

A Fővárosi Ítéletábra a dr. Jámor Attila ügyvéd(**felperesi képviselő címe**) által képviselt Budapest ... Kerület Önkormányzata (felperes címe) felperesnek a dr. Major János Ádám kamarai jogtanácsos (alperes címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen használati díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2019. március 18-án kelt 5.G..../2012/239. számú ítélete ellen a felperes által benyújtott fellebbezés és az alperes által benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán - nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit - a perköltségre is kiterjedően - részben és akként változtatja meg, hogy az alperest 19.427.875 (tizenkilencmillió-négyszázhuszonhétezer-nyolcszázhetvenöt) forint tőke, továbbá 323.766 (háromszázhuszonháromezer-hétszázhatvanhat) forint után 2004. január 1-től 2004. december 31-ig évi 11% mértékű, 2005. január 1-től 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegével megegyező, 2013. július 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értékével megegyező mértékű késedelmi kamat;

814.908 (nyolcszáztizennégyezer-kilencszáznyolc) forint után 2005. január 1-től, 1.370.916 (egymillió-háromszázhetvenezer-kilencszázhatvanhat) forint után 2006. január 1-től, 1.385.892 (egymillió-háromszáznyolcvanötezer-nyolcszázkilencvenkettő) forint után 2007. január 1-től, 2.065.032 (kétmillió-hatvanötezer-harminckettő) forint után 2008. január 1-től, 2.330.460 (kétmillió-háromszázharmincezer-négyszázhatvan) forint után 2009. január 1-től, 2.458.824 (kétmillió-négyszázötvennyolcezer-nyolcszázhuszonnégy) forint után 2010. január 1-től, 2.056.692 (kétmillió-ötvenhatezer-hatszázkilencvenkettő) forint után 2011. január 1-től, 2.023.476 (kétmillió-huszonháromezer-négyszázhatvanhat) forint után 2012. január 1-től, 1.721.904 (egymillió-hétszázhuszonegyezer-kilencszázhatvan) forint után 2013. január 1-től 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegével megegyező mértékű, 2013. július 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értékével megegyező mértékű késedelmi kamat;

681.468 (hatszáznyolcvanegyezer-négyszázhatvannyolc) forint után 2014. január 1-től, 681.468 (hatszáznyolcvanegyezer-négyszázhatvannyolc) forint után 2015. január 1-től, 681.468 (hatszáznyolcvanegyezer-négyszázhatvannyolc) forint után 2016. január 1-től, 472.632 (négyezerszázhatvenkettőezer-hatszázharminckettő) forint után 2017. január 1-től, 179.484 (százhatvenkilencezer-négyszáznyolcvannégy) forint után 2018. január 1-től, 179.484 (százhatvenkilencezer-négyszáznyolcvannégy) forint után 2019. január 1-től a kifizetésig számított a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értékével megegyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére kötelezi.

Ezt meghaladóan a per főtárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperes által alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 2.235.140 (kettőmillió-kétszázharmincötezer-száznegyven) forintra leszállítja.

Kötelezi az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 350.000 (háromszázötvenezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Kötelezi alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 1.406.500 (egymillió-négyszázhatezer-ötszáz) forint meg nem fizetett fellebbezési részilletéket és 61.500 (hatvanegyezer-ötszáz) forint meg nem fizetett csatlakozó fellebbezési részilletéket.

A 263.500 (kettőszázhatvanháromezer-ötszáz) forint meg nem fizetett fellebbezési részilletéket és a 12.600 (tizenkettőezer-hatszáz) forint meg nem fizetett csatlakozó fellebbezési részilletéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás lényege szerint felperes 1/1 arányú tulajdonában áll a Budapest ... kerület helyrajzi számú, alatti belterületi ipari, illetve üzemi létesítményekkel beépített, kivett telephely megjelölésű, 51.629 m² alapterületű ingatlan, mely az 1992. május 8-án kelt hatósági határozat alapján került a Magyar Állam tulajdonából felperes tulajdonába. A terület egy részén az egykori MGTSz-ből 1991. november 14-én történt kiválással létrejött alperes működik. Alperes jogelődjének a Budapest ... Kerületi Tanács VB számú határozata alapján 1958. november 4-től ingyenes használata állt fenn az ingatlanon, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került. Az ingatlanon 6 db alperes tulajdonában lévő épület található, melyet a jogelőd MGTSz épített, és melyre a jogelőd tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. Az A jelű épület egy 142 m² alapterületű faház, a B egy 77 m² alapterületű faház, a C egy 1022 m² alapterületű csomagolóüzem csarnok, a D épület egy 335 m² alapterületű öltöző és kazánház, az F épület egy 1726 m² alapterületű csomagolóüzem csarnok, a G épület pedig egy 1286 m² alapterületű faipari üzem, összesen 5388 m² területtel. Az ingatlanon található egy 27 m² nagyságú bódé, melyet alperes használt. Az alperesi épületek által elfoglalt földterület felperes tulajdonát képezi. Az ingatlanon több funkciójú, ipari jellegű telephely működik. Az ingatlan 3 kapubejárattal kapcsolódik a közterülethez, részben van körbekerítve. A beépítéssel el nem foglalt területeket részben közlekedésre, részben különböző járművek, munkagépek tárolására használják, részben az alperes, a vele bérleti jogviszonyban álló bérlők, illetve felperessel bérleti jogviszonyban álló bérlők.

Az ingatlanon ai MGTSz által kiépített közművek találhatók. Az ingatlan be van kötve vezetékes elektromos energia és vízhálózatba, vezetékes gáz és közcsatorna hálózat nincsen. Alperes a saját létesítményeiben keletkező szennyvíz kezelésére szennyvíztisztító medencét létesített, melyet időszakosan szippantással ürítenek. A közműszolgáltatókkal alperesnek van szerződése, és a telep összes bérlője számára ő biztosította a közműszolgáltatást almerők útján, és az általa karbantartott szennyvízfogó medence szolgálta ki a bérlőket. Az alperes a közművezetéseket saját tulajdonának tekintette, azokon a szükséges felújítást, karbantartást elvégezte, illetve **K.T.** energetikussal szerződést kötött villamosenergia-fogyasztás és közmű szolgáltatások számláinak ellenőrzésére. A közművek felújításával, karbantartásával, működtetésével alperesnek összesen 8.576.397 forint költsége merült fel, ebből 3.445.432 forint az energetikus részére kifizetett díj. Az

alperes gondoskodott a telep őrzéséről is, mellyel kapcsolatban alperesnek összesen 19.020.110 forint költsége merült fel. Alperes elvégeztette a telepen a lomtalanítást, gallyazást, bozótirtást, kaszálást, ezzel 1.676.070 forint költsége merült fel. Az alperesnek a perrel érintett időszakban 8 bérlője volt, és a beépítéssel el nem foglalt egyes területrészeket is bérbe adott. Ennek során 2007. január 1. és 2012. április 30. között 400 m² beépítetlen földterületet a **L.T. Kft.** részére, illetve egyes területeket a Rt., a Bt. és a Bt. részére.

A felperesnek a perrel érintett időszakban 9 bérlője volt, akik a beépítetlen ingatlanrészeket bérelték. Felperes megbízásából az önkormányzat vagyonkezelését végző Kft. 1997. szeptember 8-án kelt földhasználati megállapodás tervezet kézbesítésével felszólította alperest használati díj fizetésére. A tervezet szerint a 13.517 m² alperes által használt területért fizetendő díj összege 8 Ft/m²/hó + 25 % áfa lett volna. Alperes az 1997. október 7-i válaszlevelében jelezte, a megállapodást nem írja alá, mert ingyenes a használati joga.

Az ingyenes használat megállapítása iránt az alperes pert indított. Az 1998. március 23. napján benyújtott keresetlevelével annak megállapítását kérte, hogy a felperes tulajdonában lévő 51.946 m² terület 1/4 részére ingyenes használati joga áll fenn.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 23.G..../1998/54. számú ítéletével a keresetet elutasította. A Fővárosi Bíróság a 2004. január 13-án kelt 3.Gf..../2003/5. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A Fővárosi Bíróság megállapította, azok a feltételek, melyek lehetővé tették a jogelőd részére engedélyezett ingyenes használatot, már nem állnak fenn, mert alperes nem mezőgazdasági termeléssel foglalkozik, és a terület sem mezőgazdasági rendeltetésű.

Felperes **B.Z.** részére 1998. október 21-én bérbe adott 14.846 m² beépítetlen földterületet. Azon a területen alperes bérlői is, így a Rt., a Bt., a **L.T. Kft.**, illetve a Bt. is jelen voltak. Az alperes 1999. április 23-án levelet írt felpereshez, mely szerint az alperes 1992. február 25-től, a kiválástól folytatja a tevékenységet a perbeli telephelyen. Sérelmezte, hogy a felperes, az általa több éve jogszerűen használt területet egyik bérlője fiának, **B.Z.-nak** bérbe adta.

Alperes **B.Z.** és a felperes ellen birtokvédelmi kérelmet terjesztett elő, az eredeti állapot helyreállítását és a birtokháborító magatartástól nevezettek eltiltását kérve. Budapest Főváros Kerület Önkormányzat jegyzője az 1999. október 19-én kelt/1999. számú határozatával alperes kérelmét elutasította, végzésében rögzítve, alperes a perbeli ingatlant évek óta háborítatlanul használja. A Kft. megpróbált használati díjat kérni alperestől. **B.Z.** a felperestől bérbe vett 14.868 m² területet. Felkereste alperes bérlőinek többségét és a bérleti szerződés alapján a szövetkezet bérlőinek többségétől a bérleti díjat magának követelte. Az eljárás tárgyát képező földterület vonatkozásában alperes saját birtoklására hivatkozott, oly módon, hogy annak hasznait rendszeresen szedte.

B.Z., mint felperes bérlője a 2000. november 5-i levelében felperes számlakövetelésével szemben kifogással élt, leírva, hogy az 1998. október 21-i megállapodás 14.846 m² terület használatba adásáról szólt, az azonos területen működő **alperesi** Szövetkezet viszont a bérbe adott területrész használatbavételét megakadályozta, csak mintegy 8.000 m²-t tudott birtokba venni. Ezt követően a bérleti szerződést a felek 8.000 m² terület használatra módosították.

Az alperes 2004. február 4-én 41.556 m² ingatlanrész vonatkozásában tulajdonjog megállapítása iránt pert indított. A Fővárosi Bíróság a 2007. október 25-én jogerős 7.G..../2006/37. számú ítéletében megállapította, hogy a Budapest ... kerület helyrajzi számú, kivett telephely megjelölésű, 5 hektár 1629 m² alapterületű ingatlanon álló, összesen 5388 m² alapterületű épületek

földtulajdontól elkülönült tulajdonjoga alperest illeti meg, míg felperes a teljes földterület tulajdonosa. A tulajdoni lap 1/2. sorszám alatt földhasználati jog került bejegyzésre a/A, B, C, D, E, F, G helyrajzi számok alatt felvett épületek mindenkori tulajdonosa javára. Ezt meghaladóan a bíróság alperes keresetét elutasította.

Az alperes 2006. március 24-én egyezségi ajánlatot tett a felperesnek azt követően, hogy az alperesnek az A, B, C, D, F, G jelű ingatlanokon fennálló, földtulajdontól elkülönült tulajdonjoga tárgyában a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb határozat hozatalára utasította. Az egyezségi ajánlat a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére irányult akként, hogy az ingatlanon 16.575/51.629-ed arányban alperes tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre, ennek fejében alperes eltekint az önkormányzattal szemben fennálló 2.450.000 forint perköltségigényétől. Az alperes az egyezségi ajánlathoz egy térképmásolatot is csatolt, melyben besatírozta azon területet, melyre vonatkozóan a tulajdonjoga megállapítását kérte. A felperes az 1997. évi megállapodás tervezet alapulvételével az 1997. és 2007. közötti időszakra 5.388 m² használt terület után 2008. február 12-én február 27-i esedékességgel 23.410.091 forint megfizetésére számlát állított ki, azt alperes nem fizette meg.

