel a felperes nem tudta bizonyítani kétséget kizáró módon, hogy a perbeli beruházást saját forrásból, sajátjaként valósította meg. A felperes által előadottak bizonyíthatatlansága az I. rendű alperes nyilatkozata nélkül is fennáll.

A VI. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében szintén az első fokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte, míg V. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla az első fokú ítélet felülbírálata során észlelte, hogy az elsőfokú eljárás során számos eljárási szabálysértés történt, azonban ezekre tekintettel a tárgyalás megismétlése, kiegészítése nem szükséges, mivel az eljárási szabálysértések a per érdemi eldöntésére nem hatottak ki, vagy azok a másodfokú eljárásban orvosolhatóak voltak.

A felperes keresetlevelében akként nyilatkozott, hogy I. rendű alperes tartózkodási helye ismeretlen, ezen előadását valószínűsítette is, az elsőfokú bíróság ezért a Pp. 101. § (1) bekezdése alapján I. rendű alperes részére a hirdetményi kézbesítést elrendelte, azonban a Pp. 74. §-ában írt kötelező rendelkezés ellenére részére a keresetlevél kézbesítésével együtt ügygondnokot nem rendelt ki, ügygondnok részére a keresetlevelet nem kézbesítette. Erre tekintettel az első tárgyalásra az I. rendű alperes idézése nem volt szabályszerű, az elsőfokú bíróság ennek ellenére a per első tárgyalását megtartotta, és csak a tárgyaláson intézkedett az I. rendű alperes részére ügygondnok kirendeléséről. Az I. rendű alperes tartózkodási helye ugyanakkor a per során ismertté vált, az I. rendű alperes jogi képviselőt hatalmazott meg, a jogi képviselő részére az elsőfokú bíróság a keresetlevelet, valamint a per releváns iratait kézbesítette, az I. rendű alperes ezt követően a perben jogi képviselője útján érdemben is védekezett, a hirdetményi kézbesítést követő eljárást nem tette vitássá, azt hallgatólagosan jóváhagyta [Pp. 101. § (3) bekezdés]. Erre tekintettel ezen eljárási szabálysértés miatt az ítélet hatályon kívül helyezése nem volt indokolt.

Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a felperes 44. sorszám alatti jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatára tekintettel a felperes kellő gondosság tanúsítása mellett a keresetlevél benyújtásának időpontjában is ismerhette volna az I. rendű alperes címét, ezért a Pp. 101. § (2) bekezdésére tekintettel az elsőfokú bíróságnak a felperest nem csupán a kirendelt ügygondnok költségében, hanem ezen felül pénzbírságban is marasztalnia kellett volna.

A Pp. 3. § (2) bekezdése alapján a bíróság a törvény eltérő rendelkezése hiányában a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A felperes kizárólagos jogosultsága a polgári perben az alperesek - tehát azon személyek, akikkel szemben igényét érvényesíteni kíván -

megjelölése, abban az esetben is, ha az 1/2008. (V.19.) PK vélemény 8. § c) pontja alapján kerül sor az alperes megjelölésére. Amennyiben a felperes valamely alperessel szemben nem kíván igényt érvényesíteni, úgy a Pp. 160. §-a alapján vele szemben keresetétől elállhat, ebben az esetben a bíróság a pert ezen alperes vonatkozásában a Pp. 157. § e) pontja alapján megszünteti, mely végzése a Pp. 233. § (1) bekezdése szerint fellebbezéssel támadható. Nincs arra lehetőség, hogy a bíróság az alperest saját kérelmére a perből „elbocsássa”, akkor sem, ha perben állása az 1/2018. PK vélemény 8. § c) pontja alapján volt szükséges, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga megszűnt. Ennek megfelelően eljárási szabályt sértett az elsőfokú bíróság, amikor 95/I. szám alatti végzésével a Nemzeti Adó- és Vámhivatal VII. rendű alperest kizárólagosan az alperes kérelmére - anélkül, hogy ezen alperessel szembeni keresetétől a felperes elállt volna - nem fellebbezhető végzéssel az a perből elbocsátotta. Figyelemmel azonban arra, hogy a VII. rendű alperes igazolta, hogy a per tárgyát képező ingatlanra bejegyzett végrehajtási joga törlésre került az ingatlan-nyilvántartásból, ezen eljárási szabálysértés az érdemi döntésre nem hatott ki, ezért szintén nem indokolta az ítélet hatályon kívül helyezését.

