

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Pfv.IV.22.028/2017/8.

**A tanács tagjai:**

Dr. Baka András a tanács elnöke

Dr. Pataki Árpád előadó bíró

Dr. Wellmann György bíró

**A felperes:**

**A felperes képviselője:**

Dr. Vida Sándor ügyvéd (

**Az alperes:**

alperes neve

**Az alperes képviselője:**

Ancsinné dr. Bíró Andrea jogtanácsos

**A per tárgya:**

Kártérítés

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

Az alperes

**A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:**

Pécsi Ítéltábla Pf.IV.20.168/2016/8.

**Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:**

Pécsi Törvényszék 15.P.21.131/2015/10.

**Rendelkező rész**

A Kúria a jogerős közbenső ítéletet hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 366.400 (háromszázhatvanhatezer-négyszáz) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 918.880 (kilencszáztizennyolcezer-nyolcszáznyolcvan) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes köteles külön felhívásra az államnak megtéríteni.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**I n d o k o l á s**

## **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A felperes az 1999. április 29-én kelt ajándékozási szerződéssel édesanyjától annak holtig tartó haszonélvezeti jogával terheltén szerezte meg ajándékozás jogcímén a ... alatt felvett 16 hektár 2936 m<sup>2</sup> területű szántó ingatlan tulajdonjogát. A Szigetvári Körzeti Földhivatal a 2003. február 10-én kelt 34.011/1999. számú határozatával a felperes tulajdonjogát bejegyezte, a haszonélvezeti jog bejegyzése elmaradt.
- [2] ..., a felperes testvére és a felperes édesanyja az ingatlanra 2013. február 7-én haszonbérleti szerződést kötött, amely alapján a Szigetvári Járási Hivatal Járási Földhivatala 2013. március 19-én kelt határozatával a felperes testvére javára a földhasználati jogot a földhasználati nyilvántartásba bejegyezte.
- [3] A felperes édesanyja 2013. február 4-én panasszal fordult az alpereshez a haszonélvezeti joga bejegyzésének elmaradása miatt. Ezt követően az elsőfokú hatóság a panaszt az időközben jogosultként bejegyzett ... hozzájáruló nyilatkozatának csatolására hívta fel. A panaszos, a felperes édesanyja a hiánypótlásnak nem tett eleget, ezért a haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelme elutasításra került.
- [4] A felperes 2013. április 2-án kérte a perbeli ingatlanra földhasználati jogának bejegyzését tulajdonjoga alapján. Az elsőfokú hatóság 2013. május 7-én kelt határozatával a földhasználati jogot bejegyezte, ezt a határozatot - a felperes testvérének fellebbezése folytán - a 2013. szeptember 19-én kelt 700.011-2/2013. számú határozatával megsemmisítette, és elrendelte a felperes földhasználati jogának törlését, és a felperes testvérének a földhasználati joga visszajegyzését.
- [5] A határozat indokolása szerint az ajándékozó a haszonélvezeti jogának fenntartása mellett ajándékozta a fiának (a felperesnek) az ingatlan tulajdonjogát, a használati jogosultság attól függetlenül jogfolytonos, hogy az az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. Erre tekintettel az alperes határozata értelmében az ajándékozó jogszerűen kötött földhaszonbérleti szerződést a felperes testvérével.
- [6] A felperes keresete alapján indult közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti perben a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2014. április 25-én kelt 4.K.27.401/2013/9. sorszámú ítéletével az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárásra kötelezte. A felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria a 2014. november 5-én kelt Kfv.III.37.835/2014/4. számú ítéletével a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletét hatályában fenntartotta. A döntést azzal indokolták, hogy a szülő haszonélvezeti joga szerződéssel keletkezett, ezért a Ptk. 158. § (1) bekezdése szerint az ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkezik, a bejegyzés konstitutív hatályú. A jelen esetben a haszonélvezeti jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének elmaradása

miatt a szülőnek nem keletkezett az ingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti joga, így az ingatlan haszonbérletbe adásáról sem rendelkezhetett jogszerűen.