Felperes fizetési meghagyással, majd jelen perrel érvényesítette a követelését.

Alperes 2016. június 27-én a tulajdonában álló F jelű épületet, majd 2016. szeptember 12-én az A, B, C, D jelű épületeket is értékesítette. A birtokbaadásra 2016. október 30-án került sor. A G jelű épület értékesítése is folyamatban van.

A felperes valódi tárgyi keresethalmazatban két keresetet terjesztett elő. Az I. számú módosított keresetében kérte alperes kötelezését alperesi tulajdonú épületek alatti 5.388 m² alapterületű ingatlanrészekre vonatkozóan a földhasználati jog egyösszegű ellenértékéért 37.400.000 forint + áfa, és ezen összeg után 2007. október 25-től a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az I. számú kereset vonatkozásában a pert elkülönítette és részítéletet hozott, kötelezte alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg felperesnek 47.498.000 forintot és ezen összeg kamatait, valamint 2.572.196 forint perköltséget, az államnak külön felhívásra 900.000 illetéket. A részítéletet a Fővárosi Ítéltábla a 31.Gf...../2016/10-I. számú részítéletével helybenhagyta. A Kúria a jogerős részítéletet hatályában fenntartotta a Pfv.I...../2017/11. számú részítéletével. Alperes alkotmányjogi panaszt nyújtott be. Az Alkotmánybíróság 2018. április 9-én kelt IV/...../2018. számú végzésével az alkotmányjogi panaszt visszautasította.

A felperes a II. számú módosított keresetében kérte alperes kötelezését az általa használt beépítetlen ingatlanrészek után 1997-től 2017. augusztus hónapig majd 232. sorszám alatt 2018. évre is, összesen 91.458.591 forint + áfa, összesen 113.920.423 forint használati díj megfizetésére. Kérte alperest különböző részösszegek után számított, a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatok és a perköltség megfizetésére kötelezni. Felperes a Ptk. 98. §, 99. §, 193. § és 195. §-aira hivatkozott, előadva, alperes a perbeli ingatlant az 1997. szeptember 8-i fizetési felszólítás ellenére használja, használati díj fizetés nélkül. A használat terjedelme körében az alperes 1999. április 23-i levelére, illetve **B.Z.** tanú előadására hivatkozott. Ezen túlmenően arra, a korábbi birtokháborítási eljárásban született jegyzőkönyv szerint alperes 18.000 m² alapterület használatáról tett nyilatkozatot. Alperes képviselője a 2010. december 7-i tárgyaláson 12.000 m² területű alperesi ingatlanhasználatot ismert el. Ezen túlmenően alperes a 2004. január 27-i levelében 9.190 m² alapterületű térbetont tekintett saját tulajdonának, ez is a használatot bizonyítja. Az alperes 2006. március 24-i levele, az egyezségi

ajánlat mellékletét képező térképmásolat is az alperesi használatot bizonyítja. A Kft. megbízásából a ... Bt. által 1997. július 14-i dátummal készített helyszínrajz is 8.400 m² alperesi használatot igazol. A használat azonos a 2006. március 24-i levélhez mellékelte térképmásolaton feltüntetettel, eltérés csak a térmértékben van, alperes 13.517, felperes 16.575 m²-t határozott meg. A Kft. 2007. december 18-i levelében 13.517 m² területű ingatlanrész használatára küldött szerződéstervezetet. Alperes a használat tényét nem vitatta, csak az ingyenes használati jogát állította. A felperes hivatkozott a korábban a PKKB előtt 23.G...../1998. szám alatt indult perre, az ottani adatokra, a 2004. január 13-i 3.Gf...../2003/5. számú ítéletre. Ebben a perben alperes az általa használt földterületrészt 13.517 m², kerekítve 14.000 m² alapulvételével határozta meg. Felperes hivatkozott a per során dr. **F.Z.** szakértő, illetve **S.I.** szakértő által készített véleményekre. Alperesi ellenkérelemre úgy nyilatkozott, hogy követelése nem évült el, alperesnek az ingyenes használat megállapítása iránt indított pere a felperesi igényérvényesítésnek akadályát képezte. A Fővárosi Bíróság 7.G...../2006/37. számú 2007. október 25. napján jogerős ítélete állapította meg a földhasználati jogot, és rendelkezett arról, hogy alperesnek az épületek alatti terület tekintetében van használati jogcíme, ezzel nyílt meg a lehetőség a felperes előtt, hogy a használat ellenértékét érvényesítse. Ha a folyamatban volt peres eljárásokban alperes ingyenes használat vagy tulajdonjog megállapításra került volna, úgy felperesnek nem lenne használati díj követelése. Alperesi perindítással a felperesi követelés érvényesítésének elévülése a Ptk. 327. § (1) bekezdése alapján megszakadt, és csak 2007. októberében indult újra. Az elévülés 2007. október 25-ig nyugodott, annak megszűnését követően felperes az igényét 2007. december 18-i felszólítással, és a 2008. július 1-jei fizetési meghagyással érvényesítette, kérte alperesi beszámítási kifogás elutasítását, vitatva annak jogalapját, összecszerúságát. Előadta, a közművezetékek alperes tulajdonát képezik, annak felújítására, karbantartására fordított kiadások tőle nem követelhetők. Saját építményeire fordított költségeket alperes a felperes terhére nem számíthat fel, és olyan költségekre sem tarthat igényt, melyekre felperes nem adott utasítást és nem állt érdekében. Vitatta, hogy őrzési, kaszálási költségekben marasztalható. Kérte a viszontkereset elutasítását, elbirtoklás nem valósult meg. Felperes arra hivatkozott, hogy alperes ingyenes használatra hivatkozott jogcímként, ezt követően pedig díjkövetelés érvényesítése történt. Vitatta az út szolgalmi joggal kapcsolatos alperesi előadást is.

Alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Elsődlegesen elévülésre hivatkozott. Utalt arra, az általa indított peres eljárások nem képezték akadályát, hogy felperes a követelését vele szemben érvényesítse. Vitatta a területhasználat mértékét is. Utalt arra, csak a **L.T.** részére bérbe adott 400 m², és a Bt. által felmért 3.266 m² út reális, egyébként nem használt területet. A bódé használata közös érdek. Vitatta az 1999. április 23-i levélbeni elismerést, az nem a tényleges használatot ismerte el, csupán a tulajdonjog rendezésére irányult. A szakvéleményeket is vitatta, azok a használat tényének, terjedelmének bizonyítására nem alkalmasak. Vitatta az összecszerúságot is. Beszámítási kifogást terjesztett elő, 34.004.935 forint összeg és kamatai erejéig, előadva, a telep rendeltetésszerű használatát ő biztosította az összes bérlő részére, ezzel összesen 37.951.936 forint költsége merült fel, az területarányosan felperesre eső rész 89,6 %. Előadta, kaszálási munkákat végzett az ingatlanon, ezen túlmenően gallyazást, bozótirtást, lomtalanítást, faanyag elszállítást összesen 1.797.900 forint költséggel. Előadta, a közművek az ő tulajdonát képezik, azokat a jogelődjétől vette át, valamennyi közműszolgáltatóval a szolgáltatási szerződést ő kötötte meg és biztosította a bérlők részére a közműszolgáltatást is. Előadását módosította, előadva, a közművek a felperes ingatlantulajdonos tulajdonában állnak. Számlákat csatolt az ivóvízhálózat felújításával, a tűzvízvezeték felújításával kapcsolatban 1.251.000 forint, illetve 1.486.000 forint összegben, az ivóvíz és szennyvízhálózat kapcsán részletezte további költségeit. A közművek felújításával, karbantartásával, javításával összefüggésben 9.819.101 forint költsége merült fel, ennek 89,6 %-át beszámítani kérte. Előadta, ellátta a telep őrzését is, mely részben bekerítetlen volt,

az felperes érdekeit is szolgálta, a költségek területarányosan felperest terhelik. Hivatkozott a **F.G.** Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft.-vel, illetve **Z.L.**-vel kötött szerződésre. A telepőrzéssel kapcsolatban összesen 26.244.845 forint költsége keletkezett. Beszámítása jogalapjaként a Ptk. 296. §-át jelölte meg. Viszontkeresetében annak megállapítását kérte, hogy a telki szolgalmi jog elbirtoklása jogcímén úthasználati joga keletkezett a Bt. által, a 8/2009. munkaszámú változási vázrajzon 1. és 2. sorszámon jelölt 3.266 m² belső utakra kérte, hogy a bíróság őt jogosítja fel az út szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére/A, B, C, D, F és G helyrajzi számú ingatlanokat illető jogként. Kérte a felperest perköltségben marasztalni. Jogalapként a Ptk. 168. §-át jelölte meg, illetve utalt a 7.G...../2006. számú perben dr. **H.K.** szakértő által készített vázlatra. Az elbirtoklás kezdetét 1991. november 14-ben jelölte meg. Hivatkozott a PKKB 23.G...../1998/54. és a Fővárosi Törvényszék 7.G...../2006/37. ítéletére, arra, nem csak az építményekre, hanem a területre is jogutóddá vált.

Az elsőfokú bíróság beszerezte az előzményi iratokat, tanúkat hallgatott meg, szakértői bizonyítást rendelt el. Dr. **F.Z.** 65. sorszáma alatt terjesztette elő igazságügyi földmérési és ingatlanforgalmi szakvéleményét. A szakértő helyszíni szemlét tartott, rögzítette a tényleges birtokviszonyokat. Szakvéleményében rögzítette, hogy a helyszíni nyilatkozat alapján alperes kizárólag az önálló tulajdonú épületek alatti 5.388 m² területű földterületet, illetve az általa bérbe adott 400 m² területet ismerte el, továbbá a közös használatú úthálózat által elfoglalt területből alperesre eső 355 m² 1/10-ed hányaddal, összesen 6.143 m² területet, ezt meghaladóan az alperes vitatta a G jelű épület déli oldalán létesített melléktermék depónia, a D épülettel egybeépített kazánkémény, a felperes által megjelölt vitatott ingatlanrész, illetve vitatott bódé használatát. Nem vitatta az ingatlanon kialakított szilárd burkolatú úthálózat osztatlan közös használatát. A szakértő beazonosította 13/F/3 jelű vázlatrajzon kék színű srafozással jelölt alperesi használatú területet. Ezen ingatlanrész nagyságát 1 hektár 8.109 m²-ben állapította meg, mely magában foglalja az összesen 5.388 m² felépítmények alatti területet és a közös használatú úthálózatot is, és megállapította az alperes által használt, részlegesen közművesített ingatlanrész használati díja mértékét 1997. januárjától kezdődően a szakvéleményadás időpontjáig. Külön az épületek alatti 5.388 m², valamint külön a beépítetlen területrészek tekintetében a helyben kialakult forgalmi értékek, valamint az ingatlanbefektetői gyakorlatban kialakult 12,5 éves, átlagos megtérülési idő alapulvételével. Megállapította, hogy az alperesi használattal összefüggő, felperesi más célú hasznosításra nem alkalmas területtel összesen alperesi használat 1 hektár 379 m² lenne.