Az elsőfokú bíróság megsértette továbbá a Pp. 3. § (2) bekezdésében foglalt kérelemhez kötöttség elvét a felperes részére személyes költségmentességet engedélyező végzésének meghozatalával is. A felperes keresetlevelében valóban kérte személyes költségmentesség engedélyezését. Az elsőfokú bíróság 3. sorszám alatti végzésével a felperes részére illetékfeljegyzési jogot engedélyezett, személyes költségmentesség engedélyezése iránti kérelmét ezt meghaladóan végzéssel nem bírálta el. A felperes azonban a bíróság tájékoztatását követően akként nyilatkozott, hogy nem kéri, hogy a teljes személyes költségmentesség tárgyában a törvényszék külön fellebbezhető határozatot hozzon a már engedélyezett illetékfeljegyzési jogra tekintettel (11. jkv. 2. oldal 8. bekezdés), mely nyilatkozata azt jelenti, hogy személyes költségmentesség engedélyezése iránti kérelmét már nem tartotta fenn. A felperes ezt követően újabb költségmentesség engedélyezése iránti kérelmet nem terjesztett elő, 2017. április 18. napján kelt beadványában kifejezetten vállalta a szakértői díj megelőlegezését. Az elsőfokú bíróság ennek ellenére a szakértői vélemény megérkezését követően 71. sorszám alatti végzésével a felperes részére teljes személyes költségmentességet engedélyezett. Az ítéletábra ezen végzést a Pp. 254. § alapján felülvizsgálva - figyelemmel a Pp. 253. § (3) bekezdésében foglaltakra is - megállapította, hogy a felperest teljes személyes költségmentesség nem illette meg, és ennek figyelembevételével rendelkezett a feljegyzett kereseti illeték, illetőleg állam által előlegezett költség megfizetéséről.

Az elsőfokú bíróság ítélete továbbá sérti a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltakat is, mivel az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségének hiányosan, csak részben tett eleget. Habár az ítéletének tényállási részében rögzítette a bizonyítékokat - a kihallgatott tanúk vallomásait, illetőleg becsatolt okiratokat -, azonban nem adott arról számot, hogy ezen bizonyítékokat miként mérlegelte, mely körülményeket vett a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak, csak részben - a beruházás pénzügyi finanszírozása körében - utalt azon okokra, amelyek miatt a felperes által állított tény nem talált bizonyítottnak. Emellett az elsőfokú bíróság ítélete több elírást, illetőleg iratellenes megállapítást is tartalmaz. Az indoklási kötelezettség elmulasztása miatt az elsőfokú határozat hatályon kívül helyezése azonban csak akkor indokolt, ha az elsőfokú határozatból és az eljárás adataiból nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság mire alapította a döntését és ezért az érdemi határozat nem bírálható felül. Amennyiben az érdemi döntéshez szükséges adatok rendelkezésre állnak, úgy érdemi döntést kell hozni. (Az ezt kimondó PK 206. számú állásfoglalás kollégiumi állásfoglalásként való fenntartását a 3/2015. Polgári jogegységi határozat szerint ugyan a Jogegységi Tanács megszüntette, azonban az tartalma szerint az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény alapján is irányadó.) Az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítás alapján érdemi döntés hozható, ezért az ítélet hatályon kívül helyezése ez okból sem indokolt. A felperes fellebbezése szerint ugyan

további bizonyítás szükséges, azonban az elsőfokú eljárás során, a tárgyalás berekesztését megelőzően a feleknek bizonyítási indítványa nem volt, nyilatkozatot nem tettek, a fellebbezésben új bizonyíték, bizonyítási indítvány a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nem terjeszthető elő. A felperes által indítványozott bizonyítás a később kifejtettek szerint nem is indokolt.