- [7] Időközben a felperes a perbeli ingatlanon 2013 augusztusában földművelési munkát végzett, amely miatt testvére birtokvédelmi eljárást kezdeményezett a jegyzőnél. A Királyegyházai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője a 2032/7/2013. számú, 2013. december 4-én kelt határozatával megállapította, hogy a felperes birtoksértést valósított meg, és kötelezte az eredeti állapot helyreállítására azzal, hogy a további birtoksértő tevékenységtől tartózkodjon. A határozatot azzal indokolták, hogy a Szigetvári Járási Földhivatal földhasználati adatbázisában szereplő adatok szerint 2013. február 7. óta a felperes testvére rendelkezik a perbeli ingatlanon földhasználati joggal, ezért az ingatlant a felperes jogosulatlanul vette művelésbe.

#### **A kereseti kérelem és ellenkérelem**

- [8] A felperes keresetében közigazgatási jogkörben okozott kár címén összesen 6.656.000 forint és kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Kárként a 2014. évre járó elmaradt területalapú támogatást, valamint a 2013. és 2014. években elmaradt haszon került megjelölésre.
- [9] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az esetleges jogalkalmazási tévedése nem volt kirívóan súlyos, ezért a jogellenesség nem állapítható meg, továbbá vitatta az okozati összefüggést a kár bekövetkezése és saját magatartása között.

#### **Az első- és másodfokú ítélet**

- [10] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, és rendelkezett az eljárási költség, valamint az illeték viseléséről.
- [11] A le nem rótt illetéket az alperes illetékmentessége folytán az állam viselte a rendelkezés szerint. Az elsőfokú bíróság szerint a Ptk. 349. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási szerv tevékenységével összefüggésben a kártérítési felelősség alapja csak kirívóan súlyos jogértelmezési vagy jogalkalmazási hiba, tévedés lehet. A jelen esetben az alperes a határozatának meghozatalakor a Ptk. 158. § (1) és (2) bekezdésének téves, valamint az ingatlan-nyilvántartási közhitelesség és bejegyzés alapelveinek téves értelmezésével hozta meg a határozatát. Az elsőfokú bíróság szerint azonban ez a jogalkalmazási tévedés nem volt kirívóan súlyosnak minősíthető, ugyanis figyelemmel kellett lenni arra, hogy az alperes valójában az elsőfokú hatóság korábbi mulasztását - a felperes édesanyja haszonélvezeti joga bejegyzésének elmaradását - próbálta valamilyen módon helyrehozni, továbbá értékelhető az a többletkörülmény is, hogy a hatóság mulasztásának hiányában a perbeli helyzet elő sem állhatott volna, miután a bejegyzett

haszonélvezeti jog alapján a felperes, édesanyjának akarata ellenére nem kerülhetett volna abba a helyzetbe, hogy az ingatlant használja, és állami támogatást vegyen igénybe - ez egyben az okozati összefüggés hiányát is jelenti. Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezést, az alperes pedig csatlakozó fellebbezést terjesztett elő. A felperes a fellebbezésében keresetét leszállította, és a 2013-as évre vonatkozó elmaradt haszon iránti igényét nem tartotta fenn, keresetét kizárólag a 2014. évi területalapú támogatásra és az elmaradt haszonra, valamint járulékaira, összesen 3.864.000 forintra tartotta fenn. Az alperes csatlakozó fellebbezése az elsőfokú perköltség összegének felemelésére irányult.