A per 17.G...../2009/66. szám alatt 2012. február 28-án a Pp. 137. § (1) bekezdés b) pontja alapján szünetelt. A per 17.G...../2012. számon folytatódott. Dr. **F.Z.** 6. sorszáma alatt készített kiegészítő szakvéleményt. Az elsőfokú bíróság 2013. február 7. napján tartott tárgyaláson meghallgatta dr. **F.Z.** igazságügyi szakértőt. Az elsőfokú bíróság felhívására a felperes csatolt a perbeli ingatlan használatával kapcsolatos megállapodásokat, majd a felek indítványa alapján **S.I.** igazságügyi szakértőt rendelte ki, aki a szakvéleményét 77. sorszáma alatt terjesztette elő 2014. április 24-én. A szakértő az 5.388 m² térmértékű ingatlan egyösszegű földhasználati joga nettó ellenértékét, illetve a 7.090 m² alapterület reális piaci használati díjának nettó összegét is megállapította, továbbá a becsatolt számlák és költség kimutatások alapján rögzítette alperes beszámítási kifogásában rögzített tételek minősítését. Az elsőfokú bíróság 2015. február 12-én foganatosította dr. **F.Z.** és **S.I.** szakértők együttes meghallgatását. Az elsőfokú bíróság elrendelte az egyéb használatú ingatlanrész vonatkozásában **S.I.** igazságügyi szakértő véleményeinek kiegészítését.

A Fővárosi Törvényszék a 2018. január 25-én kelt 48.Fpk..../2017/15. számú végzésével elrendelte annak közzétételét, hogy az alperes felszámolását elrendelte, felszámolóként a **G.C.** Kft.-t jelölte ki, felszámolóbiztos **V.A.**.

S.I. igazságügyi szakértő 2018. október 19-én 230. sorszám alatt terjesztette elő kiegészítő szakértői véleményét.

Az elsőfokú bíróság a 2019. március 18-án kelt 5.G...../2012/239. számú ítéletével kötelezte az alperest 1.852.251 forint és az egyes részösszegek után a Ptk. 301. § szerinti késedelmi kamat, továbbá 26.670 forint perköltség felperesnek megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte a felperest 3.597.652 forint perköltség alperesnek megfizetésére. Az elsőfokú bíróság ítéletében dr. **F.Z.** szakértő kiegészítő szakvéleményében írt tényleges bérleti díjak alapján számított bérleti díjat vette figyelembe alperes használati díj fizetési kötelezettségénél, és a 2013. évet követő évekre bizonyítatlanság okán a 2013. évi bérleti díj összegét vette figyelembe, és a szakértő számítása alapján számította ki a használati díjat, azonban a havi bérleti díjat éves bérleti díjként számítva alakult ki a végösszeg. A felek előadása, az általuk csatolt iratok, a meghallgatott tanúk vallomása, dr. **F.Z.** és **S.I.** szakértők véleménye alapján állapította meg a tényállást. Az elsőfokú bíróság elsődlegesen az elévüléssel kapcsolatban rögzítette, alperesi jogelőd a perbeli ingatlant 1958. november 4-től ingyenesen használta tanácsi határozat alapján. Ez az ingyenes használat a Kft. 1997. szeptember 8-i megállapodás tervezete alperes részére történő átadásával megszűnt, mivel 13.517 m² területre használati díj igényt tartalmazott. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 326. § (1) bekezdése értelmezésével az elévülés kezdő időpontját 1997. október 7-ben állapította meg, ekkor válaszolt alperes a Kft. levelére, melynek pontos kézbesítési időpontja nem volt ismert. Az alperes 1998. március 20-án indított pert az ingyenes földhasználat megállapítása iránt. Ez a kereset elutasításra került 2007. október 25-én jogerős ítélettel. Az ingyenes földhasználati jog megállapítása iránti per előkérdesét képezte annak, hogy felperes érvényesíthessen követelést. Az elsőfokú bíróság megállapította, menthető okból a peres eljárás időtartama alatt a felperes a követelését nem tudta érvényesíteni. A Ptk. 326. § (2) bekezdésére hivatkozva utalt arra, az alperesi perindításra tekintettel 1998. március 20. és 2007. október 25. között az elévülés nyugvása állapítható meg, ezt követően pedig felperes 2007. december 18-án fizetési felszólítással, majd 2008. július 1. napján fizetési meghagyással érvényesítette a követelését az erre nyitvaálló egyéves határidőn belül, így az elévülés nem következett be. Alperesi használat 1997. szeptember 8-ig ingyenes volt, az ezt követően alperes által indított perben a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság ítéletei rögzítették, hogy ai MGTSz-t a **V.K.** MGTSz jogutódjának kell tekinteni, az ingyenes használat alperes, illetve annak jogelődei vonatkozásában korábban megvalósult. Megállapításra került, hogy az alperes használati joga nem azonos a 63/1957. (X.19.) Korm. rendelet alapján a jogelőd részére megadott használati joggal, ezért az önkormányzat, mint tulajdonos maga döntheti el, hogy tulajdonával miként kíván rendelkezni, miképpen kívánja hasznosítani, illetve használatra átengedni, így alperes ingyenes használati jog megállapítása iránti keresete elutasításra került. A 63/1957. (X.19.) Korm. rendelet atipikus jogviszonyt keletkeztetett. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 454. §, illetve 583. § szerinti haszonbérleti, illetve haszonkölcsön szerződésekre vonatkozó ismérvekre utalt ennek kapcsán, de a felek közti elszámolásra a haszonkölcsön szabályait alkalmazta, utalva arra, a Ptk. 585. § (1) bekezdés b) pontja szerint a haszonkölcsön felmondással megszűnik. A felperes által alperessel közölt területhasználati megállapodást tartalma szerint a haszonkölcsön szerződés felmondásának kell tekinteni, annak időpontja 1997. október 7. A Ptk. 585. § (2) bekezdés folytán 15 napos felmondási időre tekintettel a haszonkölcsön jogviszony 1997. október 22-én megszűnt. Alperes tovább használta az ingatlant, egy részét a saját tulajdonában álló ingatlanok megközelítése érdekében útként, másik részét gazdasági tevékenységhez, termelő tevékenységhez, illetve bérbeadáshoz. Az elsőfokú bíróság alperesi használat terjedelmére vonatkozóan szakértői bizonyítást rendelt el. Az útként használt területekre mindkét szakértő észlelte, hogy a használat módja, terjedelme nem állapítható meg. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 166. §, 167. § és 168. §-ai felhívása mellett arra utalt, alperes a tulajdonában álló ingatlan megközelítéséhez szükséges utakat

szolgalmoszerűen használja, nem jogalap nélkül, a szolgalmi jog gyakorlása ingyenes, de az ellenértékhez köthető. Az alperes szolgalmi jog ellenérték fejében történő megállapítására vonatkozóan keresetet nem terjesztett elő. A felperes a Bt. változási vázrajzára alapítva 3.266 m² vonatkozásában állította az útszolgalmi joga fennállását. Ettől eltért dr. **F.Z.** szakvéleménye. Az út térmértékét a bíróság alperes által állított 3.266 m²-ben fogadta el figyelemmel alperes által csatolt változási vázrajzra is. E terület használatáért használati díjat alperestől követelni nem lehet. Az egyéb beépítetlen ingatlanrészek használatára azonban a Ptk. 193. § és 195. §-ai, a jogalap nélküli birtoklás szabályai az irányadók. Az elsőfokú bíróság utalt arra, az ingatlanon fennálló ingyenes használat, illetve tulajdonjog megállapítása iránti per a 2007. október 25-i időponttal lezárult, ettől kezdve alperes számára is nyilvánvaló, hogy a használatra jogcíme nincsen, ettől kezdve rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos. A használat terjedelmét illetően alperes peren kívüli, illetve perbeli nyilatkozatait, a lefolytatott bizonyítás eredményét értékelte, utalva arra is, a bérlők használatát alperesi használatként kell figyelembe venni, a területek egy részét alperes és bérlői közlekedési céllal, illetve gazdasági tevékenységükhöz használták. Az elsőfokú bíróság idézte alperes 1997. október 7-i válaszlevelét. A felperes által megjelölt 13.517 m² területet alperes nem vitatta, csak a használat ingyenességére hivatkozott. Az elsőfokú bíróság utalt a **B.Z.** és a Kft. ellen indított birtokvédelmi eljárásra, az ottani adatokra, illetve alperes által ingyenes használat, illetve tulajdonjog megállapítása iránt indított perben előadottakra. Az elsőfokú bíróság **E.I.** tanú, **I.T.Gy.** tanú, **R.S.** és **K.P.-né** tanú vallomását értékelte, és arra a meggyőződésre jutott, hogy az ítélet részét képező szakvéleményből kiemelt magyarázó vázlaton satírozással megjelölt területet az alperes 2004. január 13-ig, az ingyenes használat iránt folyamatban volt per jogerős befejezéséig kétséget kizáró módon használta. Az elsőfokú bíróság utalt az alperes által tulajdonjog megállapítása iránti per adataira, illetve, hogy alperes 2007. január 1. és 2012. április 30. között a **L.T.** részére 400 m² területet bérbe adott. Ezt alperes csak a bizonyítás lefolytatása után ismerte el. Az elsőfokú bíróság utalt a 2011. december 5. napján megtartott helyszíni tárgyalásra, dr. **F.Z.** szakértő szakvéleményére, illetve az ezt megelőző helyszíni szemlére, és a felperes által készített fényképfelvételekre, valamint **S.I.** szakértő helyszíni szemléjére. Mindezekből az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2004. január 13-át követően alperes a korábbi használatán lényegesen nem változtatott, a beépítetlen területeket a korábbiaknak megfelelően használta, illetve annak egy részét bérbeadás útján hasznosította 2012. április 30-ig. Az elsőfokú bíróság utalt a szakértő azon megállapításaira, hogy az alperesi használat területe 4.236 m², az útként használt terület pedig 1.777 m². A felperes a szakvéleményen túl 1.405 m² vitatott terület és 27 m² bódé által elfoglalt terület használatára hivatkozott, összesen 7.845 m² használatát állította. Ehhez igazodóan az elsőfokú bíróság alperes használatát 7.845 m²-ben állapította meg, de ebből 3.266 m² az útként használt terület, mely szolgalmi jellegű, azért felperes használati díjat nem kérhet. A használat terjedelmét így az elsőfokú bíróság 1997. október 22. és 2012. április 30. között 4.179 m² területben állapította meg. 2012. április 30-át követően az alperes a Kft.-vel kötött bérleti szerződést megszüntette. Ezt követően alperes és bérlői a gazdasági tevékenységükhöz szükséges mértékben használták az ingatlant. Ez **S.I.** szakértő véleményével összhangban 2012. május 1-től 2016. június 27-ig 1.420 m²-ben volt megállapítható, figyelemmel a tanúvallomásokra és a fényképfelvételekre is. Alperes felszámolója 2016. június 27-én értékesítette az F jelű épületet, erre tekintettel a **S-féle** szakvéleményt figyelembe véve alperesi területhasználat 2016. június 28-tól szeptember 12-ig 1.043 m². A felszámoló 2016. szeptember 12-én az A, B, C, D jelű ingatlanokat is értékesítette, erre figyelemmel a 2016. szeptember 13. és 2018. december 31. közötti használat 374 m².

A használati díj összegét illetően az elsőfokú bíróság utalt dr. **F.Z.** és **S.I.** szakértők véleményére. Az elsőfokú bíróság számítása szerint az 1997. október 22. és 2012. április 30. közti időszakra a 4.179 m² utáni használati díj összege 1.571.285 forint. Ezt az összeget az elsőfokú bíróság az általa évenkéntinek megjelölt összegek összeadásával számította ki. A használati díj az ítélet szerint 1997.