A felperes által az elsődleges fellebbezési kérelmében hivatkozott eljárási szabálysértést ugyanakkor az elsőfokú bíróság nem követte el. A Pp. 141. § (2) bekezdése értelmében a bíróság a feleket felhívja nyilatkozataik megtételére, ha ez a tényállás megállapításához szükséges. A Pp. 163. § (2) bekezdése alapján amennyiben az ellenfél felhívás ellenére nyilatkozatot nem tesz, az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás ellenére kétségbe nem vont előadása folytán valóban fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel. Az elsőfokú bíróság ezen rendelkezések alapján eljárva 48. sorszám alatti végzésével hívta fel nyilatkozattételre az I. rendű alperest, mely az I. rendű alperes jogi képviselője részére 2017. február 8. napján került kézbesítésre. Az I. rendű alperes nyilatkozatot nem tett, ezért az elsőfokú bíróság 57. sorszám alatt pénzbírság terhe mellett hívta fel az I. rendű alperest érdemi ellenkérelem előterjesztésére. A felperes fellebbezésében hivatkozott 58. sorszám alatti végzés nem perbeli nyilatkozat megtételére hívta fel az I. rendű alperest, hanem a bizonyítási teherről szóló tájékoztatást követően kifejezetten bizonyítási indítvány előterjesztésére szólította fel, egyidejűleg figyelmeztette az ellenkérelem hiányának következményeire is. Ezen tájékoztatással kapcsolatban rögzíti az ítélet táblája, hogy az I. rendű alperest az ott írt bizonyítási kötelezettség csak abban az esetben terhelte, ha a felperes megfelelő módon bizonyította, hogy a perbeli ingatlanon a beruházást ő maga végezte, a Ptk. 137. § (2) bekezdése szerint a ráépítés megállapítható.

Az I. rendű alperes 2018. május 2. napján csatolt beadványa tartalma szerint az I. rendű alperes érdemi nyilatkozata, ténybeli nyilatkozat, abban bizonyítási indítvány nem szerepel.

A Polgári perrendtartás eltérő következményeket fűz a bizonyítási indítvány, illetőleg a perbeli, ténybeli nyilatkozat késedelmes előterjesztéséhez. A bizonyítási indítvány, bizonyíték késedelmes előterjesztése esetén a Pp. 3. § (4) bekezdése alapján a bíróság a bizonyítás elrendelését mellőzni köteles, kivéve, ha a törvény eltérően rendelkezik. A perbeli nyilatkozat késedelmes előterjesztésének következménye a Pp. 8. § (5) bekezdése alapján azonban nem a nyilatkozat mellőzése, hanem a feleslegesen okozott költségek megtérítése, illetőleg bíróság által kiszabható pénzbírság lehet. Ugyanakkor a perbeli nyilatkozat késedelmes teljesítéséhez a Polgári perrendtartás nem fűzi a nyilatkozat mellőzésének jogkövetkezményét. Az elsőfokú bíróságnak a tárgyalás berekesztése előtt a felek által benyújtott ténybeli nyilatkozatokat az ítélet meghozatala során figyelembe kell vennie. Mivel az I. rendű alperes a felperes által a keresetben, illetőleg az elsőfokú eljárás során tett tényelőadást vitatta, a Pp. 163. § (2) bekezdése nem volt irányadó, a bíróság a felperes előadását tényként csak akkor állapíthatta volna meg, ha azt a felperes megfelelő bizonyítási eszközökkel igazolja.

Az I. rendű alperes beadványában bizonyítást nem indítványozott, ilyen bizonyítást az elsőfokú bíróság nem is folytatott le, erre tekintettel a Pp. 3. § (4) bekezdésének megsértése sem jöhetett szóba.

A felperes fellebbezési hivatkozásával ellentétben az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján sem volt indokolt. Jelen perben a Pp. 164. § (1) bekezdésének megfelelően felperesnek kellett bizonyítania, hogy a ráépítés Ptk. 137. § (1), illetőleg (2) bekezdésében meghatározott valamennyi tényállási eleme fennáll, a ráépítés megállapítható. Amennyiben ezen bizonyítás sikeres, tehát a ráépítés ténye megállapítható, az I. rendű alperes lett volna köteles bizonyítani, hogy a felek a ráépítéssel kapcsolatban a tulajdon rendezése kérdésében eltérően állapodtak meg, illetőleg, hogy a felperes rosszhiszemű ráépítőnek minősül. Az I. rendű alperes nyilatkozata ugyan valóban következtelen és ellentmondásos, azonban a per eldöntése

szempontjából ennek nem volt jelentősége. Mivel a felperes a perben nem bizonyította, hogy ténylegesen ráépítőnek minősül, az I. rendű alperest a fentieik szerinti bizonyítási kötelezettség nem terhelte. Tévesen hivatkozik arra a felperes, hogy az I. rendű alperesnek a személyes nyilatkozatában foglaltakat bizonyítani kellene. A bizonyítási kötelezettség a fentieknél megfelelően a ráépítés tényállási elemeinek megvalósulása tekintetében a felperest terhelte, az alperesnek a perben elegendő volt ellenkérelemként annyit előadnia, hogy a felperes által előadottakat vitatja.