- [12] A másodfokú bíróság az ügyben közbenső ítéletet hozott, és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva megállapította, hogy az alperes teljes kártérítési felelősséggel tartozik a ... (helyesen ...) ... alatti 16 hektár 1936 m<sup>2</sup> területű szántó művelési ágú ingatlanra bejegyzett földhasználati jog törlésével okozati összefüggésben a felperest annak folytán ért károkért, hogy nem volt a ... alatti ingatlan jogszerű használója, és az ingatlant nem tudta birtokba venni a 2013. szeptember 19. napjától 2015. január 19. napjáig terjedő időben. A kártérítés összegére és az elsőfokú perköltségre kiterjedően az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A másodfokú eljárási költség és illeték összegét csupán megállapította a másodfokú közbenső ítélet.
- [13] A közbenső ítélet indokolása kifejtette, hogy az alperes maga által sem vitatottan jogértelmezési hibát követett el. A másodfokú bíróság szerint az alperes nem tudta bizonyítani, hogy döntése nem alapult kirívóan téves jogértelmezésen, azaz magatartása nem volt felróható. A másodfokú bíróság szerint az alperesnek döntése meghozatalakor ismernie kellett a Ptk. 158. § (1) bekezdésének azon rendelkezését, amely szerint a szerződésen alapuló haszonélvezeti jog annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével keletkezik. A jogszabályi rendelkezés egyértelmű, mérlegelést nem tesz lehetővé, ezért az alperesnek tudnia kellett, hogy a felperes édesanyjának nincs haszonélvezeti joga az ingatlanon, így rendelkezési jog hiányában arra vonatkozóan haszonbérleti szerződést sem köthetett. A jogerős közbenső ítélet szerint egyértelmű, jogértelmezést nem igénylő szabályozást tartalmaz a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 25/B. § (1) bekezdésének rendelkezése is, amely szerint a földhasználati nyilvántartásnak az ingatlan-nyilvántartásra kell épülnie, vagyis az alperesnek a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésekor az ingatlan-nyilvántartási adatokat kell figyelembe vennie. A jogerős közbenső ítélet szerint a hivatkozott jogszabályhely (2) bekezdése azt is rendezi, ha a használó nem a tulajdonos, illetve a haszonélvezet fennállása esetén nem a haszonélvező, a bejelentési adatlapot a földhasználó mellett a tulajdonosnak, illetve a haszonélvezőnek is

alá kell írnia. A másodfokú közbenső ítélet szerint az alperes az idézett különös értelmezést, mérlegelést nem igénylő, egyértelmű jogszabályi rendelkezések figyelmen kívül hagyásával hozott döntést, amely ilyen módon kirívóan téves jogalkalmazásnak minősül, ezért az alperes kártérítési felelősségét megalapozza.

- [14] Minderre figyelemmel a másodfokú bíróság szerint a felperest 2014-ben kár érte, mert nem tudta művelni a perbeli ingatlant, így nem jutott hozzá a területalapú támogatáshoz, és az sem volt vitatott, hogy az alperes téves döntése folytán a felperes, mint tulajdonos helyett a földhasználati nyilvántartásban 2013. szeptember 19. és 2015. szeptember 19. között a testvére volt bejegyezve. Ennek azért is van jelentősége, mert a vonatkozó jogszabályok szerint a területalapú támogatást a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó igényelheti. Ezért az alperes téves döntése és a felperes által a területalapú támogatással összefüggésben érvényesített kár között megállapíthatónak találta az okozati összefüggést.
- [15] Megállapította a másodfokú közbenső ítélet azt is, hogy a felperes testvére által kezdeményezett birtokvédelmi eljárásban az eljáró hatóság a birtoksértést a téves földhasználati nyilvántartási bejegyzés alapján állapította meg, ezért a felperes kifejezetten az alperes téves határozata miatt nem kapott birtokvédelmet. Ebből következően a 2014. évi elmaradt haszon címén érvényesített kár és az alperes magatartása között az okozati összefüggés ugyancsak megállapítható. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és közbenső ítélettel az alperes kártérítési felelősségét megállapította.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [16] A jogerős közbenső ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte a jogerős közbenső ítélet hatályon kívül helyezését, és tartalmilag a keresetet elutasító elsőfokú ítélet helybenhagyását.
- [17] Előadta, hogy a felperest a 2014. évre vonatkozóan területalapú támogatás elmaradása miatt nem érthette kár, mert saját előadása szerint ezen évre nem is igényelt támogatást, így attól nem is eshetett el.
- [18] Az okozati összefüggést vitatva a kérelem azzal érvelt, hogy a másodfokú bíróság által hivatkozott 2007. évi XVII. törvény 44. § (7) bekezdését helytelenül idézték, és e paragrafus (5) bekezdése, valamint a 29/2012. (III.24.) VM rendelet 1. § 8. pontja rendelkezéseiből következően nemcsak a bejegyzett földhasználók igényelhettek területalapú támogatást, hanem a jogszabályban felsorolt más személyek is azzal, hogy több támogatási kérelem esetén adategyeztetést kell lefolytatni. Az alperes szerint tehát a felperes a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés önhibán kívüli okból való elmaradását igazolhatta volna. Felülvizsgálati kérelem szerint tévesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a