évben 8.015 forint, 1998-ban 41.790 forint, 1999-ben 41.790 forint, 2000-ben 48.059 forint, 2001-ben 53.961 forint, 2002. és 2003. évben 53.961 forint, 2004-ben 67.909 forint, 2005-ben 114.243 forint, 2006-ban 115.491 forint, 2007-ben 172.086 forint, 2008-ban 194.205 forint, 2009-ben 204.902 forint, 2010-ben 171.391 forint, 2011-ben 168.623 forint, 2012-ben pedig 102.194 forint. Az elsőfokú bíróság rögzítette azt is, a 2007. évi összeg akként került meghatározásra, hogy 2007. október 26-tól alperesnek 400 m² után 76 Ft/m²/év, 3.779 m² után 33,57 Ft/m²/év összeget kell megfizetnie, 2008-ban 83 Ft/m²/év 400 m² után, a 3.779 m² után 34,4 Ft/m²/év, 2009-ben pedig 400 m² után 91 Ft/m²/év, 3.779 m² után 34,63 Ft/m²/év összeget kell fizetni. (Az elsőfokú bíróság a 2012. május 1. és június 27., valamint a 2016. június 28. és 2016. szeptember 12., továbbá a szeptember 13. és 2018. december 31. közötti időszakra vonatkozóan is dr. **F.Z.** kiegészítő szakvéleményét vette figyelembe, azonban az ott írt havi díjat éves díjként számította, így rögzítette alperes összes fizetési kötelezettségét 1.852.251 forintban, utalva arra, a késedelmi kamat kezdő időpontját és mértékét a keresettel egyezően határozta meg.)

Az elsőfokú bíróság továbbá megállapította, hogy a felek közt 1997. október 22-ig haszonkölcsön jellegű jogviszony állt fenn, ezt követően alperes jogalap nélküli birtokos, 2007. október 22-ig a tulajdoni per jogerős befejezéséig jóhiszemű, ezt követően rosszhiszemű jogcím nélküli birtokos volt. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 584. § és 193. §-ai felhívása után utalt arra, vizsgálta, a közművezetékek kinek a tulajdonát képezik. A felek előadása, ezzel kapcsolatban ellentétes volt. A bíróság rögzítette, a beszámítási kifogással érintett időszakban mindkét fél tulajdonos, a felperes az ingatlan, alperes pedig az ingatlanon fennálló A, B, C, D, F, G épületek tulajdonosa. A periratok, illetve alperes beszámítási kifogás előtti nyilatkozatai alapján megállapíthatóan a közművek tulajdonosa alperes, azokat saját tulajdonaként használta és tartotta karban. Az alperes által csatolt 2002. június 3-i ... közüzemi szerződésből kitűnően alperes azt tulajdonosként kötötte meg. Mivel alperes a közművezetékek tulajdonosa, az ezek felújításával, karbantartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek megtérítését nem kérheti.

A telep őrzését alperes látta el. Az elsőfokú bíróság - rögzítve a telephely állapotát - azt is rögzítette, a telep őrzését alperes a bérlői felé szolgáltatásként nyújtotta. A felperes alperessel szemben őrzési igényt nem jelentett be, ilyen kötelezettséget ő sem vállalt. Alperes a telepet sajátként használta. 1997. évig a beépítéssel nem érintett területeket is bérbeadás útján hasznosította, és a bérlői részére a vállalt őrzési kötelezettség az ő üzleti érdekébe esett, a részben kerítéssel nem körülhatárolt, átjárható telepen lévő, illetve nem zárható ingatlanokban a termelőeszközei, alapanyagai, kész és félkész termékei, tulajdona őrzésének biztosítása is. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, a telepőrzéssel kapcsolatban felmerült költségek kizárólag alperes gazdasági érdekkörébe tartoznak, nem tekinthetők olyan költségeknek, melynek megtérítését alperes felperestől követelheti.

Az elsőfokú bíróság a kaszálást is az ipari telep rendeltetésszerű használatának fenntartásához tartozónak ítélte, és utalt arra is, nem állapítható meg, hogy pontosan mely területeken történt a kaszálás, így a beszámítási kifogást elutasította.

A telki szolgalmi jog elbirtoklására irányuló viszontkereset kapcsán az elsőfokú bíróság megállapította a kifejtett indokai alapján, hogy az út szolgalmi jog elbirtoklásának feltételei nem állnak fenn.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 81. §-át hívta fel a perköltségről való döntésnél, utalva arra, felperes pernyertességének aránya 1,63 %, az alperes 98,37 %-ban pernyertes. Dr. **F.Z.** szakértő részére 736.501 forint, **S.I.** szakértő részére 633.882 forint szakértői díj került kifizetésre, ebből 1.017.043 forintot felperes, 353.340 forintot alperes előlegezett. A részítélettel elbírált I. számú keresetre vonatkozóan a bíróság dr. **F.Z.** szakértő részére megelőlegezett összeg 50 %-át 368.251 forintot vett figyelembe, erre tekintettel a fennmaradó 368.251 forint viseléséről kellett rendelkezni. **S.I.** szakértő részére előlegezett 633.882 forintból a részítélettel rendelkezés történt 140.270 forintról, a fennmaradó 493.612 forintról kellett rendelkezni, ebből 140.270 forintot felperes, 353.340 forintot

alperes előlegezett, és a részítélet után még felmerült további 131.302 forint, így összesen 993.165 forint szakértői díjról kellett rendelkezni. Az ügyvédi munkadíj, illetve jogtanácsosi munkadíj kapcsán az elsőfokú bíróság utalt a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontjára, illetve a felperes 1,63%-os pernyertességére, ezt meghaladó pervesztességére, így a kiszámított összegek összesámítása után felperest kötelezte alperes javára 3.597.698 forint megfizetésére.

Az ítélet ellen felperes fellebbezett. Elsőként az ítélet kijavítását indítványozta. Fellebbezésében elsődlegesen kérte az ítélet megváltoztatását és alperes kötelezését összesen 22.227.012 forint használati díj és annak különböző részösszegei - mely részösszegek együttes összege valójában 22.722.552 forint - után számított, a Ptk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamata, valamint a perköltség megfizetésére. Másodlagosan az összecszerűség tekintetében az ítélet hatályon kívül helyezését kérte. A perköltségre vonatkozó rendelkezés megváltoztatását is kérte azzal, hogy felperesnek ne kelljen alperes részére perköltséget fizetnie. Kérte alperes kötelezését másodfokú perköltség megfizetésére. A perbeli előzmények, majd az ítélet ismertetése után előadta, az ítéletet érdemben nem vitatja, elfogadja azt is, hogy az elsőfokú bíróság a felperes által alkalmazott egyéb bérleti díjak figyelembevételével a 2013. évi szakvélemény alapján határozta meg a használati díj összegét. Utalt arra, egy egyszerű számítási hibát vétett az elsőfokú bíróság. Az ítélet alapjául szolgáló dr. F. Z. által 2013. augusztus 22. napján benyújtott kiegészítő szakvélemény 3. oldalán található táblázatot fogadta el, azonban a havi díjat éves díjként számította fel, így az éves díjként feltüntetett díjakat meg kell szorozni a hónapok számával és így lehet megkapni a szakvéleménynek megfelelő használati díjat. Az ítélet jogalapjában helyes, a használat terjedelme vonatkozásában megalapozott, a használati díjak tekintetében a 12-szeres szorzó alkalmazása mellett lesz pontos. Utalt arra is, az ítélet indokolása 23. oldala és 25. oldala közti részén található szövegrész számszakilag is helyes. Összességében alperes összes fizetési kötelezettsége mindösszesen bruttó 22.227.012 forint. Az ítélet rendelkező része a Ptk. 301. §-a alapján tévesen, az elsőfokú bíróság elírás miatt határozta meg a késedelmi kamat fizetési kötelezettségét, a kereset szerint a Ptk. 301/A. §-a a helyes. Az elírást az indokolás is alátámasztja, mely szerint a késedelmi kamat kezdő időpontját és mértékét a keresettel egyezően határozta meg a bíróság. A felperes nem fellebbezte meg az ítélet azon rendelkezését, mely az alperesi viszontkereset elutasítása vonatkozásában az alperest 26.670 forint megfizetésére kötelezi, de önálló kérelemként felperes kéri, hogy perköltség fizetésre ne legyen kötelezve. A jogtanácsosi munkadíj mérséklése, a felperes perköltség fizetésére való kötelezésének mellőzése indokolt. Egyebekben a ténylegesen végzett tevékenység folytán az alperesi jogtanácsosi munkadíj eltűzött. Felperes utalt rosszhiszemű alperesi pervitelre, a per elhúzására.

Az elsőfokú bíróság a 241. sorszámú végzésével a felperes kijavítás iránti kérelmét elutasította és az iratokat felterjesztette. Felperes a fellebbezését fenntartotta.

Alperes csatlakozó fellebbezést nyújtott be, kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, a viszontkeresetnek történő helyt adás mellett, valamint kérte felperest marasztalni a másodfokú eljárás költségeiben. Tárgyalás kitűzését is kérte.

Alperes csatlakozó fellebbezés indokolásában utalt arra, tartozása a felperes felé nincs. Az elsőfokú bíróság ítéletének tematikáját követve előadta, az ingyenes földhasználat iránti perben hozott ítéletek nem mondták ki, hogy mikor szűnt meg az ingyenes földhasználat. A felperes késedelmesen érvényesítette az igényét, azt 2004. január 13. napjához kell kötni, a 2008. június 8-i fizetési meghagyás túl van az egyéves igényérvényesítési határidőn. A 2003. július 1-jét megelőző követelések - ha lennének - elévültek, a kamatok pedig 2008. október 31-i időpontot megelőzően évültek el. Alperes a használat jogcímét illetően utalt arra, téves az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos álláspontja. Alperesi jogelőd államigazgatási határozattal kapott ingyenes, örök