Nem indokolja a bizonyítás kiegészítését a felperes által fellebbezési eljárásban csatolt, **M. Gy.** által Magyarország New York-i Főkonzulátusán írásban tett nyilatkozat sem. E körben az ítélet tábla rámutat, hogy ezen nyilatkozat a Pp. 235. §-a alapján sem vehető figyelembe. (Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a nyilatkozatban foglaltak részben a felperes személyes előadásával is ellentétesek.) Emellett **M. Gy.** érdektelennek nem tekinthető, közvetett információt tartalmazó személyes nyilatkozatát nem a Pp. 172. § (2) bekezdésében foglalt figyelmeztetést követően tette meg. Az elsőfokú bíróság és ítélet tábla előtt is bemutatott, Magyarország New York-i Főkonzulátusa által hitelesített okiratba foglalt I. rendű alperesi nyilatkozat Pp. 198. § b) pontja és 196. § szerinti bizonyító erejét ezért ezen okirat nem rontja le, a Pp. 196. § (1) bekezdése alapján úgy kell tekinteni, hogy azt az I. rendű alperes tette.

Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a felperes keresetének elutasítását nem csupán I., hanem VI. rendű alperes is kérte, ezért a felperesnek a ráépítés tényállási elemeinek megvalósulását abban az esetben is bizonyítania kellett, ha az I. rendű alperes a perben nyilatkozatot egyáltalán nem tesz. Mindezekre tekintettel a felperes által fellebbezés kiegészítésében írt bizonyítás lefolytatása szükségtelen, ezen bizonyítás lefolytatását az ítélet tábla mellőzte.

Az ítélet tábla fenti indokok alapján a felperes elsődleges, az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelmét megalapozatlannak találta. Szintén megalapozatlannak találta a felperesnek az ítélet megváltoztatása iránti fellebbezési kérelmét.

A felperes fellebbezési hivatkozásával ellentétben az elsőfokú eljárás során kihallgatott tanúk nem bizonyították, hogy a tavat a felperes valósította meg saját forrásból.

G. Z. tanú csupán azt adta elő, hogy a halastó kialakítását **B.** község lakosai, így ő maga is felpereshez kötötte, ez azonban nem elegendő annak bizonyítására, hogy a halastó kialakítását ténylegesen felperes saját forrásaiból végezte. Ugyanakkor ezen tanú is csak az egyik kivitelezőként jelölte meg **K. L.-t**, és úgy nyilatkozott, hogy a halastónál I. rendű alperessel és feleségével, valamint a **M.** családdal is találkozott. Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a tanú érdektelensége is megkérdőjelezhető, figyelemmel részben az általa is elmondott, őt felpereshez fűző baráti, illetőleg korábbi munkatársi kapcsolatra tekintettel, illetőleg mivel részt vállalt abban, hogy a felperes a perben kihallgatott másik tanút, **N. I.-t** befolyásolni igyekezett. [Ahogyan a felperes is elismerte (79. sorszám alatti jegyzőkönyv 7. oldal) **G. Z.** a perben kihallgatott másik tanút, **N. I.-t** a kihallgatása előtt felhívta, majd a telefont a felperesnek adta át, aki a tanút megkísérelte befolyásolni, rávenni, hogy ne tegyen a perben vallomást.]

Kat. I. tanú szintén csak az általános közvélekedésről tudott beszámolni, de arról saját maga nem tudott, hogy a felperes a tavat egyedül vagy valakivel közösen csinálta; vallomása szerint közösen is építhették a tavat. Azt sem tette vitássá, hogy egy párszor látta az I. rendű alperest a tónál, bár azt nem tudta, hogy miért volt ott.

K. A. A. vallomása szerint a beruházó a **M. és B. Bt.** volt, nekik voltak munkagépeik a halastó kialakításánál, emellett egy helyi vállalkozó is besegített a munkába, akit azonban konkrétan megjelölni nem tudott. Állította, hogy a tervezési díjat felperes fizette ki, de azt nem tudta megmondani, hogy a számlát kinek a nevére állították ki, bár valószínűsítette, hogy az a **Bt.** javára szólt. Előadása szerint felperest a **M. és B. Bt.** képviselőjének kellett tekintenie, hiszen a beruházó a betéti társaság volt.