területalapú támogatás vonatkozásában csak a bejegyzett földhasználó igényelhetett volna támogatást. A felperes tehát álláspontja szerint nem az alperes döntése miatt esett el a támogatástól, hanem azért, mert erre vonatkozó kérelmét nem terjesztette elő. Az alperes szerint a felperes a bekövetkezett kárát nem bizonyította, és kárenyhítési kötelezettségének sem tett eleget, amikor a birtokvédelmi eljárás során jogorvoslati jogát nem merítette ki, még akkor is, amikor 2014-re vonatkozóan területalapú támogatás iránti kérelmet nem terjesztett elő.

- [19] A felperes a jogerős közbenső ítélet hatályában fenntartását kérte az ellenkérelmében, a jogerős közbenső ítélet helyes indokaira való hivatkozással.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [20] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet alaposnak találta, és a jogerős közbenső ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [21] A Pp. 275. § (1) bekezdése szerint a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A (2) bekezdés értelmében a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül.
- [22] A Ptk. 158. § (1) bekezdése értelmében szerződés alapján haszonélvezet azzal keletkezik, hogy a dolgot átadják, az ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti jogot pedig az ingatlannyilvántartásba bejegyzik. Ennek szerződése tehát a haszonélvezeti jogot önmagában még nem hozza létre, csupán kötelmi jogcím arra, hogy a jogosult a haszonélvezeti jog létrehozását követelje. A haszonélvezeti jog keletkezéséhez a szerződésen felül arra is szükség van az ingatlan esetében, hogy a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Mindebből az következik, hogy haszonélvezeti jognak szerződéssel való alapítása esetén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésnek konstitutív (jogot keletkeztető) hatása van. A felek a haszonélvezeti jogot rendszerint a tulajdonjog átruházásával kapcsolatban hozzák létre úgy, hogy a tulajdonjogot átruházó volt tulajdonos köti ki magának, ez történt a jelen esetben is.
- [23] A Ptk. 339. § (1) bekezdése értelmében aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A 349. § (1) bekezdése értelmében államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette.
- [24] A jelen esetben a korábbi közigazgatási per megállapításai alapján tényként volt megállapítható, hogy az alperes jogszabály ellenesen

járt el. Következetes és egyértelmű bírói gyakorlat szerint a jogalkalmazási tévedés csak akkor alapoz meg közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősséget, ha a tévedés kirívóan súlyos, illetve mérlegelést nem igénylő jogszabály téves értelmezésén alapul.