földhasználati jogot az 1957. évi IV. törvény alapján. A közigazgatási jogviszonyt a felperesi szerződéstervezettel nem lehetett felmondani. Utalt a Legfelsőbb Bíróság 997. elvi állásfoglalására, mely szerint a jogszabályi változások nem szüntették meg a mezőgazdasági szervezeteknek adott ingyenes földhasználati jogot. Utalt arra, az előzményi perben megállapításra került, hogy nincs ingyenes földhasználati jog, de akkor dönteni kell a részítélettel már elbírált épületek alatti területet meghaladó többlethasználatról is a Ptk. 193. § és 195. § alapján. A használat terjedelme a felperesi követeléshez lett igazítva dr. **F. Z.** szakvéleménye felülbírálatával. Ugyanakkor a felperes előadása is ellentmondásos, a területi adatok kifogásolhatók, a vitatott terület, illetve a bódé alperesi használatát felperes nem bizonyította. A felperes néhány fotót csatolt minimális használatra, de alperesi tulajdont képező épületek alatti földterületen túli használat nem került bizonyításra. Az 1997. október 7-i levél nem elismerés, hallgatás, de nem beleegyezés. A 14.846 m² terület használója a bérleti szerződés alapján **B. Z.** volt. A birtokvédelmi eljárásban csatolásra került a jegyző határozata. **B. Z.** előadását ténylegesen nem vizsgálták felül, a neki nyújtott gesztus bizonyítékként nem vehető figyelembe. A PKKB előtti perrel kapcsolatban alperes előadta, az eszmei 1/4 részt földmérővel nem mérette föl, és a felek közt vita volt a terület használatáról akkor is. Sem **E. I.**, sem **I. T. Gy.**, sem **R. S.**, sem **K. P.**-né nyilatkozata nem támasztotta alá a felperesi állításokat a többlethasználat tekintetében. A 2006. március 24-i egyezségi ajánlat az épületek tulajdonjoga rendezésére irányult. A Fővárosi Ítéltábla 7.Pf...../2005/3. számú végzése alapján a felperessel a jogvita rendezhető lett volna, a tulajdonjogi bejegyzés ezt szolgálta volna, illetve az ezzel kapcsolatos eljárás. Elismerést a használatra ez nem tartalmaz. A felperes képviselője hivatkozott elismerésre de az nem állt fenn. Ezzel kapcsolatban alperes észrevételt tett. Utalt arra, valószínűleg az a felperesi állítás, hogy ez elismerés lett volna. Az ezzel kapcsolatos felperesi térképvázlatot fogadta el az elsőfokú bíróság is ítélezése alapjául, tévesen. A **L.T. Kft.**-nek valóban bérbe adott 400 m²-t az alperes, de az így kapott bérleti díjat a felperes tulajdonát képező ingatlanra költözt, emellett még további 40 millió forintot is. A helyszíni szemlével kapcsolatban alperes utalt az általa előadottakra, illetve az előzményi előadásra, arra, a MGTSz körbekerítette a teljes területet, az egész ingatlanból annak mintegy 1/4-ét kapta meg az alperes a kiválás során. A belső utakat nem kizárólag alperes használja, hanem az egyéb ingatlant használó személyek, bérlők. Dr. **F. Z.** szakvéleményében utalt arra, nem szakértői kompetencia a tényleges használat megítélése, felperes egyoldalú állítását a vitatott területekre nézve nem támasztja alá. A felperes által készített fotók csak az aznapi állapotra vonatkoznak, nem lehet azokból következtetéseket levonni sok évre visszamenőleges, rendszeres használatra. A **S. I.**-féle szakvéleményt továbbra is vitatta alperes. Ugyanakkor összesen 1.420 m² terület alperesi használat elfogadását javasolta, utalva arra, nem állapítható meg a pontos használat. A **S.**-féle szakvélemény így lerontotta felperesi álláspontot, de ezt az elsőfokú bíróság nem értékelte megfelelően. A felperes piaci ár szerinti térítést kért. Alperes fenntartotta a korábbi előadását, nincs mint elszámolni felperesnek. A beszámítási kifogást álláspontja szerint a **S.**-féle szakvélemény is megerősítette, ugyanakkor azt teljesen elutasította az elsőfokú bíróság. Ezzel kapcsolatban felperes a korábbi, 2010. december 10-i, majd 2011. március 9-i tárgyaláson a felperes tulajdonjogát állította a közművezetésekre, erre nézve 2011. április 6-án alperes bejelentette, hogy nem kívánja saját tulajdonjogát bizonyítani. Ezt követően 2017. május 25-én felperes mégis azt állította, hogy a közművezetések alperes tulajdonát képezik. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor nem figyelmeztette a felperest a jóhiszemű pervitelre, a közművek tulajdonjogával felruházta alperest. Fenntartotta alperes az őrzési költséggel, a kaszálással, bozótirtással, lomtalanítással kapcsolatos előadását, és az azzal kapcsolatos költségekre igényt tartott. Az elsőfokú bíróság a telki szolgalmi jog elbirtoklására irányuló viszontkeresetet azért utasította el, mivel a szívésségből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra. A jogelődnek adott ingyenes, örök földhasználati jog azonban nem szívésségből és nem visszavonásig lett adva. Az elbirtoklási időt a jogelőd esetében is figyelembe kellett volna venni.

Felperes nyilatkozott alperesi csatlakozó fellebbezésre, előkészítő iratot, illetve ellenkérelmet nyújtott be azzal szemben. Az előzmények ismertetése után előadta, az elévülés kapcsán, alperes nem hozott fel olyan új körülményt, melyet az elsőfokú bíróság ne vett volna figyelembe. Utalt a Kft. által alperesnek küldött 1997. évi területhasználati megállapodás tervezetre, Alperes a felszólítást követően mindig újabb jogcímenek pert indított azért, hogy ne kelljen használati díjat fizetnie. Amennyiben az ingyenes használat, illetve a tulajdonjog megállapításra került volna nem kellett volna díjat fizetnie. Az épületeken szerzett tulajdonjogát leszámítva a kérelmeit a bíróságok elutasították, így elhúzta annak a lehetőségét, hogy vele szemben a felperes díjkövetelését érvényesítse. Az elévülés 1998. március 20. és 2007. október 25. közötti nyugvását követően a felperes a kereseti követelést elévülési időn belül érvényesítette. Helytálló volt az elsőfokú bíróság álláspontja. Alperesi okfejtés a késedelmi kamatra nem értelmezhető, a főkövetelés és a kamat jogi sorsa nem válik el egymástól. Használati jog címére és terjedelmére vonatkozóan is helytálló volt az elsőfokú bíróság álláspontja. A használat terjedelmét illetően felperes utalt a korábbi eljárásokra és arra, ameddig ingyenes használatban bízott alperes addig a használatot elismerte, amikor díjat kellett volna fizetnie, akkor nem. Csatlakozó fellebbezésben említett tanúk többsége ténylegesen nem tudta négyzetméterre pontosan megjelölni alperesi használatot, a szakértői bizonyításra ezért került sor. **R. S.** egyébként beazonosította alperes által használt területet. Bizonyítás tárgya volt az is, hogy meddig használta a területet alperes, illetve a kereset összecszerűsége is. Alperes a korábbi nyilatkozatait próbálta javítani, de egyébként maga is elismert 4332 m² alapterületű ingatlanhasználatot. Megdőlt azon alperesi álláspont, hogy zsebkendőnyi területet sem használ. Az elsőfokú bíróság bizonyítottan alperes által használt területekre állapított meg használati díjat. A használati díj összege is megfelelően indokolt, a szakértői véleményt alperes nem támadta eredménnyel. A viszontkeresetet elutasító rendelkezés már jogerőre emelkedett, illetve az alperest 26.670 forint perköltség fizetésére kötelező rendelkezés is. Egyébként az elbirtoklás nem állapítható meg, háborítatlan használatról nem beszélhetünk, alperes ebben önmagának ellentmondott. A beszámítási kifogás elutasításával szemben sincs helye csatlakozó fellebbezésnek. Egyébként abban is helytálló volt az elsőfokú ítélet a közművezetékek jogi sorsának a beszámítási kifogás tekintetében volt jelentősége. A rendelkezésre álló szerződések alapján a közművezetékek alperes tulajdonát képezték. Őrzési kötelezettséget kizárólag alperes vállalt bérlőivel szemben, felperest ez nem terhelte.

A Fővárosi Ítéltábla mindenképp rámutat, hogy a felperes fellebbezésével az ítélet keresetet 22.227.012 forint és járulékait meghaladó részében elutasító rendelkezését nem támadta; az alperes csatlakozó fellebbezése pedig, annak járulékos jellege folytán, a viszontkeresetet elutasító ítéleti rendelkezés vonatkozásában a Pp. 244. § (1) bekezdése alapján hatálytalan. A felperes fellebbezése ugyanis a viszontkeresetet elutasító ítéleti rendelkezésre nem terjedt ki.

Minderre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és csatlakozó fellebbezés korlátai között bírálta felül és mindkét jogorvoslati kérelmet csak részben találta megalapozottnak az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a tényállást túlnyomórészt helytállóan állapította meg, azonban az részben kiegészítésre, részben módosításra szorul az alábbiak folytán:

A felperesi követelés részben elévült, a 2003. július 1. előtti időszakra a felperes követelést bírósági úton nem érvényesíthet.

Az elsőfokú bíróság mindenképp vizsgálta az elévülés kérdését, ebben a körben levont következtetései azonban részben nem helytállóak.

A jelen ügyre alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

A (2) bekezdés szerint, ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül - 1 éves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetében pedig 3 hónapon belül - a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt vagy abból 1 évnél, illetőleg 3 hónapnál kevesebb van hátra.

Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a jogosult a lejárát után a teljesítésre halasztást adott. E rendelkezések az elévülés nyugvását szabályozzák. A vonatkozó bírói gyakorlat értelmében, az elévülés nyugvására alapot adó akadály megszűnésétől az elévülés nem indul újra (BDT 2012.2786), illetve az elévülés szempontjából releváns igényérvényesítésnek csak a bíróság előtti perindítás fogadható el. Ilyennek nem minősül a követeléssel összefüggő levelezés (BDT 2009.2095). A Fővárosi Ítéltábla osztotta ebben a körben az alperesi csatlakozó fellebbezésben írtakat. Alperes 1998. március 20-án indított pert ingyenes földhasználati jog megállapítása iránt. A kereseti kérelme elutasításra került a PKKB 2002. november 27-i, illetve a Fővárosi Bíróság 2004. január 13-i jogerős ítéletével, nem pedig a „2007. október 25. napján jogerőre emelkedett ítéletével”, mint ahogyan azt az elsőfokú bíróság tévesen rögzítette. Tény, a felperes (illetve a képviselőjében eljáró Kft.) 1997. szeptember 8. napján megjelölte a használati díj iránti igényt az alperes felé, az elévülés 1997. október 7. napján megkezdődött, azonban az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően a felperesnek a 2004. január 13. napját követő egy éven belül kellett volna a követelését bíróság előtt érvényesíteni, ez azonban csak a 2008. július 1. napján benyújtott fizetési meghagyással történt meg. Az a körülmény, hogy alperes tulajdonjog megállapítását kérte a 2004. február 4. napján benyújtott kereseti kérelmével, nem eredményezte a felperesi követelés vonatkozásában az elévülés további nyugvását. Ennek folytán a felperes a Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján 2008. július 1. napját megelőző 5 évre visszamenőleg, 2003. július 1-től érvényesíthet követelést, a korábbi követelései elévültek. A Ptk. 324. § (2) bekezdése értelmében a főköveteléstől függő mellékkövetelések a főkövetelés elévülésével elévülnek. A késedelmi kamat kezdő időpontját illetően irányadó a felperesi igényérvényesítés mikéntje, jogszerűsége. A 2003. július 1-től december 31-ig terjedően esedékes díj után a felperes 2004. január 1-től kérhet késedelmi kamatot. A felperes a fizetési meghagyással érvényesítette az igényét, a fizetésre külön nem szólította fel az alperest.

A felperes a Pp. 146. § (5) bekezdése szerint keresetét az eredetileg nem követelt járulékokra és a követeléseknek, illetőleg járulékoknak a per folyamán esedékessé vált részeire is kiterjeszthette.

Osztotta a Fővárosi Ítéltábla a csatlakozó fellebbezést abban a tekintetben, hogy alperesi jogelőd államigazgatási határozattal kapott ingyenes földhasználati jogot. Nem az 1997. szeptember 8-i, felmondásnak nem minősülő szerződéstervezet alperesnek történő megküldése eredményezte az alperesi ingyenes használat megszűntét. A Fővárosi Bíróság 2004. január 13-án kelt 3.Gf...../2003/5. számú ítélete azt rögzítette, azok a feltételek, melyek lehetővé tették a jogelőd részére engedélyezett ingyenes használatot, az alperes vonatkozásában már nem állnak fenn, alperes nem mezőgazdasági termeléssel foglalkozik, és a terület sem mezőgazdasági rendeltetésű.

Nem mindenben osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által a 63/1957. (X.19.) Korm. rendelettel létrehozott ingyenes használati jog értékelése körében leírtakat. Utal a Fővárosi Ítéltábla az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) XIII. fejezetének a Ptk. hatálybalépésekor hatályban volt a használati jogokra vonatkozó 150-154. §-aira, illetve az ezzel kapcsolatos miniszteri indoklásra. A 151. § (1) bekezdése szerint főszabályként az állam a földet ingyenesen és határidő nélkül adta használatba. A miniszteri indoklás rámutatott, hogy a határidő nélkülség nem jelenti azt, hogy a földhasználat örök időkre szól, a határidő nélkülség azt jelenti, hogy a földhasználat tartama az adott földhasználat rendeltetésétől függ. Az ingyenes örökhasználat leginkább a tartós földhasználat intézményéhez hasonlítható, mely azonban a magyar jogrendszerben korábban nem volt ismert.