K. L. valóban azt állította, hogy a felperestől kapta a megbízást a halastó kivitelezési munkáinak elvégzésére, és bár az I. rendű alperes is többször kint járt a kivitelezés során, de azt ténylegesen a felperes vezényelte. Ő a felperessel állapodott meg, a 12 906 000 forint vállalkozói díjat a felperes fizette ki, a kivitelezés során is vele egyeztetett. A vállalkozási szerződést nem a **M. és B. Bt.**-vel kötötte, az pedig nem tartozott rá, hogy ők hogyan számolnak el egymással. Elismerte ugyanakkor, hogy az ingatlanról kitermelt humusz egy részét is a saját telephelyére szállította. A vállalkozói díj kifizetéséről számlát bemutatni nem tudott.

K. L. állításait azonban **K. A. A.** tanúvallomása - aki szerint a kivitelezésben a **M. és B. Bt.** munkagépei is részt vettek - és **N. I.** tanú vallomása mellett cáfolta, hogy a FETVIZIG előtti eljárásban nem a **Kr. Kft.**, hanem a **H-F. Kft.** adott kivitelezői nyilatkozatot. A vállalkozási díj összegére vonatkozóan nyilatkozatát cáfolta a felperes, mint meghatalmazott által a FETVIZIG-hez 2013. június 21. napján benyújtott kérelemhez mellékelte, felperes által aláírt nyilatkozat is, mely szerint a bekerülési költség nem haladta meg a tízmillió forintot. Vallomása ezért tényállás megalapozására nem volt alkalmas.

N. I. a fent idézett tanúkkal ellentétben nem csupán általánosságban tudott nyilatkozni, hanem a kivitelezés részleteire vonatkozóan is adatot szolgáltatott, mely részleteiben más tanúk nyilatkozatával is egybevágott. **K. L.**-val egyezően mondta el, hogy az ingatlanról származó humusz **K. L.** telephelyére került beszállításra, de állította azt is, hogy ezt **K. L.** értékesítette. Állította, hogy a felperes és **M. J.** rendelkezett egy láncos kotrógéppel és egy dózerrel, amit a **Kr. Kft.** telepén tároltak, részben ezen gépek is végezték a halastó kialakítását, mely egybevág **K. A. A.** már idézett nyilatkozatával, illetőleg azzal, hogy **G. Z.** szintén csupán az egyik kivitelezőként jelölte meg **K. L.**-t. **N. I.** akként nyilatkozott, hogy a halastó elkészülte után ő maga hozott 70-80 darab nagyobb halat T-ről **M. J.** kérésére, mely I. rendű alperes nyilatkozatával vág egybe.

N. I. tanú az egyéb perben kihallgatott tanúkkal ellentétben mind a felek közötti viszonyról, mind a halastó kialakításának menetéről részletesen tudott nyilatkozni. Habár nem vitatta, hogy haragos viszonyban van a felperessel, valamint **M. J.**-sal is, azonban nyilatkozata a fentiek szerint a per egyéb adataival és más tanúk nyilatkozatával is egybevág, ezért azt az ítéletábra is elfogadta.

Figyelembe vette továbbá az ítéletábra, hogy a halastó kialakításával kapcsolatos engedélyezési eljárásban, a kialakítást követő átadás-átvételi eljárás során, illetőleg vízjogi üzemeltetési engedéllyel kapcsolatos hatósági eljárásokban a felperes engedélyesként, beruházóként soha nem szerepelt, vagy - a halastó kialakítása előtt - a **M. és B. Bt.** ügyvezetőjeként, vagy az engedélyes meghatalmazottjaként járt el.

Ahogy az elsőfokú bíróság is helytállóan megállapította, a felperes azt sem bizonyította, hogy a halastó kialakítására teljesen vagy akár részben ő biztosított fedezetet.

A felperes által csatolt, 2001. október 11. napján kelt ajándékozásról szóló okirat, illetőleg 2001. november 6. napján keltezett közjegyzői okirat nem alkalmas annak igazolására, hogy az abban megjelölt összegeket a felperesnek ténylegesen átadták, rendelkezésére bocsátották. Semmilyen bizonyíték nem áll rendelkezésre ugyanakkor arról, hogy - amennyiben a felperesnek tényleg átadásra került - ez az összeg vagy annak egy része hét évvel később még a felperes rendelkezésére állt. Ezzel ellentétben a felperes 2005-ben a Felső-Tisza Vidéki Környezetvédelmi,

Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnél már úgy nyilatkozott, hogy forráshiány miatt a halastó kialakítására 2005-2006. évben nem kerül sor. Saját állítása szerint is a **M. és B. Bt.** felszámolása volt várható, meglévő vagyontárgyait „más személyekre íratni” kényszerült.

A felperes azt sem bizonyította, hogy egyéb forrásból megfelelő jövedelemmel rendelkezett volna a beruházás finanszírozására. E vonatkozásban **G. Z.** csupán általános nyilatkozatot tett, elismerve, hogy a halastó fedezetéről egymás között a felperessel nem beszéltek. A G-i Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a bíróság megkeresésére azt igazolta, hogy a perbeli időszakban a felperes két gazdasági társaságban **Kg. Bt.-ben** és a **P. E. Kft.-ben** volt résztulajdonos, azonban az előbbi 2008. évben, utóbbi 2007-2008. évben iparüzési adót már egyáltalán nem fizetett, mely arra utal, hogy jelentős jövedelmet sem terhelte. A felperes maga csatolta 2005., 2006. és 2007. évi személyi jövedelemadó bevallását, amelyek mindegyike veszteséget mutatott ki, 2007. évben östermelői tevékenységével kapcsolatosan már 23 126 632 forint veszteséget tartott nyilván.

Mindezen bizonyítékoknak a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti összevetése és mérlegelése útján csak az állapítható meg, hogy a felperes, valamint **M. J.** és az I. rendű alperes a közöttük lévő ismeretlen tartalmú megállapodás alapján a perbeli ingatlanon halastavat létesítettek, mellyel kapcsolatos tényleges adminisztrációs, irányító tevékenységet a felperes végezte. Az azonban nem állapítható meg, hogy a felperes ezt saját tevékenységként, saját forrásból végezte volna, vagy a felek megállapodása akár ráutaló magatartással is - a felperes tulajdonszerzésére irányult volna. Megjegyzni az ítéletábra, hogy a **K. L.** vállalkozó által elszállított humuszréteg az I. rendű alperes tulajdonát képező ingatlan alkotórészét képezte, annak ellenértékével az I. rendű alperes a kialakítás költségeihez mindenképpen hozzájárult.

A felperes tehát a perben nem bizonyította, hogy a tó kialakítását ő maga, saját forrásból végezte volna, és így a Ptk. 137. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnának. A bizonyítatlanság következményét a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján viselni köteles. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította ráépítői minőségét, ezért helytállóan utasította el a felperes keresetét.

Figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság ugyanakkor a Pp. 3. § (2) bekezdésébe ütköző módon rendelkezett a felperes részére költségmentességről, a Pp. 253. § (3) bekezdése szerint az állam által előlegezett illeték, költség viselése tekintetében az ítéletábra hivatalból eljárva a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és kötelezte a felperest az állam által előlegezett illeték, illetőleg perköltség megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Rögzíti az ítéletábra, hogy a per tárgyának értéke nem a beruházás felperes által állított értéke, hanem a Pp. 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján azon ingatlan értéke, mely vonatkozásában a felperes a tulajdonszerzést állítja, ami a szakértői vélemény szerint 23 300 000 forint. Az ítéletábra a kereseti illeték összegét ennek figyelembevételével állapította meg.

Ezt meghaladóan az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Mivel a felperes fellebbezése eredményre nem vezetett, a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az illetékfeljegyzési joga folytán állam által előlegezett fellebbezési illetéket.

Az ítéletábra a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte továbbá a felperest az I. rendű alperes és VI. rendű alperes részére másodfokú perköltség megfizetésére, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy annak mértékét a (6) bekezdés alapján mérsékelte, figyelemmel arra, hogy az alperesi jogi

képviselők a másodfokú eljárásban csupán rövid fellebbezési ellenkérelmet szerkesztettek írásban, illetőleg a másodfokú tárgyaláson vettek részt, azonban a másodfokú eljárásban bizonyítás felvételére nem került sor.

Debrecen, 2019. január 17.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-