- [25] Az 1/2017. közigazgatási, munkaügyi és polgári jogegységi határozat 1. pontja szerint haszonélvezetet keletkeztet, ha a tulajdonos a tulajdonjogát a saját maga javára szóló haszonélvezettel terhelten ruházza át. A 3. pont értelmében a fenntartott haszonélvezeti jog bejegyzéséhez nincs szükség sem külön okiratra, sem bejegyzési engedélyre. A 4. pont szerint az ingatlanügyi hatóság a fenntartott haszonélvezeti jogot a tulajdonjog bejegyzési kérelem teljesítésével egyidejűleg hivatalból jegyzi be.
- [26] A jelen esetben az elsőfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy az eset összes körülményére figyelemmel a jogsértés nem volt kirívó, tulajdonképpen egy korábbi hibát igyekeztek korrigálni. A felperes édesanyjának szerződésen alapuló haszonélvezeti jogát a Szigetvári Földhivatal ugyanis elmulasztotta bejegyezni. Az elsőfokú bíróság szerint éppen a felperes járt el rosszhiszeműen, hiszen végig, azaz folyamatosan tudatában volt a haszonélvezeti joggal terhelten történő (történt) tulajdonátruházásnak. Pontosán tudta tehát azt is, hogy az adott földterülettel kapcsolatban a használat, illetve a hasznosítás joga nem őt illeti. A felperes édesanyja, ... döntött úgy, hogy a használat, illetve a hasznosítás jogát 2013-2014-ben a felperes testvérének adja át. A jogerős közbenső ítélet álláspontja ezzel szemben az volt, hogy az alperes mérlegelést nem igénylő, értelmezésre nem szoruló szabályt hagyott figyelmen kívül, ezért jogértelmezési, jogalkalmazási hibája kirívóan súlyos volt.
- [27] A Kúria az összes körülmény mérlegelésével arra a következtetésre jutott, hogy a konkrét esetben az elsőfokú bíróság mérlegelése volt a helytálló. Valóban nem lehet figyelmen kívül hagyni azt a körülményt, hogy korábban egyértelműen súlyos hiba történt akkor, amikor az adásvételi szerződés kapcsán még 1999-ben a felperes édesanyjának haszonélvezeti jogát elmulasztották bejegyezni. A felperesnek mindvégig tudatában kellett lennie annak, hogy az ingatlan tulajdonjogát édesanyja haszonélvezeti jogával terhelten szerezte meg, hiszen ez magában az ajándékozási szerződésben egyértelműen és félreérthetetlenül szerepel, továbbá a családban kialakult gyakorlat szerint ez más földterületek esetében is általános gyakorlat volt. A Kúria szerint érdemben nem fog helyt a felperes azon előadása, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában még csak 17 éves volt, ezért nem volt tudatában a szerződés ezen kitétele értelmének, az ajándékozási szerződés és a jogvita keletkezése között ugyanis több mint egy évtized telt el, ekkor már a felperesnek feltétlenül tisztában kellett lennie a rendelkezés tartalmával. Megállapítható volt tehát, hogy a felperes nem járt el jóhiszeműen akkor, amikor a ténylegesen kialakult helyzetre nem volt figyelemmel.

- [28] Ilyen körülmények között a Kúria helytállónak találta az elsőfokú bíróság mérlegelő tevékenységét abban a körben, hogy az eset specialitásaira figyelemmel az alperes terhére megállapítható jogsértés nem minősül kirívóan súlyosnak, ez pedig kizárja a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség megállapítását.
- [29] A Kúria mindezekre figyelemmel a jogerős közbenső ítéletet hatályon kívül helyezte, és az érdemben helytálló elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

### **Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat**

- [30] 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 158. § (1) bekezdés, 339. § (1) bekezdés, 349. § (1) bekezdés, Pp. 78. § (1) bekezdés, 206. § (1) bekezdés, 275. § (4) bekezdés, 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés.

### **Záró rész**

- [31] A Kúria az alperes felülvizsgálati kérelmét tárgyaláson bírálta el. Az alperes a felülvizsgálati eljárásban pernyertes lett, ezért a pervesztes felperes köteles az első- és másodfokú perköltség, valamint az első- és másodfokú illeték megfizetésére.

Budapest, 2019. március 6.

Dr. Baka András s.k. a tanács elnöke, Dr. Pataki Árpád s.k. előadó bíró, Dr. Wellmann György s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

S.K.

bírószági ügyintéző