A későbbiekben a 27/1987. (VII.30.) Mt. rendelet tartalmazott részletszabályokat a tartós földhasználatba adott földre vonatkozóan, illetve korábban a 28/1974. (VI.22.) Mt. rendelet 2, 2c) pontja is tartalmazta az ingyenes és tartós használatba adás fogalmát. Tényként az állapítható meg, a korábbi jogerős ítéletek mind az alperesi ingyenes használat megállapítására, mind a perbeli ingatlanon lévő felépítmények kivételével az alperesi tulajdonjog megállapítására irányuló alperesi igényt elutasították, az alperesi ingyenes használat ennek folytán nem áll fenn. Az alperes felépítményekkel kapcsolatos tulajdonjoga jogerős megállapítása, majd a felépítmények alatti terület utáni használati díj megállapítása után a jelen per főtárgyát az alperes által a perbeli ingatlanon használt további területek után járó használati díj megállapítása képezte. A használat terjedelmét illetően a Fővárosi Ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját. A peres felek a különböző eljárások során eltérő előadásokat tettek a tényleges használatot illetően, azonban alperes saját előadásával, így az 1997. október 7-ei levéllel, továbbá az ingyenes földhasználati jog megállapítása iránti perben történő előadásával alátámasztotta az elsőfokú bíróság ténymegállapításait a használat terjedelmét illetően. Tény, nem a felperes, hanem az alperes nem vitatta az 1997. október 7-i levéllel a használat terjedelmét. Alperes azonban nem csupán „hallgatott” az eljárások során, hanem amikor a használati, illetve tulajdoni igényét próbálta érvényesíteni, maga sem cáfolta a használat terjedelmét. Az a körülmény, hogy a tanúk pontosan nem tudták megjelölni, csak hozzávetőlegesen az alperesi használatot, nem jelenti azt, hogy alperes semmit sem használt. Helytállóan értékelte az elsőfokú bíróság **K. P.**-né törvényes képviselő meghallgatásának anyagát is. A 2006. március 24-i egyezségi ajánlatát az alperes negligálni próbálta, ugyanakkor összességében az elsőfokú bíróság a Pp. 206. §-ának megfelelően mérlegelte a bizonyítékokat, és részben a tanúvallomások, részben a korábbi iratok, részben a felek előadása, illetve részben a szakértői vélemények alapján mérlegeléssel állapította meg alperesi használat terjedelmét. A Fővárosi Ítéltábla nem látott alapos okot a felülmérlegelésre.

Az elsőfokú bíróság a használati díj összegét illetően dr. **F. Z.** igazságügyi szakértő kiegészítő szakvéleményében írtakat vette alapul, utalva arra is, egyébként a szakértők által meghatározott piaci bérleti díjak között csak néhány forint különbség volt. Az elsőfokú a perbeli időszakra az ítélet 26. oldalán a szakvéleményre hivatkozva levezette az összegszerűséget. Dr. **F. Z.** a 2013. augusztus 22-én kelt kiegészítő szakvéleményében a kirendelő végzésnek megfelelően Ft/m²/hó mértékben határozta meg külön az épületek alatti, és külön az egyéb területekre vonatkozó használati díj összegét (szakvélemény 3. oldalán lévő táblázat). Az így kiegészített szakvélemény az ítélezés alapján elfogadható volt, tekintve, hogy önmagával vagy más szakértő véleményével a bizonyított tényekkel nem állt ellentétben, helyességéhez nyomatékos kétség nem fért (Pp. 182. § (3) bekezdés).

Az elsőfokú bíróság ezért az ítélet alapjául helytállóan fogadta el dr. **F. Z.** igazságügyi szakértő kiegészítő szakvéleményét azzal, hogy mivel felperes a 2013. évet követően a bérleti díj összegét nem bizonyította, a további évekre a bíróság a 2013. évi bérleti díj összegét vette figyelembe. Az elsőfokú bíróság az összegszerű számításnál azonban a szakértő által havi díjként megállapított használati díjakat éves díjként számolta el, így mindösszesen csupán 1.852.251 forint összegben marasztalta az alperest, holott a helyes számítás mellett alperes összesen 22.772.552 forint bruttó használati díjat lett volna köteles fizetni az elsőfokú bíróság által megállapított időszakra. Ezt az összeget csökkenteni kell a már elévült követelések 3.294.678 forint összegével, így a felperesnek járó használati díj összege 19.427.876 forint. Az elsőfokú bíróság utalt arra is, a kereset szerint marasztalta az alperest a késedelmi kamatot illetően, a kezdő időpont és a mérték is a keresettel egyező, ugyanakkor a rendelkező részben a Ptk. 301. §-át jelölte meg és nem a kereset szerinti Ptk. 301/A. §-t alkalmazta.

A Fővárosi Ítéltábla az alperesi beszámítási kifogás megalapozatlansága tekintetében osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját. Ebben a körben az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségének is eleget tett.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság indokolását annyiban egészíti ki, hogy a perben arra adat nem merült fel, hogy államigazgatási szerv a föld használati jogát visszavonta volna, vagy a felperes az alperes által használt területek birtokba adását követelte volna, ilyen igényt jelen perben sem terjesztett elő. Az alperes a területeket valójában sajátjaként használta, így a beszámítási kifogásként érvényesített költségek nem tartoznak abba a körbe, melynek viselésére a felperes köteles lenne.

A per főtárgyát illetően az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelése mellett hozott ítéletet, azonban az elévült követeléseket figyelmen kívül hagyva, illetve a számítási hibát korrigálva a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatta és az alperest 19.427.875 forint tőkeösszeg és annak egyes részösszegei után a rendelkező részben foglaltak szerint kötelezte kamatfizetésre. Rendelkezett a felek jogviszonyában alkalmazandó Ptk. 301/A. § szerint a 323.766 forint követelés után a késedelmi kamatok tekintetében is, a késedelmi kamat kezdő időpontját 2004. január 1. napjában megjelölve.

Az elsőfokú bíróság ítéletének keresetet elutasító fellebbezett rendelkezését a 19.427.874 forint követelést meghaladó részében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése túlnyomórészt helytálló volt, alperesi csatlakozó fellebbezés kisebb részben, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 81. §-a alkalmazásával részben megváltoztatta az elsőfokú bíróság perköltséggel kapcsolatos döntését is. Az eredeti kereseti kérelemhez képest a felperesi pernyertesség mintegy 17 %, a pervesztesség 83 %. A Fővárosi Ítéltábla a még el nem bírált szakértői költség viselése, illetve a módosult pernyertesség-pervesztesség arány figyelembevételével döntött akként, hogy a perköltség viseléséről, a teljes, még el nem bíralt szakértői költség 17 %-át alperes, 83 %-át felperes köteles viselni. Alperes előlegezett 353.340 forintot, így a felperes még 184.500 forintot köteles alperesnek az előlegezett költségből megfizetni.

A felperes részére ügyvédi munkadíjként a pertárgyérték alapján 3.339.200 forint + áfa, azaz 4.240.780 forint 17 %-a 720.000 forint lenne megállapítható, ugyanakkor alperes részére 3.339.204 forint 83 %-a.

A két összeg különbözete 2.050.640 forint. A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése folytán a felperes az alperesnek ezt az összeget, valamint a 184.500 forint előlegezett szakértői költségrészt köteles megfizetni, ez mindösszesen 2.235.140 forint.

A felperes követelésének 113.920.423 forint értékét, a per időtartamát, a terjedelmes bizonyítási eljárás lefolytatását, az alperest képviselő jogtanácsos által kifejtett jogi képviselői tevékenységet figyelembe véve az alperes javára megállapított perköltség nem eltúlzott, és a Pp. 80-83. §-ában írt feltételek hiányában az alperes nem kötelezhető a perrel felmerült saját költsége pervesztességet meghaladó viselésére.

Az alperes a másodfokú eljárással kapcsolatban ugyancsak a Pp. 81. §-a és a Pp. 239. §-a alapján köteles a túlnyomórészt eredményesen fellebbező felperes javára a másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült rész perköltséget, továbbá az államnak az 1990. évi XCIII. törvény 46. § (4) bekezdése figyelembevételével a meg nem fizetett fellebbezési részilletéket, illetve csatlakozó fellebbezési részilletéket megfizetni.

A felperes pervesztességével arányos általa személyes illetékmentessége folytán meg nem fizetett fellebbezési részilletéket és az alperes illetékfeljegyzési joga folytán meg nem fizetett csatlakozó fellebbezési részilletéket a Pp. 81. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

, 2019. november 28.

. Rutkai Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s.k.
előadó bíró

Dr. Kolozs Balázs s.k.
bíró

Fővárosi Ítéltábla 31.Gf...../2016/10/I.

A Győri Ítéltábla a dr. Jámbor Attila ügyvéd (címe.) által képviselt felperes neve(címe) felperesnek a jogtanácsos által képviselt **alperes neve** (címe) alperes ellen használati díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. január 19. napján kelt 5.G...../2012/133. számú részitélete ellen az alperes által 135., 147. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - megtartott tárgyalás alapján - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

Köteles az alperes megfizetni a felperesnek 15 napon belül 800.000 (Nyolcszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles az alperes megfizetni az állam javára az illetékügyben eljáró hatóság felhívására 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a felperes önkormányzat az 1991. évi X.... tv. 33.§. (1) bekezdés alapján 1992. május 8-án szerezte meg a korábban állami tulajdonú kerület ... hrsz-ú, belterületi „kivett telephely” megjelölésű 51.629 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogát a számú határozat alapján.

A terület egy részén az egykori ... Mezőgazdasági Termelőszövetkezetből 1991. november 14-én történt kiválással létrejött alperes szövetkezet működik.

Az alperes jogelődje a ... Tanács számú határozata alapján 1958. november 4. napjától ingyenes használati jogot szerzett a ... elterülő, 150 kh szántó művelési ágú területen.

Az ingatlant érintően a peres felek között korábban több peres eljárás volt folyamatban.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság - a Fővárosi Bíróság 2004. január 13-án kelt számú határozatával jogerőre emelkedett - számú ítéletével elutasította a jelen per alperesének azon kereseti kérelmét, amelyben annak megállapítását kérte, hogy jelen perrel is érintett 51.946 m² nagyságú ingatlan ¼ része tekintetében ingyenes használati joga áll fenn.

Az indokolás szerint azok a feltételek, amelyek lehetővé tették a szövetkezet jogelődje részére az ingyenes használatot, az alperes vonatkozásában már nem álltak fenn, részben mert az alperes nem mezőgazdasági termeléssel foglalkozik, másrészt a terület már nem mezőgazdasági rendeltetésű.

A peres felek közt folyamatban volt másik eljárásban a Fővárosi Bíróság 2007. október 25. napján jogerőre emelkedett számú ítéletével megállapította, hogy a ... hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő, összesen 5.388 m² alapterületű épületek földtulajdontól elkülönült tulajdonjoga a (jelen per) alperesét illeti meg, míg a teljes földterület tulajdonosa a felperes.

A tulajdoni lap sorszáma alatt földhasználati jog került bejegyzésre a .../A/B/C/D/E/F/G helyrajzi számok alatt felvett épületek mindenkori tulajdonosai javára. Ezt meghaladóan a kereseti kérelmet elutasította.

A felperes megbízásából az önkormányzat vagyonkezelését ellátó ... Kft. 1997. szeptember 8. napján kelt földhasználati megállapodás kézbesítésével felszólította az alperest az általa használt önkormányzati tulajdonú földterület után használati díj megfizetésére. A tervezet szerint az alperes által használt terület 13.517 m², a területhasználatért fizetendő díj 8/m²/hó + 25 % Áfa összeget tett ki.

Az alperes nem teljesítette a felperes által 2008. február 27-i esedékességgel kiállított, 23.410.091 forint összegű számlát, amelyben a felperes önkormányzat az 1997. és 2007. év közötti időszakra vonatkozóan az 5.388 m² terület után elszámolt földhasználati díj ellenértéket számlázta le.

A felperes a részítélettel elbírált körben előterjesztett, módosított kereseti kérelmében az alperesi tulajdonú épületek alatt húzódó 5.388 m² területű ingatlanrészek után földhasználati jog egyösszegű ellenértékeként 37.400.000 forint + Áfa (47.498.000 forint) és ezen összeg 2007. október 25. napjától járó, a Ptk. 301/A. § /2/ bekezdése szerinti késedelmi kamata, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A kereseti kérelmét a korábban hatályos 1959. évi IV. törvény (rPtk) 138. § /1/ bekezdésére, 155.§. 156.§-ra és a Kúria 4/2012. számú polgári elvi határozatára, valamint a Fővárosi Bíróság fentiekben már hivatkozott számú jogerős ítéletére alapította.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult a felperes perköltségben marasztalása mellett.

Az álláspontja szerint a jogelőd Mgtsz. a használatbavételi engedélyek kiadásának időpontjában - 1975-ben, 1976-ban, 1981-ben - szerezte meg az épületek tulajdonjogát, ezért a földterület akkori tulajdonosa, azaz az állam követelhetett volna földhasználati jog ellenértéket. Mivel a felperes önkormányzat a magyar államnak nem jogutódja, így perbeli legitimációval sem rendelkezik ezen követelés érvényesítésére.

Az alperes elévülésre is hivatkozott.

Az rPtk. 156.§. (2) bekezdése alapján állította, hogy az épületek alatti föld használati jogát ingyenesen megszerezte, ezért földhasználati jog ellenérték megfizetésére nem kötelezhető. E körben utalt arra, hogy a PKKB ítéletével elbírált per tárgya a jelenlegitől eltért, az a teljes ingatlan egynegyedére, míg jelen eljárás kifejezetten az épületek alatti területekre vonatkozik.

Vitatta a kereseti kérelem összecszerűségét is.

Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelemnek helyt adó döntését az rPtk. 155. § és 138. § /1/ bekezdésére valamint a Kúria 4/2012. Polgári elvi határozatára alapította.

Az rPtk. 155. §-ához fűzött miniszteri indokolás alapján abból indult ki, hogy a földhasználati jog meghatározható értékkel bíró, önálló dologi jog, e jog harmadik személy általi megszerzése esetén a földtulajdonosnak - ha a felek eltérően nem állapodnak meg - meghatározott összegű és a jogszerzéskor esedékes ellenérték jár.

Figyelemmel arra, hogy a törvényszék a keresettel érvényesített igényt tekintette meghatározható értékkel bíró, önálló dologi jogi igénynek, amely az rPtk. 115. § /1/ bekezdése alapján nem évül el, ezért az alperes elévülési kifogását alaptalannak ítélte.

A Ptk. 156. § /1/ bekezdése értelmében a földhasználati jog megállapodáson vagy bírósági határozaton alapul, ebből következően a földhasználati jogot az építkezés ténye vagy a tényleges használat nem keletkeztet.

Az alperes földtulajdontól elkülönült tulajdonjogát a Fővárosi Bíróság 2007. október 25-én jogerős számú ítélete állapította meg, erre tekintettel az alperesnek az épületek alatti területekre földhasználati joga keletkezett. Az ellenérték megfizetésének esedékessége tehát az ítélet jogerőre emelkedése, 2007. október 25. napja. Ekkor azonban a földterület tulajdonosa már nem az állam, hanem a felperes volt, így az alperes a felperes perbeli legitimációjának hiányára alappal nem hivatkozhat.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint tévesen érvelt az alperes azzal, hogy az épületek alatti 5.388 m² nagyságú földterület használati jogát a Ptk. 156. § /2/ bekezdése alapján ingyenesen szerezte meg, így egyösszegű földhasználati díjat nem köteles fizetni.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság és a másodfokon eljáró Fővárosi Bíróság ugyanis a földhasználati jog ingyenességének kérdését már jogerősen elbírált, így az a Pp. 229.§. (1) bekezdése értelmében már nem vitatható.

A PKKB előtt folyamatban volt perben az alperes szövetkezet a jogerődjé javára 1958. november 4-től fennálló ingyenes földhasználati jogra hivatkozott a felperes tulajdonában álló ingatlan ¼ részét érintően, amely terület magában foglalja azon ingatlanrészeket is, amelyek vonatkozásában a Fővárosi Bíróság 2007. október 25-én jogerőre emelkedett ítéletével megállapította az alperes épületekre kiterjedő, a földtulajdontól elkülönült tulajdonjogát, a földhasználati jogát és amely területre vonatkozóan az alperes jelen perben is a földhasználati joga ingyenességére hivatkozik.

A törvényszék a földhasználati jog ellenértékének összegét - a Kúria 4/2012. polgári elvi határozatában kifejtett szempontok figyelembevételével - dr. F.Z. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján határozta meg.

Rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a perben a felek indítványára kirendelt S. I. szakértő is készített szakvéleményt. Mindkét szakértő az ingatlan fajlagos Ft/m² árát közel azonos összegben határozta meg, a F-féle szakvélemény szerint ez 8.900 forint/m², míg a S-szakvélemény szerint 8.986 forint/m². Az ennek alapulvételével számolt forgalmi érték majd az ebből kalkulált egyösszegű földhasználati jog ellenérték meghatározása körében azonban - kötelező számítási módszer hiányában - eltérő eredményre jutottak.

A S-féle szakvélemény kalkulációja azon alapul, hogy a használati jog fennállta bizonytalan időtartamú és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 72. § /1/ - /3/ bekezdései alkalmazásával arra a következtetésre jutott, hogy a földhasználati jog ellenértékeként az éves használati díjat kell figyelembe venni, és az így meghatározott érték negyede az az összeg, amely a használati díj ellenértéke.

Az elsőfokú bíróság által döntése alapjául elfogadott F-féle szakvélemény abból indult ki, hogy a felépítmények élettartama meghatározható, így a földhasználati jog ellenérték összegének becslését az egyes felépítmények eltérő várható élettartama, az épületek alatti földterület speciális rendeltetése és az eset összes körülménye alapján határozta meg figyelemmel az Itv. rendelkezéseire is. Felhasználta az Itv. 72. § /1/ bekezdése szerinti, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogról a ... Adóigazgatósága Eljárási- és Illetékfőosztálya által szolgáltatott adatokat is.

Dr. F szakértő - bírósági felhívásra - kimunkálta a perbeli időszakot érintően a bérleti díjak alapulvételével meghatározható használati díjat is, azonban leszögezte, hogy a helyben szokásos bérleti díjakra releváns ellenőrizhető forrásból származó összehasonlító adatok nem állnak rendelkezésre, így a kiegészítő szakvéleményt a felek által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződések alapján készítette el.

Az ekként meghatározott földhasználati jog ellenértéket azonban a bíróság azért nem tartotta alkalmazhatónak jelen jogvita elbírálása szempontjából, mivel a földhasználati jog ellenérték és a bérleti díj két eltérő sajátosságokkal bíró jogintézmény, így pusztán a bérleti díjak alapulvételével a használati díj mértéke nem kalkulálható. A bérleti díj és a földhasználati jog ellenérték különböző összegét megalapozó eltérő sajátosságok közül kiemelte, hogy míg a bérleti szerződés felmondható, úgy a földhasználati jog a felperesi tulajdon tartós korlátozását jelenti.

A törvényszék a felperes kamatigényét az rPtk. 301/A.§. (2) (3) bekezdései, a 302.§. b) pont, 303.§. (3) bekezdés értelmében - a kereseti kérelemben foglalt 2007. október 25. napjától eltérően - 23.410.091 forint tekintetében a felperes által kiállított számla esedékességétől, azaz 2008. február

28-tól, míg a fennmaradó 24.087.990 forintot érintően 2008. július 1. napjától, azaz a keresetindítás időpontjától ítélte megalapozottnak (EBH2010.2128).

Az alperes a fellebbezésében és annak kiegészítésében a részítélet megváltoztatását és a részítélettel elbírált kereseti kérelem elutasítását kérte az elsőfokú eljárásban már előadott érveire hivatkozással.

Hangsúlyozta, hogy a felperes földtulajdon szerzését megalapozó, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról rendelkező 1991. évi X.... törvény 33. § /1/ bekezdése nem állapít meg jogutódlást a Magyar Állam és a földtulajdonossá lett önkormányzat viszonylatában, míg az alperes igazoltan a MgTsz. jogutódja.

Abból a tényből, hogy a felperes nem jogutódja a korábbi tulajdonos Magyar Államnak, az alperes szövetkezet azonban jogutódja a ráépítéssel ipso iure tulajdonjogot, és egyúttal földhasználati jogot is szerző ... MgTsz-nek egyrészt az következik, hogy a Ptk. 138. § /1/ bekezdés szerint járó földhasználati jog ellenértéket - amely a ráépítés befejezésének időpontjában vált esedékessé - a korábbi földtulajdonos Magyar Állam igényelhetette, így a felperesnek a használati jog ellenérték tekintetében keresetőségi joga nincs. Másrészt a földhasználati jog ellenérték esedékességétől eltelt, 5 évet meghaladó időtartamra tekintettel a követelés elévült.

Az alperes tévesnek ítélte az elsőfokú bíróság azon okfejtését is, „miszerint a felperes egyösszegű földhasználati díj iránti igénye a tulajdonjogi per jogerős ítéletével keletkezett, és dologi jogi jellege folytán soha el nem évül.”(fell.2.o.4.bek.).

A földhasználati jog ugyanis nem az ítélettel, hanem már a ráépítés tényével keletkezett.

Az alperes állította, hogy a felépítményre vonatkozó, a jogelődtől megszerzett tulajdonjoggal a Ptk. 156. § /2/ bekezdése szerint a földhasználati jog is változatlan feltételekkel - ipso iure - megilleti az alperest. Ebből következően téves az elsőfokú bíróságnak az ingyenes földhasználati jogra vonatkozó res iudicata-val kapcsolatos álláspontja is.

A jelen per ugyanis a MgTsz. jogelőd által a ráépítés tényével szerzett, és az alperes javára fennálló földhasználati joggal kapcsolatos, a PKKB előtt folyamatban volt eljárás tárgyát pedig az alperest, mint a MgTsz. jogutódját megillető, a jogelőd részére a 63/1957 (X.19) korm. r. alapján közigazgatási határozattal engedélyezett ingyenes és örökös földhasználati jog elbírálása képezte.

A kereseti kérelem összecszerúségével összefüggésben rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság indokolatlanul alapította az ítéleti döntést dr. **F.Z.** alapszakvéleményére, noha éppen annak ellentmondásossága miatt rendelte ki **S. I.** szakértőt. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy dr. **F.Z.** a peres felek által szolgáltatott adatok figyelembevételével 2013. augusztus 22-én kiegészítő szakvéleményt is készített, amelyben a törvényszék által elfogadott alapszakvéleményéhez képest jelentősen alacsonyabb összeget állapított meg.

Az elsőfokú ítéletben meghatározott marasztalási összeg azért is alaptalan, mivel a földhasználati jog ellenértékének számítása során az Itv. 72. § /3/ bekezdéséből kell kiindulni, ahogy ezt a perben kirendelt **S. I.** szakértő is tette. Ezen módszer helyességét az elsőfokú eljárásban csatolt dr. **R.A.** szakdolgozata is alátámasztja.

Sérelmezte az alperes, hogy az elsőfokú bíróság a kamatfizetési kötelezettség mértéke és kezdőidőpontja tekintetében az indokolási kötelezettségének nem tett eleget, és nem cáfolta az alperes érvelését abban a körben sem, hogy a földhasználati jog ellenérték összege ÁFA nélkül számítandó.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletének helybenhagyására és az alperes perköltségben marasztalására irányult.

Rámutatott, hogy az alperesnek a felperes perbeli legitimációjának hiányára való hivatkozása azért nem megalapozott, mivel az alperest a földhasználati jog 2007. október 25. napjától, azaz az alperes épületeken fennálló tulajdonjogát jogerősen megállapító ítélettel keletkezett, amikor azonban az ingatlan tulajdonosa már nem a Magyar Állam, hanem a felperes volt.

A földhasználati jog keletkezésével kapcsolatosan a felperes kifejtette, hogy annyiban helytállóak az alperes által előadottak, hogy a mezőgazdasági szövetkezeteknek 63/1957. (X.19.) törvény alapján adható ingyenes földhasználati jog nem azonos a ráépítéssel összefüggésben létrejövő földhasználati joggal.

Ezzel összefüggésben a felperes idézte az elsőfokú ítélet indokolásában kifejtetteket, miszerint a földhasználati jogot nem az építkezés ténye, nem is a tényleges használat keletkezteti, hanem a Ptk. 156. § /1/ bekezdése szerint megállapodáson, vagy bírósági határozaton alapul. Az alperes tulajdonjogát, így a földhasználati jogát is a Fővárosi Bíróság a fentiekben már hivatkozott 2007. október 25. napján jogerőre emelkedett ítélete állapította meg, amely az egyösszegű földhasználati díj esedékességének időpontja is.

A felperes az ítélet indokolásában foglaltakkal egyezően kiemelte, hogy a földhasználati jog ingyenességét a PKKB és a Fővárosi Bíróság számú ítéletei már jogerősen elbírálták. A felperes a Fővárosi Bíróság jogerős ítéletének azon megállapításából, miszerint „önmagában az a körülmény, hogy a területen a felperes (azaz jelen per alperese) jogelődje építési engedély alapján épületeket emelt, használati jogosultságának ingyenességét nem igazolja”, arra következtetett, hogy a PKKB előtt folyó peres eljárás nemcsak a 63/1957. (X.19.) kormányrendelet szerinti ingyenes földhasználati jog fennálltának hiányát állapítja meg, hanem a ráépítéshez kapcsolódóan keletkező földhasználati jog ellenértékének kérdését is elbírálja, és ennek tükrében úgy foglal állást, hogy az alperest ingyenes földhasználati jog - a ráépítéssel összefüggésben - sem illeti meg.

A felperes kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság indokát adta annak, hogy a földhasználati jog ellenérték összege tekintetében a döntését mely okból alapította dr. F.Z. alapszakvéleményére, és a kamat mértéke és kezdő időpontja tekintetében is eleget tett indokolási kötelezettségének.

Az alperes Áfa-val kapcsolatos álláspontjára tekintettel a felperes kifejtette, hogy azösszepszerűséget alátámasztó szakvélemény is Áfa-val együtt határozta meg a földhasználati jog ellenértékét.

A fellebbezés alaptalan.

Az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság megalapozott tényállásból helytálló jogi következtetéseket levonva adott helyt a kereseti kérelemnek, és kötelezte az alperest a földhasználati jog ellenérték és kamatai megfizetésére.

A Fővárosi Bíróság a fentiekben hivatkozott ítéletével (....) a perbeli felépítményekre - a Mezőgazdaság Termelőszövetkezet közbenső tulajdonszerzése mellett - a jelen per alperese tulajdonjogának fennálltát jogerősen megállapította. A jogelőd közbenső tulajdonszerzése az építkezéskor hatályos rPtk. osztott tulajdon keletkezését szabályozó 97. § /2/ bekezdés a./ pontján alapul, míg jelen per alperese az érintett területek tulajdonjogát a jogelődtől az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést követően vagyonmegosztás, illetve adásvétel útján szerezte meg.

A bíróság rendelkezett arról, hogy a jelen per alperesét az épületek alatti földterületekre használati jog illeti meg.

A jogerős döntés tehát rögzíti, hogy az épületeket érintően a Ptk. 97. § /2/ bekezdés a./ pont alapján, ex lege az ingatlan-nyilvántartási különlapon feltüntetendő osztott tulajdon jött létre.

A Ptk. 155. és 156. § együttes értelmezése szerint, amennyiben az építkező szerzi meg az építmény tulajdonjogát, úgy az épület tulajdonosát a földrészletre használati jog illeti meg, amely az r.Ptk. 156. §-a értelmében - megállapodás hiányában - a bírói ítélet alapján keletkezett.

A földhasználati jog tehát, mint meghatározható értékkel bíró, önálló dologi jog - az épületekre vonatkozó ex lege tulajdonszerzéstől eltérően - a jogerős ítélet alapján keletkezett.

A fentieknek megfelelően foglalt állást - a perbelivel azonos tényállás mellett - a Kúria a Pfv.I.21.305/2011. számú (EBH 2012.P.4.), illetve a Szegedi Ítéltábla a Gf.III.30.214/2015. számú döntésében.

A Ptk. 138. § /1/ bekezdése értelmében, ha a ráépítő földhasználati jogot szerzett, úgy a föld használatáért köteles ellenértéket fizetni.

A kifejtettek értelmében tehát helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság a jogalap kérdésében, amikor a felperes egyösszegű földhasználati jog ellenérték iránti kereseti kérelmét megalapozottnak ítélte.

A kifejtettek tekintettel tévesen hivatkozik az alperes a felperes földhasználati jog ellenérték megfizetésére irányuló igénye, mint kötelmi igény elévülésére figyelemmel arra, hogy az ellenérték esedékessége - a fentiekben kifejtettek szerint - a földhasználati jog jogerős ítélettel történő megállapításához (2007.10.25.) kötődik, és a felperes a követelés megfizetésére irányuló kereseti kérelmét 5 éven belül, 2008 július 1. napján terjesztette elő.

Az alperes elévülési kifogása tehát a leírtak okán, és nem pedig azon ítéleti érvelés miatt téves, miszerint a keresettel érvényesített igény meghatározható értékkel bíró önálló dologi igény, amely a Ptk. 115. § /1/ bekezdés alapján évül el. A keresettel érvényesített követelés (az egyösszegű használati jog ellenérték) ugyanis kötelmi igény, így arra az r.Ptk. 115. § /1/ bekezdése nem alkalmazható.

Az alperesnek a felperes keresetőségi joga hiányára történő hivatkozása sem alapos, mivel az alperes földhasználati joga, ezáltal egyösszegű ellenérték fizetési kötelezettsége is akkor keletkezett, amikor az ingatlan tulajdonosa már a felperes önkormányzat volt.

A keresetőségi jog hiányára azonban az alperes alappal abban az esetben sem hivatkozhatott volna, ha földhasználati joga az érintett földterület állami tulajdonba léte alatt keletkezett volna. Ugyanis a felperesnek az érintett földterületekkel kapcsolatosan az 1991. évi X.... törvény 33. § /1/ bekezdésén alapuló, a ... Bizottság 1992. május 8-án kelt 21-4/2/92. számú határozatán alapuló tulajdonjoga, akkor is lehetővé tette volna a tulajdonjogból eredő részjogosultságok (földhasználati jog ellenérték) érvényesítését, ha a felperes nyilvánvalóan nem tekinthető a Magyar Állam általános jogutódjának.

Az ítéltábla utal arra, hogy a törvényszék ítéletének indokolásában a PKKB számú és az azt helybenhagyó Fővárosi Bíróság számú ítéletére hivatkozással leszögezte, hogy az abban elbírált kérdéskör - azaz az alperest a ... Tanács ... számú határozatára tekintettel ingyenes földhasználati jog nem illeti meg - a Pp. 229.§ (1) bekezdése értelmében vitássá nem tehető.

Amellett, hogy a fenti megállapítás helytálló, az ítéltábla - a fellebbezésben írtakra tekintettel - utal arra, hogy ez önmagában még nem cáfolná az alperest esetlegesen más jogcímen - köztük a

későbbiekben az rPtk. 97. § /2/ bekezdés a./ pontjára alapított tulajdonszerzésével összefüggésben - megillető ingyenes földhasználati jog fennálltának lehetőségét.

Figyelemmel azonban arra, hogy a felperes megbízásából eljáró ... Kft. már 1997. szeptemberében kelt megállapodás tervezetében egyértelműen jelezte az alperes számára a földhasználat ellentételezésére irányuló igényét, így az osztott tulajdonnal összefüggésben az alperes ingyenes földhasználatának lehetősége fel sem merülhet, ilyen tartalmú megállapodásra az alperes maga sem hivatkozott

A földhasználati jog ellenérték összegszerűségét a törvényszék helytállóan alapította a dr. **F.Z.** kiegészített szakvéleményére, amelyet a vele szemben támasztott kételyekre tekintettel kirendelt **S. I.** szakértő véleménye is - a kiindulási adatok tekintetében - alátámasztott.

Helytállóan utalt rá az elsőfokú bíróság, hogy a két szakvéleményben meghatározott földhasználati jog ellenérték különböző összege nem a kiindulási adatokban, azaz az ingatlanra irányadó fajlagos négyzetméter árakban keresendő, hanem a földhasználati jog ellenérték meghatározás - egyértelműen követendő jogi szabályozás és szakmai protokoll hiányában - alkalmazott levezetési-becslési módjában.

A törvényszék a két szakértő számítási módszerének összehasonlításával kellő indokát adta a vizsgált terület specifikumaihoz igazodó, árnyaltabb szempontrendszeren nyugvó dr. **F**-féle szakvélemény elfogadásának, és ugyanezen szakértő által a felek által szolgáltatott bérleti díj adatokon alapuló kiegészítő szakvélemény mellőzésének is. E körben a törvényszék érvelésével az ítéletábra egyetért, azt megismételni nem kívánja.

Az elsőfokú bíróság a földhasználati jog ellenérték meghatározása során megalapozottan vette figyelembe az Áfa összegét.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa-tv) 2. § a./ pontja és 13. § /2/ bekezdés a./ pontja értelmében a felperes javára megállapított egyösszegű földhasználati jog ellenérték, mint vagyoni értékű jog időleges átengedésének ellentételezése Áfa-fizetési kötelezettséget von maga után.

Helytállóan határozta meg a törvényszék a fizetendő késedelmi kamat mértékét (jegybanki alapkamat + 7 %) az alperes földhasználati jog ellenérték fizetési kötelezettsége keletkezésekor hatályos rPtk.301/A. §. (2) bekezdése értelmében, a kezdőidőpontot pedig a 301/A.§. (3) bekezdés második fordulata alapján a 23.410.091. Ft tőke után a számlaesedékesség szerint 2008. február 28-i dátummal, míg a 24.087. 909. Ft tőkerész után a keresetindításhoz igazodóan 2008. július i-i dátummal.

Az ítéletábra észlelte, hogy az elsőfokú ítélet rendelkező részében a 23.410.091.-Ft tőke után a kamatfizetés kezdőidőpontjaként - a megindokolt 2008. február 28-i időpont mellett - a nyilvánvaló elírásként feltüntetett - 2007. október 25-i időpontot is szerepel, amelynek kijavítására a Pp. 224.§. biztosít lehetőséget.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra a törvényszék érdemben helytálló részítéletét a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § /2/, /5/ /6/ bekezdései alapján megállapított összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget, az állam javára pedig a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Győr, 2016. évi szeptember hó 22. napján

Dr. Lezsák József sk. a
tanács elnöke

Dr. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr. Mészáros Zsolt sk. bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó