

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.044/2020/14. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Illés Renáta Edina ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - a dr. Helmeczy László ügyvéd (cím) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen haszonbér és használati díj megfizetése iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 12.P.20.542/2019/48. számú ítélete ellen az alperes részéről 49. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét megváltoztatja, és a keresetet elutasítja. Az alperes által a felperes részére fizetendő perköltséget 572 603 (ötszázhetvenkettőezer-hatszázhárom) forintra leszállítja. A felperest 845 600 (nyolcszáznegyvenötezer-hatszáz) forint, az alperest pedig 827 400 (nyolcszázhuszonhétézer-négyszáz) forint kereseti és fellebbezési illeték állam részére, külön felhívásra történő megfizetésére kötelezi.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 286 417 (kettőszáznyolcvanhatezer-négyszázötvenhét) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

- [1] A ke-i ...**5/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 26659/168587 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Az ingatlanra az alperes gyümölcsöst telepített. A termőföld aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt 1698,26 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 268,55 AK jutott. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 148,5 AK-t, a **F. Kft.** pedig 117 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 98,86%-ának felel meg. A fennmaradó 3,05 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 1,14%-át szintén az alperes használta, erre azonban nem volt jogalapja. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja 2011 és 2015 között 9 978 430 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 1,14%-ra 113 754 forint esik.
- [2] A ke-i ...**80** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 6151/58852 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Az ingatlanra az alperes gyümölcsöst telepített. A felperes tulajdoni hányadának aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt 49,41 AK volt. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 25,57 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 4,05 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 58,9%-ának felel meg. A fennmaradó 19,79 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 41,1%-át szintén az alperes használta, erre azonban nem volt jogalapja. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja 2011 és 2015 között 980 800 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 41,1%-ra 403 109 forint esik.
- [3] A ke-i ...**1/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 7148/62682 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Az ingatlanra az alperes és az **I. Kft.** gyümölcsöst telepített. A teljes

ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt 626,83 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 71,48 AK jutott. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 4,92 + 1,65 AK-t, az **I. Kft.** pedig 64,91 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely megfelel a felperes teljes tulajdoni hányadának.

- [4] A ke-i **..96** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 7420/32178 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Az ingatlanra az alperes gyümölcsöst telepített. A felperes tulajdoni hányadának aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt 66,61 AK volt. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 31,9 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 1,67 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 50,4%-ának felel meg. A fennmaradó 33,04 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 49,6%-át szintén az alperes használta, erre azonban nem volt jogalapja. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja 2011 és 2015 között 1 782 593 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 49,6%-ra 884 166 forint esik.
- [5] A k-i **..9** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 3978/11965 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Ebben az időszakban az ingatlanon - az ingatlan-nyilvántartás adataival szemben - nem volt gyümölcsös, azt túlnyomórészt szántóként hasznosították. A felperes tulajdoni hányadának valós aranykorona értéke ennek figyelembe vételével 39,78 AK volt. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 8,97 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 22,5%-ának felel meg. A fennmaradó 30,81 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 77,5 %-át szintén az alperes használta, erre azonban nem volt jogalapja. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja 2011 és 2015 között 625 782 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 77,5%-ra 484 981 forint esik.
- [6] A k-i **...4/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 20315/33265 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte, amely 16,8747 ha-nak felelt meg. Az ingatlanra az alperes gyümölcsöst telepített. A teljes ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt 332,65 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 203,15 AK jutott. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 138 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 67,93%-ának felel meg. A fennmaradó 65,15 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 32,07%-át szintén az alperes használta, erre azonban nem volt jogalapja. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja 2011 és 2015 között 2 708 711 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 32,07%-ra 868 684 forint esik. Ezen összegből a felperes jelen perben 546 000 forintot követelt.
- [7] A k-i **..63** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 55237/854927 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Az ingatlanra az 1980-as évek végén az **E. E. Mgtsz.** telepített gyümölcsöst. A teljes ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsössel együtt 3300,71 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 213,3 AK jutott. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 79,4 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 87,13 + 23,56 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, az ingatlan fennmaradó részét pedig a felperes maga használta.
- [8] A n-i **..00** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 28477/199515 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Az ingatlanra az alperes gyümölcsöst telepített. A felperes tulajdoni hányadának aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt 272,11 AK volt. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 162,27 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 55,04 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 79,9%-ának felel meg. A fennmaradó 54,8 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 20,1%-át szintén az alperes használta, erre azonban nem volt jogalapja. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja 2011 és 2015 között 4 842 724 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 20,1%-ra 973 388 forint esik.
- [9] A n-i **..21** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 1597/130534 illetősége 2011 és 2014 között a felperes tulajdonát képezte, azonban azt - megállapodás nélkül - teljes egészében az alperes használta. Az ingatlanon ebben az időszakban nem volt gyümölcsös, azt az alperes szántóként

hasznosította. A felperes tulajdoni hányadának valós aranykorona értéke ennek figyelembevételével 16,3 AK, használati díja pedig 208 023 forint volt.

- [10] A n-i ...**4/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföld 128219/786382 illetősége 2011 és 2015 között a felperes tulajdonát képezte. Ebben az időszakban az ingatlanon - az ingatlan-nyilvántartás adataival szemben - nem volt gyümölcsös, azt túlnyomórészt szántóként hasznosították. A teljes ingatlan aranykorona értéke erre figyelemmel 1300,75 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 212,08 AK jutott. Ebből - 2011 és 2015 között - az alperes 34,06 AK-t, 34,07 AK-t, és 146,53 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely megfelel a felperes teljes tulajdoni hányadának.
- [11] A n-i ...**77** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 15600/133066 illetősége **A. L.** tulajdonát képezte, aki ebből 13196/133066 hányadot, azaz egy 131,96 AK értékű, szántó művelési ágú földrészletet 2002. január 2. napján haszonbérbe adott az **I. Kft.**-nek. A szerződő felek rögzítették, hogy a haszonbérlet azon időszak végéig szól, amíg a haszonbérelő által a szántón ültetni tervezett gyümölcsös értékkel bír. Az **I. Kft.** 2003 és 2006 között 23,3472 ha gyümölcsöst telepített az ingatlanra. A felperes 2007-ben megvásárolta **A. L.** 15600/133066 tulajdoni illetőségét, amelynek gyümölcsös telepítés előtti aranykorona értéke 166,29 AK volt. Ebből - 2011 és 2014 között - az **I. Kft.** az **A. L.**-val megkötött haszonbérleti szerződés alapján egy 131,96 AK értékű szántónak megfelelő részt használt. A felperes tulajdoni illetőségének többi részét ebben az időszakban az alperes használta, amelyre nem volt jogalapja. A jogalap nélkül használt ingatlanrész használati díja 2011 és 2014 között 755 611 forintnak felel meg.
- [12] Az alperes a 2011. évre 813 638 forinttal, a 2012. évre 532 228 forinttal, a 2013. évre 1 166 325 forinttal, a 2014. évre pedig 753 976 forinttal több haszonbért utalt át a felperesnek, mint amennyi őt megillette. Ezen felül 2012-re további 992 881 forint, 2014-re pedig további 317 500 forint haszonbért oly módon fizetett meg a felperes felé, hogy abba beszámította a vele szemben fennálló nem vitatott követeléseit. Így a felperes mindösszesen 4 576 548 forinttal nagyobb összeget kapott meg, mint amennyi haszonbérre igényt tarthatott.
- [13] A felperes eredeti keresete szerint kérte az alperest kötelezni 39 204 007 forint és járulékai megfizetésére úgy, hogy - valódi tárgyi keresethalmazatban - két, egymástól elkülöníthető kereseti kérelmet terjesztett elő: egyrészt földhasználati díjat kért az általa megjelölt ingatlanok szerződésen kívüli használata miatt a 2011. január 1-től 2015. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan, másrészt - kizárólag a 2015. évre nézve - haszonbér megfizetésére is igényt tartott az általa megjelölt ingatlanokra vonatkozóan létrejött haszonbérleti szerződések alapján. A Debreceni Ítéltábla Pf.I.20.828/2018/10. számú részítéletével jogerősen elbírálta a felperesnek a haszonbér megfizetésére irányuló keresetét és az alperes elismerő nyilatkozatára figyelemmel - nem találva alaposnak az alperes által arra hivatkozva előterjesztett beszámítási kifogást, hogy a felperes kárt okozott a részére a szerződéskötés megtagadásával - tényként állapította meg, hogy az alperesnek 6 038 958 forint haszonbér-hátraléka keletkezett a felperes felé, amelyből ténylegesen csupán 695 286 forintot fizetett meg; ezért ebben a részben helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletének az alperest 5 343 672 forint haszonbér és ezen összeg után 2016. február 16. napjától járó kamat megfizetésére kötelező rendelkezését.
- [14] A felperes a módosított keresetében arra kérte a bíróságot, hogy kötelezze az alperest 9 056 592 forint használati díj és járulékai megfizetésére. Arra hivatkozott, hogy az alperes azért tartozik neki, mert a fent felsorolt ingatlanrészeket az ott írt időszakban jogalap nélkül használta.
- [15] Az alperes a kereset elutasítását kérte, annak jogalapját és összecszerúségét is vitatta. Állította, hogy 2011 és 2014 között mindösszesen 4 576 548 forinttal többet fizetett a felperesnek, mint amennyi haszonbér neki járt, valamint kifejtette, hogy a felperes 846 447 forint erejéig kárt okozott neki azzal, hogy a keresettel érintett területekre nem volt hajlandó vele haszonbérleti szerződést kötni, így ugyanis ilyen összegű támogatástól esett el. Ezen követeléseit beszámítási kifogásként érvényesítette.

- [16] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként meghozott ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 8 900 984 forintot, ennek 2014. március 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatát, valamint 1 120 103 forint perköltséget. Az ezt meghaladó kereset elutasította, és megállapította, hogy a felperes 310 180 forint, az alperes pedig 2 075 820 forint egyesített elsőfokú és fellebbezési eljárási illetéket köteles megfizetni az államnak.
- [17] A határozatát azzal indokolta, hogy az alperes a megismételt eljárás során már nem tehette vitássá azt, hogy a keresettel érintett ingatlanrészeket 2011 és 2015 között - az ítéletében írt arányban - jogalap nélkül használta, hiszen mindezt a Debreceni Ítéltábla a Pf.I.20.828/2018/10. számú részítéletében jogerősen megállapította. A megismételt eljárásban csupán azt kellett tisztázni, hogy a perrel érintett ingatlanok közül melyekben telepített gyümölcsöst az alperes, melyekben harmadik személy, továbbá melyek azok, amelyekben az ingatlan-nyilvántartás adataival szemben nem található gyümölcsös. Mindez a felek egyező nyilatkozatai alapján tisztázható volt. A megismételt eljárás tárgyát képezte annak megállapítása is, hogy erre figyelemmel a perbeli időszakban mennyi volt ezen ingatlanrészek használati díja, amelyet az előzményi eljárásban szerzett szakvélemény kiegészítése útján szintén meg lehetett állapítani. Az alperes alap nélkül kérdőjelezte meg e kiegészített szakvélemény aggálytalanságát, azon indokok ugyanis, amelyeket felhozott, a jogerős részítélet értelmében nem foghattak helyt. Ezért a felperest megillető használati díj megállapítása során nem a felek korábbi haszonbérleti szerződéseiben foglalt haszonbért, hanem a perbeli termőföldekhez hasonló ingatlanok helyben kialakult éves bérleti díját kellett figyelembe venni. A kiegészített szakvélemény alapulvételével minden perrel érintett ingatlan esetében levezette, hogy 2011 és 2015 között éves bontásban mennyi volt a jogalap nélkül használt ingatlanrészek használati díja, és ennek megfizetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi Ptk.) 140. §-ának (1) bekezdése, továbbá az 1959. évi Ptk. 141. §-a alapján az alperest kötelezte azzal, hogy ezen összeg után az 1959. évi Ptk. 301. §-ának (1) bekezdése alapján késedelmi kamatot is fizetnie kell. Megállapította, hogy a felperes 87%-ban lett pernyertes, így a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (1952. évi Pp.) 81. §-ának (1) bekezdése alapján ennek megfelelően döntött az elsőfokú és - az ítéltábla részítéletében megállapított - másodfokú perköltség, továbbá a feljegyzett kereseti és fellebbezési illeték viseléséről.
- [18] Az alperes a fellebbezésében azt kérte, hogy az ítéltábla elsődlegesen változtassa meg az elsőfokú bíróság ítéletét és utasítsa el a keresetet. A másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú eljárás megismétlésére irányult.
- [19] Arra hivatkozott, hogy a felperes 1996. és 2008. között az alperes ügyvezetője volt. Ebben az időszakban - ügyvezetőként - azt a gyakorlatot alakította ki, hogy a szerződés nélkül használt területek után a haszonbér fele, azaz 400 Ft/AK használati díj jár. Állította, hogy ezt az összeget a perbeli időszakban megfizette a felperes részére, hiszen 2011 és 2014 között 4 576 548 forinttal több földhasználati díjat fizetett neki, mint amennyi haszonbér őt megillette. Rámutatott, hogy mindezt a felperes a keresetlevelében túlnyomórészt maga is elismerte, azt pedig okirattal igazolta, hogy - a felperes által elismert összegeken felül - 2012-re további 992 881 forint, 2014-re pedig további 317 500 forint földhasználati díjat beszámítás útján teljesített a felperes részére. Bár e követelését jelen perben beszámítási kifogás útján érvényesítette, azt sem az elsőfokú bíróság, sem pedig az ítéltábla nem bírálta el.
- [20] Kifejtette, hogy a felperes éveken át: egészen 2016-ig nem kifogásolta, hogy csupán 400 Ft/AK használati díjat kap a haszonbérleti szerződés nélkül használt ingatlanai után, így e díjat - ráutaló magatartással - maga is elfogadta, annak felemelését tehát nem kérheti. Ebben az időszakban csupán a tulajdoni illetőségeinek természetbeni kiadására tartott igényt, ez azonban az akkori jogszabályi környezetben nem volt teljesíthető. Mindezek tükrében alaptalan a késedelmi kamatigénye is.
- [21] Állította, hogy 2011 és 2015 között 12 543 117 forint földalapú támogatáshoz jutott volna, ha a felperes nem tagadta volna meg, hogy haszonbérleti szerződést kössön vele az általa használt

valamennyi ingatlanrészre vonatkozóan. Azt, hogy a szerződéskötés kizárólag a felperes felróható magatartása miatt maradt el, okirattal igazolta, hiszen az általa csatolt levelezés szerint irreálisan magas hasznóbért követelt tőle. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság, és - a jogerős részítéletében - az ítéletábra alaptalannak találta e követelés érvényesítésére irányuló beszámítási kifogását arra hivatkozással, hogy a felperes a szerződéskötés megtagadásakor nem tanúsított jogellenes magatartást, így nincs kártérítési felelőssége. Mindez ugyanis jogellenes volt, hiszen az adott helyzetben az lett volna elvárható a felperestől, hogy szerződést kössön vele, nem pedig az, hogy az általa korábban megállapított használati díj többszörösének megfelelő összegű hasznóbért követeljen magának. Kártérítési felelősséget megalapozó jogellenes magatartásnak minősül az is, hogy a felperes nem tett eleget a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (Tvtv.) 5. §-ának (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének, hiszen nem művelte meg a termőföldjeit, hanem eltúrte, hogy e kötelezettségét - helyette - az alperes teljesítse. Kifogásolta azt is, hogy az elsőfokú bíróság e beszámítási kifogás elutasítását ebben az ítéletében nem indokolta meg, csak visszautalt a jogerős részítéletre.

- [22] Megismételte azt az érvelését, hogy a szakvélemény aggályos. A szakértő ugyanis tévesen hivatkozott a 2013. évi CCXII. törvény 50/A. §-ának (1) bekezdésére, az ugyanis a perben nem alkalmazható és a keresettel érintett időszakban nem is volt hatályban. Érvelése szerint a szakértő bázisadatként kizárólag a perrel érintett ingatlanokra vonatkozóan a felek között létrejött hasznóbérleti szerződéseket vehette volna figyelembe azzal, hogy az azokban foglalt hasznóbérleti díjhoz képest csökkentett összegű használati díjat kellett volna megállapítani, ez volt ugyanis a felperes által követett és - ráutaló magatartással - el is fogadott gyakorlat. Ezzel szemben a téves szakvélemény alapján a felperes magasabb összegű használati díjhoz jutott, mint amennyi hasznóbért ugyanezen ingatlanokért kapott. Rámutatott, hogy a szakértő által elfogadott, kifüggesztett hasznóbérleti szerződések színlelték voltak és irreálisan magas díjat tartalmaztak egyrészt a területalapú támogatás miatt, másrészt pedig azért, hogy harmadik személy ne élhessen az előbérleti jogával. Ennek igazolására csatolta a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 102.K.27.724/2019/19. számú ítéletét. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ebben az ítéletében nem indokolta meg, hogy miért nem fogadta el az általa csatolt szerződéseket, csupán visszautalt a jogerős részítéletben foglalt indokolásra, így az indokolási kötelezettségének e körben sem tett eleget.
- [23] Kifejtette, hogy a szakvélemény, továbbá az elsőfokú bíróság szakértőt kirendelő végzése számos hibát tartalmazott. Tévesnek minősítette az elsőfokú bíróság azon álláspontját is, hogy a szerződéssel lefedett és le nem fedett ingatlanrészek arányát ezek aranykorona értékéhez viszonyítva kell megállapítani. A szakvélemény ugyanis nem aranykoronánként, hanem hektáronként adta meg a használati díjat, így a szerződéssel és anélkül használt ingatlanrészek arányát ezek térmértéke alapján kellett volna meghatározni, amelyet a felperes a per során ki is számolt.
- [24] Erre tekintettel a ke-i ...**5/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan esetében a felperes tulajdoni illetőségéből nem 10%-ot, hanem csak 5%-ot használt jogalap nélkül. Állította, hogy a 10%-os mérték az aranykoronára alapított arány alkalmazása esetén sem megfelelő, hiszen a felperes tulajdoni illetőségének gyümölcsös telepítés előtti aranykorona értéke 266,59 AK volt, amelyből 148,5 AK-t az alperes, 117 AK-t pedig a **F. Kft.** a felperessel kötött hasznóbérleti szerződések alapján használt, az általa jogalap nélkül birtokban tartott ingatlanrész tehát legfeljebb 1,09 AK-nak felelt meg.
- [25] A ke-i ..**80** hrsz-ú ingatlan esetében a felperes tulajdoni hányada nem 6511/58852, hanem 6151/58852, a szerződés nélkül használt ingatlanrész pedig - annak térmértéke alapján - nem 41,1%, hanem 35%.
- [26] A felperest a ke-i ...**1/3**. hrsz-ú ingatlanon nem 11998/62682, hanem 7148/62682 hányad illette meg, a szerződés nélkül használt ingatlanrész pedig - annak térmértéke alapján - nem 2,6%, hanem 1,6%. Kifejtette ugyanakkor, hogy ezen ingatlan esetében ez a számítás sem helyes, mert az alperes és az **I.**

Kft. a felperessel kötött haszonbérleti szerződések alapján jogszerűen használta a felperes teljes tulajdoni illetőségét.

- [27] A ke-i **..96** hrsz-ú ingatlan esetében a felperes tulajdoni hányada nem 7420/3218, hanem 7420/32178 volt, amelynek termértéke nem 7,3146 ha, hanem 7,3129 ha. A szerződés nélkül használt ingatlanrész pedig - annak termértéke alapján - csupán legfeljebb 17%.
- [28] A felperest a k- **...4/1** hrsz-ú ingatlanon nem 24969/33265, hanem - a felperes fiát megillető 4654/33265 illetőség figyelmen kívül hagyásával - 20315/33265 tulajdoni hányad illette meg, amelynek termértéke 16,8747 ha. A szerződés nélkül használt ingatlanrész pedig - annak termértéke alapján - csupán legfeljebb 6%. Állította, hogy a felperes ezen ingatlan után 2015-re nem kért használati díjat.
- [29] Érvelése szerint a per során igazolta azt a tényállítást, hogy a k-i **..63** hrsz-ú ingatlant a felperes használta.
- [30] Állította, hogy a nagyhalászi **..00** hrsz-ú ingatlan esetében a szerződés nélkül használt rész - annak termértéke alapján - csupán 16,5%.
- [31] A nagyhalászi **..21** hrsz-ú ingatlan kapcsán azért fellebbezett, mert a felperes a 2016. december 20-án kelt előkészítő iratában úgy nyilatkozott, hogy ezen ingatlan után nem követel használati díjat.
- [32] Érvelése szerint a per során igazolta, hogy a n- **...4/1** hrsz-ú ingatlannak a felperes tulajdonában álló részét a keresettel érintett időszakban a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használta.
- [33] Arra hivatkozott, hogy a nagyhalászi **..77** hrsz-ú ingatlannak a felperes tulajdonában lévő részét nem ő, hanem az **I. Kft.** használta, hiszen a csatolt okiratok szerint ez a cég almaültetvényt telepített oda, továbbá annak használatára vonatkozóan haszonbérleti szerződést kötött a felperes jogelődjével: **A. L.**val ly a keresettel érintett időszakban is hatályban volt.
- [34] A felperes fellebbezési ellenkérelme arra irányult, hogy az ítélet tábla hagyja helyben az elsőfokú ítélet fellebbezéssel támadott részét, annak helyes indokaira visszautalással. Kifejtette, hogy az ítélet tábla jogerős részítése már tisztázta a kereseti kérelem jogalapját, vagyis azt, hogy a perrel érintett ingatlanokat - az ott írt arányban - az alperes jogalap nélkül használta, így mindezt az alperes már nem tehetette vitássá. A megismételt eljárásban kizárólag abban kellett állást foglalni, hogy melyik ingatlanon volt gyümölcsös, azt ki telepítette, és a keresettel érintett időszakban mennyi volt e termőföldek használati díja, e kérdésekben pedig az elsőfokú bíróság helyes álláspontra helyezkedett. Állította, hogy alaptalanok az alperes beszámítási kifogásai is. E körben kifejtette, hogy nem lehetett megállapítani: az alperes melyik évben pontosan miként számította ki a neki átutalt összeget, így alap nélkül hivatkozott arra, hogy abból 4 576 548 forintot vissza kell fizetnie. Alaptalanul hivatkozott arra is, hogy a szerződéskötés megtagadása kártérítési felelősséget megalapozó jogellenes magatartásnak minősül. Nem fogadta el az egyes ingatlanokkal kapcsolatban kifejtett fellebbezési érvelést sem. E körben az elsőfokú bíróság számításait tartotta helyesnek azzal, hogy a n- **..77** hrsz-ú ingatlan kapcsán kijelentette: nem volt „jogelődje”, az **I. Kft.-től** pedig sohasem kapott haszonbért.
- [35] Az alperes a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében azzal egészítette ki a nyilatkozatait, hogy a felperes minden évben tételes kimutatást küldött az őt megillető haszonbérrel és használati díjról, így nem hivatkozhat arra, hogy nem tudta: milyen összeget mely jogcímen kapott meg. Emellett indítványozta, hogy az ítélet tábla szerezzé be az előtte folyamatban volt, de már jogerősen elbírált azon ügyek iratait, amelyekben a felperes - alap nélkül - tagi kölcsön visszafizetésére kérte kötelezni az alperest és a cégcsoport többi tagját: a **F. Kft.-t**, és az **I. Kft.-t**.
- [36] Az ítélet tábla a fellebbezést a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Veir.) 29. §-ának (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, hiszen a felek a Veir. 29. §-ának (3) bekezdése alapján nem terjesztettek elő közös kérelmet a korábban kítűzött, majd - a veszélyhelyzetre tekintettel - elhalasztott másodfokú tárgyalás megtartása iránt. Mindezt ugyanis csak az alperes kérte, a felperes viszont kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy e tárgyalás megtartására nem tart igényt. Ennek

ismeretében az alperes a Pf. 8. sorszámú beadványában maga is tudomásul vette, hogy az ítélet tábla tárgyaláson kívül bírálja el a fellebbezését.

- [37] A felülbírálat során az ítélet tábla nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének azon rendelkezését, amelyik a keresetet részben elutasította, azt ugyanis a felek nem fellebbezték meg, olyan eljárási szabálysértést pedig az elsőfokú bíróság nem követett el, amely szükségessé tette volna az elsőfokú ítélet fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül történő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú eljárás teljes vagy részleges megismétlését. Ezért kizárólag az elsőfokú ítélet fellebbezéssel támadott részét, azaz a keresetnek helyt adó rendelkezést bírálta felül [1952. évi Pp. 253. §-ának (3) bekezdése], amelynek eredményeként a másodlagos fellebbezési kérelmet alaptalannak, az elsődleges fellebbezési kérelmet viszont alaposnak találta.
- [38] Mindenekelőtt kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság több alkalommal is megsértette az elsőfokú eljárás szabályait. Ennek ellenére az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú eljárás megismétlésére irányuló másodlagos fellebbezési kérelem nem foghatott helyt, ezeket a szabálysértéseket ugyanis - az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény 1. pontjában foglalt szempontok, azaz a szabálysértések jellege, súlya, az érdemi döntésre gyakorolt hatásuk, továbbá a célszerűség, a pergazdaságosság és az időszerűség szem előtt tartása mellett - a másodfokú eljárás során ki lehetett küszöbölni.
- [39] Először is: az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy az alperes a 31. sorszámú beadványában elfogultságra alapított kizárási kérelmet terjesztett elő a szakértővel szemben, így e körben nem nyilatkoztatta meg a szakértőt és a felperest, továbbá e kérelmet nem is bírálta el [1952. évi Pp. 178. §-ának (4) bekezdése]. Ezen eljárási cselekményeket azonban - pótlólag - a másodfokú eljárás során is el lehetett végezni. Ezért az ítélet tábla felhívta a szakértőt és a felperest nyilatkozattételre, akik a kizárási kérelem elutasítását kérték, majd - e nyilatkozatok, valamint az elfogultsági kifogás előtt benyújtott szakvélemény alapján - elbírálta a kizárási kérelmet [1952. évi Pp. 178. §-ának (3) bekezdése]. Ennek eredményeként megállapította, hogy az alperes alap nélkül kérdőjelezte meg a szakértő pártatlanságát. Mindezt egyrészt arra alapította, hogy a szakértő a használati díj összegének meghatározása során olyan összehasonló adatokat vett alapul, amelyeket ő nem tartott helyesnek, másrészt pedig arra, hogy a szakértő a szakvéleményében több számítási hibát is vétett. Az azonban, hogy a szakértő szakmai álláspontja nem egyezett meg az alperes véleményével, nem adott okot a szakértő kizárására, mint ahogy az sem, hogy a szakvélemény - túlnyomórészt a hibás kirendelő végzés miatt - téves adatokat is tartalmazott, hiszen e tévedéseket a szakértő utóbb korrigálta. Erre tekintettel az alperes szakértővel szemben előterjesztett kizárási kérelme alaptalannak bizonyult.
- [40] Másodszor: helyesen hivatkozott az alperes arra, hogy az elsőfokú ítélet indokolása több vonatkozásban is hiányos. Mindezt az idézte elő, hogy az elsőfokú bíróság nem adott számot arról: miért utasította el a túlfizetésre alapított beszámítási kifogást, továbbá arról sem, hogy miért nem találta alaposnak az alperes 31. sorszámú beadványában ingatlanonként külön-külön előterjesztett védekezést. Ezen szabálysértést azonban - az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény 1. pontjában foglalt szempontok szem előtt tartásával - szintén orvosolni lehetett a másodfokú eljárás során, hiszen a jogszerű érdemi döntéshez szükséges adatok rendelkezésre álltak, ezeket a felek is megismerték, és az azokkal kapcsolatos nyilatkozataikat már az elsőfokú eljárás során előterjesztették. Ezért az ítélet tábla a rendelkezésre álló adatok alapul vételével pótolhatta az elsőfokú ítélet hiányos indokolását.
- [41] Harmadszor: ellentétes volt az eljárási szabályokkal az elsőfokú bíróság - és a felperes - azon jogi álláspontja is, amely szerint az ítélet tábla részítélete a megismételt eljárás tárgyát képező ingatlanok tekintetében „jogerős” ténymegállapításokat tartalmazott. A BH2002.235. szám alatt közzétett eseti döntés I. pontja értelmében ugyanis az ítélt dolog tárgya: a keresettel érvényesített jogról való döntés, valamint az annak alapjául szolgáló releváns tények és jogi okfejtések. A részítélet azon rendelkezése azonban, amely egyes ingatlanok használati díja tekintetében az eljárás megismétlését

írta elő, nem döntött a kereset ezen részével érvényesített jogról, épp ellenkezőleg: a jogszerű elsőfokú döntés meghozatala érdekében az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Azok a ténymegállapítások tehát, amelyeket a részítelek ezen ingatlanok tekintetében tartalmazott, nem minősíthetők „jogerősnek”, hiszen egy olyan részíteleti rendelkezéshez kapcsolódtak, amely az e körben indult jogvitát érdemben nem döntötte el. E ténymegállapítások, és az ítéletábrának a megismételt eljárásra vonatkozóan adott, ezekből eredő utasításai az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény indokolása 4. pontjának utolsó mondata értelmében csupán a bizonyítási eljárás egy meghatározott stádiumához és az akkor rendelkezésre álló peradatokhoz kötődtek. A megismételt eljárás során beszerzett újabb adatok és bizonyítékok tehát az ítéletábra ténymegállapításait és iránymutatásait részben vagy egészben meghaladtakká teheték. Márpedig az alperes a megismételt eljárásban több vonatkozásban is változtatott az addigi nyilatkozatain, számos új érvelést és új bizonyítékot terjesztett elő, amelyek szükségessé tették a részítelekben foglalt, „jogerősnek” semmiképpen sem tekinthető ténymegállapítások felülvizsgálatát és - szükség esetén - azok módosítását. Ezért az elsőfokú bíróságnak - az alperes új tényállításainak és bizonyítékainak tükrében - újra meg kellett volna vizsgálnia, hogy a felperesnek mekkora tulajdoni hányada volt a megismételt eljárással érintett ingatlanokon, azokat milyen arányban használta az alperes haszonbérleti szerződés alapján és anélkül, továbbá mennyi volt a jogalap nélkül használt ingatlanrészek használati díja. E vizsgálatot azonban hiányosan végezte el, így a másodfokú eljárás során ezeket a hiányosságokat is pótolni kellett.

[42] Az első eldöntendő kérdés az volt, hogy a perrel érintett időszakban a felperes milyen arányban volt tulajdonosa a megismételt eljárás tárgyát képező ingatlanoknak. E körben az elsőfokú ítéletet a csatolt tulajdoni lapok és földhivatali határozatok alapján annyiban kellett pontosítani, hogy a felperes a ke- **..80** hrsz-ú ingatlanon nem 6181/5882, hanem - a részítelekkel megegyezően - 6151/58852, a k- **...4/1** hrsz-ú ingatlanon pedig nem 24969/33265, hanem - a részítelektől eltérően - 20315/33265 tulajdoni illetőséggel rendelkezett, a 24969/33265 tulajdoni hányad ugyanis a fellebbezési érvelésnek megfelelően magában foglalta a felperes fiát: **B. G. L-t** megillető 4654/33265 tulajdoni illetőséget is. A többi ingatlan tekintetében az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a felperes tulajdoni arányát, továbbá - a k- **...4/1** hrsz-ú ingatlan kivételével - helytállóan számította ki azt is, hogy e tulajdoni illetőség milyen térmértékű földrésztetnek felel meg. Ez utóbbi ingatlan esetében azonban az elsőfokú ítéletben foglalt tényállás e körben is pontosításra szorult, a felperes 20315/33265 tulajdoni illetőségéhez ugyanis nem 20,7406 ha, hanem 16,8747 ha térmérték tartozott.

[43] A második eldöntendő kérdés az volt, hogy az alperes a perrel érintett időszakban használta-e a felperes tulajdonában lévő ingatlanrészeket. Mindezt az alperes a módosított nyilatkozatai szerint csupán két ingatlan: a k- **..63**, és a n- **..77** hrsz-ú termőföldek tekintetében vitatta. E nyilatkozatokat azonban cáfolta **M. Gy.** érdektelen tanú, aki a P.20.690/2016/28. számú jegyzőkönyvben határozottan állította, hogy az alperes ebben az időszakban igenis használta az elé tárt P.20.690/2016/17. számú beadvány 3., 4. és 5. oldalán felsorolt ingatlanrészeket, ideértve a k- **..63**, és a n- **..77** helyrajzi szám alatti ingatlanokat is.

[44] E tanúvallomással szemben az alperes nem nyújtott be olyan bizonyítékot, amely azt támasztotta volna alá, hogy ezen ingatlanok bármelyikét mégsem ő használta. Az ugyanis, hogy - a 31. sorszámú beadványhoz csatolt okiratok tanúsága szerint - a perbeli időszakban a k- **..63** hrsz-ú ingatlanok csupán egy része után igényelt földalapú támogatást, nem jelenti azt, hogy a felperes tulajdoni hányadát nem használta. Épp ellenkezőleg: okirat igazolja, hogy ezen tulajdoni illetőségre vonatkozóan a felek haszonbérleti szerződést kötöttek (P.20.690/2016/97. beadvány F/9. jelű melléklete), így az alperes nem tehetette vitássá, hogy - **M. Gy.** tanúvallomásával egyezően - a felperes ingatlanrészét is használta. Kétségtelen ugyanakkor, hogy a felperes a P.20.690/2016/17. számú beadvány F/33. jelű mellékletében elismerte: a perbeli időszakban ezen ingatlanból 110,69 AK-t ő maga használt, ez azonban nem cáfolja azt, hogy az őt megillető tulajdoni hányad

fennmaradó része - **M. Gy.** tanúvallomásának megfelelően - az alperes használatában volt. Az az okirattal igazolt tény pedig, hogy az **I. Kft.** 2003 és 2006 között 23,3472 ha gyümölcsöst telepített a n- ..77 hrsz-ú ingatlanra, továbbá a felperes által ezen ingatlanból utóbb megvásárolt tulajdoni illetőség egy részére haszonbérleti szerződést kötött, szintén nem jelenti azt, hogy ennek az ingatlannak, ezen belül pedig a felperes tulajdoni illetőségének a fennmaradó részét - **M. Gy.** aggálymentes tanúvallomásával szemben - nem az alperes használta. Ezért az elsőfokú bíróság az alperes által előadott új tényállítások és új bizonyítékok tükrében is helyesen állapította meg, hogy a perrel érintett időszakban az alperes is használta a felperes tulajdoni illetőségeit.

[45] A harmadik eldöntendő kérdés az volt, hogy az alperes ezen ingatlanrészekből mennyit használt haszonbérleti szerződés alapján, és mennyit anélkül, hogy erre vonatkozóan bármiféle megállapodást kötött volna a felperessel.

[46] E körben először is abban kellett állást foglalni, hogy a szerződés nélkül használt ingatlanrészek arányát milyen módon kell megállapítani. Az alapeljárásban az alperes még nem vitatta a felperes azon álláspontját, hogy ezt az arányt a P.20.690/2016/58. számú beadványban írt módon, azaz a szerződés alapján és anélkül használt ingatlanrészek aranykorona értékének alapulvételével kell meghatározni. A megismételt eljárás során azonban már ettől eltérően foglalt állást. A 31. sorszámú beadványában ugyanis kijelentette, hogy a szerződéssel és anélkül használt ingatlanrészek arányát azok térmértékéhez viszonyítva kell meghatározni, hiszen a használati díjat a szakértő is hektáronként állapította meg. Ezzel az érveléssel az ítéletábra nem értett egyet. A felperes ugyanis a P. 20.690/2016/97. számú beadványához csatolta azokat a haszonbérleti szerződéseket, amelyeket a perrel érintett ingatlanokra vonatkozóan az alperessel kötött. Ezekben a felek a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanrészeket nem hektárban, hanem aranykoronában határozták meg, ezért azokat az ingatlanrészeket, amelyekre a haszonbérlet nem terjedt ki, szintén csak aranykoronában lehet megadni. Ezen nem változtat az a tény, hogy a felperes a P.20.690/2016/17. számú beadványának mellékletében kiszámította a szerződés nélkül használt területek térmértékét. A felperes ugyanis - az alperes újabb nyilatkozataitól eltérően - továbbra sem a térmérték, hanem az aranykorona alapján kiszámított arányt alkalmazta az őt megillető használati díj összegének meghatározása során, így e körben a felek nyilatkozatai eltértek. Emellett a felperes - alperes által elfogadott - térmérték-számítása több okból is aggályos volt. Egyrészt nem vezette le, hogy miként számolta ki a szerződéssel és anélkül használt területek térmértékét a haszonbérlet ingatlanrész térmértékének ismerete nélkül, másrészt arra sem tért ki: hogyan jutott olyan eredményre, hogy a térmérték szerinti arány az aranykorona szerinti aránytól eltér. Mindezek bemutatása azért lett volna szükséges, mert az alperes a perrel érintett időszakban - **M. Gy.** és **T. k.** tanúk aggálymentes vallomásai szerint - a felperest megillető ingatlanrészeket az ingatlanok osztatlan közös tulajdonban lévő többi részével együtt, egyetlen táblában maga használta (P.20.690/2016/28. számú jegyzőkönyv 2. és 3. oldalai). Emiatt - a 27. sorszámú szakvélemény 8. oldalán tett szakértői nyilatkozatnak megfelelően - természetben nem lehetett beazonosítani a felperes tulajdoni illetőségét megtestesítő ingatlanrészeket, így nem lehetett elkülöníteni azokat a területeket sem, amelyeket az alperes a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, azoktól a területektől, amelyek ilyen haszonbérleti szerződés nélkül voltak a birtokában. Ilyen körülmények között a szerződés nélkül használt területek térmértékét kizárólag a haszonbérlet és a jogalap nélkül használt ingatlanrészek aranykorona értékének aránya alapján lehetett meghatározni, azaz az így kiszámított térmérték-aránynak szükségszerűen meg kellett egyeznie az aranykorona értékekből adódó arányszámmal. Mindezekre tekintettel az ítéletábra a fellebbezési érveléssel szemben a szerződés alapján és anélkül használt ingatlanrészek aranykorona értékének alapulvételével számította ki az alperes által jogalap nélkül használt ingatlanrészek térmértékét.

[47] Ehhez azonban szükséges volt annak tisztázása is, hogy a megismételt eljárás tárgyát képező tulajdoni illetőségeknek mennyi a figyelembe vehető aranykorona értéke. A felek egyező nyilatkozatai szerint ugyanis azon ingatlanok esetében, amelyeken az ingatlan-nyilvántartással

szemben nem volt gyümölcsös, vagy amelyekre az alperes telepített gyümölcsöst, a szerződés alapján és anélkül használt ingatlanrészek arányát a gyümölcsös előtti aranykorona érték alapulvételével kellett meghatározni. Ezért az ítélet tábla minden egyes ingatlannál külön-külön megvizsgálta, hogy mennyi a teljes tulajdoni hányadra eső, figyelembe vehető aranykorona érték, továbbá ehhez képest mekkora a szerződés alapján és anélkül használt ingatlanrészek aránya.

[48] Ugyancsak egyező volt a felek nyilatkozata abban a tekintetben, hogy azon ingatlanok esetében, amelyekben az ingatlan-nyilvántartással szemben nem volt gyümölcsös, vagy amelyekre az alperes telepített gyümölcsöst, a felperest megillető tulajdoni hányad használati díját a gyümölcsös telepítés előtti művelési ágak alapulvételével kell meghatározni. Ezért az ítélet tábla szintén ingatlanonként külön-külön vizsgálta meg, hogy mennyi volt azok használati díja a perrel érintett időszakban.

[49] Az alperes azon érvelését ugyanakkor, amely szerint a felek a használati díj összegszerűségére vonatkozóan - ráutaló magatartással - megállapodást kötöttek, az ítélet tábla továbbra sem fogadta el. Ahogy azt a részítéletében már kifejtette: az a tény, hogy a felperes - még az alperes ügyvezetőjeként - 2008-ig csupán 400 Ft/AK használati díjat volt hajlandó fizetni a jogalap nélkül birtokolt ingatlanok tulajdonosainak, nem jelenti azt, hogy az alperes és az ingatlan tulajdonosok között bármiféle megállapodás jött volna létre a használati díj jövőbeli mértékére vonatkozóan. Ilyen megállapodást az sem hozhatott létre, hogy az alperes - a haszonbéren felül - minden perrel érintett évben fizetett valamilyen összeget a szerződés nélkül birtokban tartott ingatlanrészek használata után, az ugyanis, hogy a felperes ezt az összeget átvette, nem jelenti azt, hogy lemondott volna azon jogáról, hogy ezekre az évekre további használati díjat követeljen az alperestől. E körben ugyanakkor az ítélet tábla az 1952. évi Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján nem vehette figyelembe az alperes Pf. 8. sorszámú beadványban foglalt azon - új - tényállítást, amely szerint minden perrel érintett évben annyi haszonbért és használati díjat fizetett a felperes részére, amennyit a felperes az általa elkészített kimutatásokban kért, e tényállítást egyébként sem igazolta semmi. Arra ugyanakkor figyelemmel kellett lennie, hogy a csatolt okirati bizonyítékok szerint a felperes 2011-től kezdődően folyamatosan követelte a tulajdonát képező ingatlanrészek kiadását, ez pedig - függetlenül attól, hogy e kérés az adott esetben teljesíthető volt-e vagy nem - teljesen nyilvánvalóvá teszi, hogy a felek között még a szerződés nélkül használt ingatlanrészek használatának módja tekintetében sem volt megállapodás, amely önmagában is kizárja azt, hogy megállapodtak volna a jogalap nélküli használat ellenértékében.

[50] Ezért az ítélet tábla - megállapodás hiányában - a használati díj összegét a megismételt eljárás során beszerzett, utóbb pontosított szakvélemény alapulvételével állapította meg, azt ugyanis - a fellebbezési érveléssel szemben - nem találta aggályosnak. Ahogy arra a részítéletében már rámutatott: a szakértő P.20.690/2016/44. számú nyilatkozatában világossá tette, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 50/A. §-ának (1) bekezdését kizárólag azért idézte a szakvéleményében, hogy megindokolja, miért csak a kifüggesztett haszonbérleti szerződéseket fogadja el összehasonlító adatként. Ez utóbbi szakmai álláspontját a P.20.690/2016/61. számú kiegészítő szakvéleményében meggyőző érveléssel támasztotta alá, egyben okszerű és világos indokát adta annak, hogy miért nem fogadja el összehasonlító adatként a felek által nagyszámban csatolt, de túlnyomórészt ki nem függesztett haszonbérleti szerződéseket (ideértve a felek között létrejött megállapodásokat is). Ezen pontosított nyilatkozat alapján egyértelmű, hogy a szakértő nem azért hagyta figyelmen kívül ezeket a megállapodásokat, mert azok nem 2011-2015-ben jöttek létre, hanem azért, mert - kifüggesztés hiányában - nem estek át olyan erős társadalmi kontrollon, mint az összehasonlító adatként felhasznált haszonbérleti szerződések. Ezt a logikusan levezett, világos érvelést az ítélet tábla a megismételt eljárás során is elfogadta.

[51] Továbbra sem találta megalapozottnak azt az általánosítást tartalmazó fellebbezési érvelést, amely szerint ezek az összehasonlító adatok színleltek és ezért eltűzöttak voltak, az ugyanis a szakértő által elfogadott adatokra vonatkozó konkrétumok nélkül nem volt alkalmas a szakvélemény bizonyító erejének megdöntésére. Nem támasztotta alá az alperes álláspontját a fellebbezéséhez

csatolt bírósági ítélet sem, hiszen az nem a perrel érintett összehasonlító adatokra vonatkozott, ráadásul abból épp az következett, hogy a kifüggesztett haszonbérleti szerződések esetén az eljáró hatóság kötelessége annak vizsgálata, hogy az abban foglalt haszonbér aránytalanul magas-e, és ha igen, azt célozza-e, hogy harmadik személyeket eltántorítsa az előbérleti joguk gyakorlásától. Ez azt jelenti, hogy e vizsgálatot az összehasonlító adatként elfogadott haszonbérleti szerződések esetében is szükségszerűen el kellett végezni, ennek eredményeként pedig - a rendelkezésre álló adatok szerint - e megállapodásokat sem az eljáró hatóság, sem pedig az érintett harmadik személyek nem találták aggályosnak, így azok - összehasonlító adatként - jelen perben is elfogadhatóak voltak.

[52] Mindezek előrebocsátását követően az ítéletábra a megismételt eljárás tárgyát képező ingatlanok tekintetében az alábbiakat állapította meg.

[53] A ke- ...**5/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 26659/168587 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozata szerint az ingatlanra az alperes telepített gyümölcsöst. A termőföld aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt - a 27. sorszámú szakvélemény mellékletét képező tulajdoni lap másolat szerint - 1698,26 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 268,55 AK jutott. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 148,5 AK-t, a **F. Kft.** pedig 117 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 98,86%-ának felel meg. Az alperes tehát csupán a fennmaradó 3,05 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 1,14%-át használta jogalap nélkül. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja a 27. sorszámú szakvélemény szerint 2011 és 2015 között 9 978 430 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 1,14%-ra 113 754 forint esik.

[54] A ke- ..**80** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 6151/58852 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozata szerint az ingatlanra az alperes telepített gyümölcsöst. A felperes tulajdoni hányadának aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt nem vitásan 49,41 AK volt. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 25,57 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 4,05 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 58,9%-ának felel meg. Az alperes a fennmaradó 19,79 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 41,1%-át jogalap nélkül használta. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja a 27. sorszámú szakvélemény szerint 2011 és 2015 között 980 800 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 41,1%-ra 403 109 forint esik.

[55] A ke- ...**1/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 7148/62682 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozatai, valamint az alperes által csatolt okiratok szerint az ingatlanra az alperes és az **I. Kft.** telepített gyümölcsöst. A teljes ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt - a 27. sorszámú szakvélemény mellékletét képező tulajdoni lap másolat szerint - 626,83 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 71,48 AK jutott. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 4,92 + 1,65 AK-t, az **I. Kft.** pedig 64,91 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely megfelel a felperes teljes tulajdoni hányadának. Ezért ezen ingatlan tekintetében a kereset alaptalan volt.

[56] A ke-i ..**96** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 7420/32178 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozatai szerint az ingatlanra az alperes telepített gyümölcsöst. A felperes tulajdoni hányadának aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt nem vitásan 66,61 AK volt. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 31,9 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 1,67 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 50,4%-ának felel meg. Az alperes a fennmaradó 33,04 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 49,6%-át jogalap nélkül használta. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja a 27. sorszámú szakvélemény szerint 2011 és 2015 között 1 782 593

forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 49,6%-ra 884 166 forint esik.

[57] A k-i **..9** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 3978/11965 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A másodfokú eljárásban nem volt vitás, hogy a perbeli időszakban az ingatlanon - az ingatlan-nyilvántartás adataival szemben - nem volt gyümölcsös, azt túlnyomórészt szántóként hasznosították. A felperes tulajdoni hányadának valós aranykorona értéke ennek figyelembevételével - ugyancsak vitán felül - 39,78 AK volt. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 8,97 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 22,5%-ának felel meg. Az alperes a fennmaradó 30,81 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 77,5 %-át jogalap nélkül használta. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja a 27. sorszámú szakvélemény szerint 2011 és 2015 között 625 782 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 77,5%-ra 484 981 forint esik.

[58] A k-i **...4/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes csupán 20315/33265 tulajdoni hányaddal rendelkezett, amely 16,8747 ha-nak felelt meg. A felek egyező nyilatkozata szerint az ingatlanra az alperes telepített gyümölcsöst. A teljes ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt - a 27. sorszámú szakvélemény mellékletét képező tulajdoni lap másolat szerint - 332,65 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 203,15 AK jutott. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 138 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 67,93%-ának felel meg. Az alperes a fennmaradó 65,15 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 32,07%-át jogalap nélkül használta. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja a 39. szakvéleményben foglalt adatok alapulvételével 2011-ben 19.291 Ft/ha/év X 16,8747 ha, azaz 325 530 forint, 2012-ben 19.078 Ft/ha/év X 16,8747 ha, azaz 321 936 forint, 2013-ban 30.545 Ft/ha/év X 16,8747 ha, azaz 515 438 forint, 2014-ben 40.703 Ft/ha/év X 16,8747 ha, azaz 686 851 forint, 2015-ben pedig 50.902 Ft/ha/év X 16,8747 ha, azaz 858 956 forint, vagyis mindösszesen 2 708 711 forint volt. Ebből a jogalap nélkül használt 32,07%-ra 868 684 forint esik. Ezen ingatlanrész használati díjaként a felperes jelen perben 546 000 forintot követelt, amelyből az elsőfokú bíróság 545 999 forintot ítélt meg neki. Mivel nem fellebbezett, a kereseti és a fellebbezési kérelemhez kötött ítéletábra ezen összeget nem emelhetette fel, nem volt alapos ugyanakkor az alperes azon fellebbezési érvelése sem, amely szerint a felperest nem vagy a megítélt összegnél kevesebb használati díj illeti meg.

[59] A k-i **..63** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 55237/854927 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozatai szerint az ingatlanra az 1980-as évek végén az **E. E. MgtSz.** telepített gyümölcsöst, amelyet figyelembe lehetett venni az ingatlan aranykorona értékének megállapítása során. A teljes ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsössel együtt - a 39. sorszámú szakvélemény mellékletét képező tulajdoni lap másolat szerint - 3300,71 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 213,3 AK jutott. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 79,4 AK-t, a **F. Kft../I. Kft.** pedig 87,13 + 23,56 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt. A P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű mellékletében ugyanakkor a felperes úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanból 110,69 AK-t ő maga is használt. A haszonbérleti szerződéssel használt rész a felperes által használt területtel együtt teljes mértékben lefedi a felperest megillető tulajdoni hányadot. Ezért az alperes helyesen hivatkozott arra, hogy az ingatlant nem használta jogalap nélkül, így a használati díj megfizetése iránti kereset ebben a körben alaptalannak bizonyult.

[60] A n-i **..00** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 28477/199515 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozatai szerint az ingatlanra az alperes telepített gyümölcsöst. A felperes tulajdoni hányadának aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtt nem vitásan 272,11 AK volt. Ebből - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű melléklete és a

P.20.690/2016/97. sorszámú beadvány F/8. jelű melléklete szerint - az alperes 162,27 AK-t, a **F. Kft./I. Kft.** pedig 55,04 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely a felperest megillető tulajdoni hányad 79,9%-ának felel meg. Az alperes a fennmaradó 54,8 AK-t, azaz a felperes tulajdoni illetőségének 20,1%-át jogalap nélkül használta. A felperes teljes tulajdoni hányadának használati díja a 27. sorszámú szakvélemény szerint 2011 és 2015 között 4 842 724 forint volt, amelyből a jogalap nélkül használt 20,1%-ra 973 388 forint esik.

[61] Az alperes a fellebbezésében nem tette vitássá, hogy a felperes a n-i **..21** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön 1597/130534 tulajdoni hányaddal rendelkezett. Nem vitatta azt sem, hogy ezen ingatlant 2011 és 2014 között - megállapodás nélkül - teljes egészében ő használta. Vitán felül állt az is, hogy az ingatlanon ebben az időszakban nem volt gyümölcsös, hiszen azt az alperes szántóként hasznosította. Így a felperes tulajdoni hányadának valós aranykorona értéke ennek figyelembevételével nem vitásan 16,3 AK, a használati díja pedig a 27. sorszámú szakvélemény szerint 208 023 forint volt. Az alperes kizárólag azért fellebbezett, mert állította, hogy a felperesnek ezen ingatlanra vonatkozóan nem volt kereseti kérelme. Ez az érvelés azonban nem foghatott helyt, hiszen a felperes - legkésőbb a 30. sorszámú beadványában foglalt nyilatkozatában - egyértelművé tette, hogy a kereseti kérelme kiterjed az ezen ingatlan után járó használati díj megfizetésére is.

[62] A n-i **...4/6** helyrajzi szám alatt nyilvántartott termőföldön a felperes 128219/786382 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A felek egyező nyilatkozatai szerint ebben az időszakban az ingatlanon - az ingatlan-nyilvántartás adataival szemben - nem volt gyümölcsös, azt túlnyomórészt szántóként hasznosították. A teljes ingatlan aranykorona értéke erre figyelemmel - a P.20.690/2016/17. sorszámú beadvány F/33. jelű mellékletében foglalt, nem vitatott felperesi nyilatkozattal egyezően - 1300,75 AK volt, amelyből a felperes illetőségére 212,08 AK jutott. Ebből - a 31. sorszámú beadvány mellékleteként csatolt, majd a fellebbezéshez újra benyújtott okiratok szerint - az alperes 34,06 AK-t, 34,07 AK-t és 146,53 AK-t a felperessel kötött haszonbérleti szerződés alapján használt, amely megfelel a felperes teljes tulajdoni hányadának. Ezért az alperes ezt az ingatlant nem jogalap nélkül használta, így a használati díj iránti kereset ebben a körben nem volt alapos.

[63] A 31. sorszámú beadványhoz csatolt okirati bizonyíték szerint a n-i **..77** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 15600/133066 illetősége - a felperest megelőzően - **A. L.** tulajdonát képezte, aki ebből 13196/133066 hányadot, azaz egy 131,96 AK értékű, szántó művelési ágú földrészletet 2002. január 2. napján haszonbérbe adott az **I. Kft.-nek**. A haszonbérlet a szerződés szerint azon időszak végéig szólt, amíg a haszonbérelő által a szántón ültetni tervezett gyümölcsös értékkel bír. Az **I. Kft.** - a 31. sorszámú beadványhoz csatolt okiratok, továbbá a per során beszerzett tulajdoni lap másolatok tanúsága szerint - 2003 és 2006 között 23,3472 ha gyümölcsöst telepített az ingatlanra. A felperes - a csatolt tulajdoni lap másolatok és földhivatali határozatok szerint - 2007-ben megvásárolta **A. L.** 15600/133066 tulajdoni illetőségét. Ekkor az ingatlanon 79,2181 ha (1073,61 AK) szántó és 23,3472 ha gyümölcsös volt, az ingatlan többi részét pedig kivett út (0 AK), legelő (4,76 AK), fásított terület (8 AK), rét (4,46 AK) és erdő (11,26 AK) tette ki. A gyümölcsös területére - a felek egyező nyilatkozata folytán - nem a gyümölcsös, hanem a szántó AK értékét kellett felszámítani, ezért az ítéletábra ezt a területet az ingatlanon található szántó egy hektárra jutó átlagos aranykorona értékével, azaz 1073,61 AK / 79,2181 ha-ral, azaz 13,55 AK/ha-ral számolta el, ami 23,3472 ha X 13,55 AK/ha-t, azaz 316,3545 AK-t eredményezett, a többi szántóval együtt pedig 316,3545 AK + 1073,61 AK-t, azaz 1389,96 AK-t tett ki. Így a teljes ingatlan aranykorona értéke a gyümölcsös telepítése előtti művelési ágakkal számolva 1389,96 AK szántó + 0 AK kivett út + 4,76 AK legelő + 8 AK fásított terület + 4,46 AK rét + 11,26 AK erdő, azaz 1418,44 AK volt, amelyből a felperes tulajdoni illetőségére 166,29 AK jutott. Erre kivetítve a fenti művelési ágak teljes ingatlanon fennálló százalékos arányát, az adódik, hogy a felperest 98%, azaz 162,96 AK szántó, 0,56%, azaz 0,93 AK fásított terület, 0,31%, azaz 0,52 AK rét, 0,794%, azaz 1,32 AK erdő, és 0,336%, azaz 0,56 AK legelő illette meg. Mivel a tulajdonosváltás nem érintette az **A. L.** és az **I. Kft.** között létrejött haszonbérleti szerződés hatályát, az 2011 és 2014 között is fennállt. Így e

megállapodás alapján az **I. Kft.** a felperest megillető 162,96 AK szántóból 131,96 AK-t, azaz annak 80,98 %-át jogszerűen használta, a fennmaradó 31 AK szántó és többi művelési ágba tartozó terület jogalap nélküli használója viszont az alperes volt. Ennek alapul vételével a jogalap nélkül használt terület térmértékét oly módon lehetett megállapítani, hogy a felperes teljes tulajdoni illetőségének térmértéke - a csatolt tulajdoni lapok szerint - 12,6074 ha-nak felelt meg, amelyből szántó (a gyümölcsösrel együtt) 12,0242 ha-t tett ki. Ennek 80,98%-át, azaz 9,7372 ha-t az **I. Kft.** jogszerűen használta. A tulajdoni hányadból fennmaradó rész, azaz 2,287 ha szántó, 0,1932 ha rét és legelő, 0,1804 ha fásított terület és kivett út, továbbá 0,2096 ha erdő viszont az alperes jogalap nélküli birtokában volt.

- [64] E területre jutó használati díj a 27. és 39. sorszámú szakvéleményekben foglalt adatok alapul vételével 2011 és 2014 között 755 611 forint volt, amelyet az alábbiak lehet kiszámítani:
- 2011. év szántó: $51\,253 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 2,287 \text{ ha} = 123\,076 \text{ forint}$
 - 2011. év erdő: $25\,627 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,2096 \text{ ha} = 5640 \text{ forint}$
 - 2011. évi rét és legelő: $43\,565 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1932 \text{ ha} = 8838 \text{ forint}$
 - 2011. évi fásított terület és kivett út: $10\,251 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1804 \text{ ha} = 1942 \text{ forint}$, amely a 2011. évre összesen 139 496 forint.
 - 2012. év szántó: $68\,338 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 2,287 \text{ ha} = 164\,103 \text{ forint}$
 - 2012. év erdő: $34\,169 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,2096 \text{ ha} = 7520 \text{ forint}$
 - 2012. évi rét és legelő: $58\,087 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1932 \text{ ha} = 11\,784 \text{ forint}$
 - 2012. évi fásított terület és kivett út: $13\,668 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1804 \text{ ha} = 2589 \text{ forint}$, amely a 2012. évre összesen 185 996 forint.
 - 2013. év szántó: $72\,609 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 2,287 \text{ ha} = 174\,360 \text{ forint}$
 - 2013. év erdő: $36\,305 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,2096 \text{ ha} = 7990 \text{ forint}$
 - 2013. évi rét és legelő: $61\,718 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1932 \text{ ha} = 12\,520 \text{ forint}$
 - 2013. évi fásított terület és kivett út: $14\,552 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1804 \text{ ha} = 2756 \text{ forint}$, amely a 2013. évre összesen 197 626 forint.
 - 2014. év szántó: $85\,422 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 2,287 \text{ ha} = 205\,128 \text{ forint}$
 - 2014. év erdő: $42\,711 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,2096 \text{ ha} = 9400 \text{ forint}$
 - 2014. évi rét és legelő: $72\,608 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1932 \text{ ha} = 14\,729 \text{ forint}$
 - 2014. évi fásított terület és kivett út: $17\,084 \text{ Ft} \times 1,05 \text{ korrekciós tényező} \times 0,1804 \text{ ha} = 3236 \text{ forint}$, amely a 2014. évre összesen 232 493 forint.
- [65] Mindez azt jelenti, hogy a felsorolt ingatlanrészek jogalap nélküli használata folytán az alperesnek 4 369 211 forint használati díjból eredő tartozása keletkezett a felperes felé, azt ugyanis a per során nem vitatta, hogy tudta, illetve az ingatlan-nyilvántartás alapján tudnia kellett volna, hogy nagyobb területet használ a felperes tulajdoni illetőségeiből, mint amekkorára a felperessel kötött haszonbérleti szerződések alapján jogot szerzett. Ezért az alperes rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos volt, így - ezen összeg erejéig - az 1959. évi Ptk. 195. §-ának (1) bekezdése alapján használati díj fizetésére köteles.
- [66] A felperes ezen követelésével szemben az alperes két beszámítási kifogást is benyújtott. Az egyiket arra alapozta, hogy a felperes jogellenesen tagadta meg a jogalap nélkül használt ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti szerződés megkötését, amelyből eredően 846 447 forint kár érte őt, hiszen ennyi támogatástól esett el. E beszámítási kifogás azonban alaptalan volt. Ahogy azt az ítéletábra már a részítéletében is kifejtette: a felperes a 2014. március 15-től hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:59. §-a alapján őt megillető szerződési szabadság alapján szabadon dönthetett arról: köt-e, és ha igen, kivel és milyen tartalommal köt szerződést, jogában állt tehát az is, hogy visszautasítsa az alperes - általa el nem fogadhatónak minősített - szerződéskötési ajánlatát. Ezért e magatartás nem tekinthető jogellenesnek, jogellenes magatartás hiányában pedig a felperesnek nem keletkezett kártérítési felelőssége az alperes felé. Mindezt nem érinti az, hogy a felperes eleget tett-e, illetve az adott körülmények között egyáltalán

eleget tehetett-e a termőföld megművelésére irányuló jogszabályi kötelezettségének, hiszen az alperes által állított kár: a támogatások elmaradása nem a termőföld megművelésére irányuló kötelezettség elmulasztásából, hanem a szerződéskötés megtagadásából ered, ez utóbbi magatartásra viszont nem alapítható kártérítési felelősség.

[67] Az alperes - megismételt eljárásban pontosított - másik beszámítási kifogása azon alapult, hogy a perrel érintett ingatlanok használata fejében 2011 és 2014 között 4 576 548 forinttal többet fizetett a felperesnek, mint amennyi haszonbér neki járt. Bár az alperes állította azt is, hogy e többlet megfelel az általa jogalap nélkül használt ingatlanrészek 400 Ft/AK összegben kiszámított használati díjának, ezt az állítást nem igazolta, hiszen mindezt ingatlanokra lebontva nem vezette le. Azt a tény ugyanakkor, hogy a 2011. évre 813 638 forinttal, a 2012. évre 532 228 forinttal, a 2013. évre 1 166 325 forinttal, a 2014. évre pedig 753 976 forinttal több haszonbért utalt át a felperesnek, mint amennyi őt megillette, a felperes is elismerte, hiszen ez a keresetleveléből aggálytalanul megállapítható. Ezen felül az alperes a 31. sorszámú beadványához csatolt levelezéssel igazolta, hogy 2012-re további 992 881 forint, 2014-re pedig további 317 500 forint haszonbért oly módon fizetett meg a felperes felé, hogy abba beszámította a felperessel szemben fennálló, nem vitatott követeléseit. E beszámítások tényét, és a beszámított követelések jogszerűségét és összezszerűségét a felperes a per során nem vitatta. Csupán arra hivatkozott, hogy álláspontja szerint ezeket a követeléseit az alperes az általa fizetendő haszonbérből már levonta, ezt azonban a felperes nem bizonyította. Épp ellenkezőleg: a keresetlevelél alapján az volt megállapítható, hogy a perrel érintett időszakban nemhogy kevesebb, hanem több haszonbért utalt át neki az alperes, mint amennyi a saját nyilatkozata szerint megillette őt. Nem foghatott helyt a felperes azon érvelése sem, amely szerint az alperes által fizetett többletet a 2011-2014. évi haszonbérre kell elszámolni, hiszen a keresetlevelében ő maga vezette le, hogy ezekben az években mennyi haszonbér illette meg őt, és elismerte azt is, hogy ennél nagyobb összeget kapott az alperestől. A többlet - a 2012. és 2014. évi beszámításokkal együtt - valóban 4 576 548 forintnak felelt meg, amelynek használati díjként történő elszámolására az alperes alappal tartott igényt. Mivel pedig az általa megfizetett többlet összege meghaladta a felperest megillető használati díj összegét, a megismételt eljárás tárgyát képező keresetet el kellett utasítani.

[68] A megváltoztatott elsőfokú döntés folytán - a pert egészét érintően - módosult a pernyertesség-pervesztesség aránya. A felperes által előterjesztett legmagasabb perértékű kereset 39 204 007 forint tőkeösszeg megfizetésére irányult, amelyből a megismételt eljárás tárgyát képező ingatlanok után követelt használati díj 10 417 647 forint volt. Ehhez képest a kereset a részítélet folytán 25 310 011 forint erejéig vezetett eredményre, így a felperes 64,56%-ban az alperes pedig 35,44%-ban lett pernyertes. A felperes a per során - az elsőfokú ítélettel egyezően - 800 000 forint áfa mentes jogi képviselői díjat, 603 400 forint szakértői díjat, és a részítéletben foglalt 50 000 forint másodfokú perköltséget, azaz 1 453 400 forintot előlegezett meg, amelyből a pernyertességének arányában 64,56%, azaz 938 315 forint megtérítésére tarthatott igényt. Ezen felül megelőlegezett további 36 000 forint tulajdoni másolati díjat, amely az elsőfokú ítélet szerint kizárólag az alperes rosszhiszemű pervitele miatt merült fel. Mivel mindezt az alperes a fellebbezésében nem kifogásolta, az ítélet tábla is megállapította, hogy az alperes 938 315 forint + 36 000 forint, azaz 974 315 forint perköltség megtérítésére köteles. Ezzel szemben az alperes a per során 800 000 forint + áfa, azaz 1 016 000 forint jogi képviselői munkadíjat, 54 000 forint szakértői díjat és a részítéletben megállapított 63 500 forint másodfokú perköltséget, azaz 1 133 500 forint perköltséget előlegezett meg, amelyből a pernyertességének arányában 35,44%, azaz 401 712 forint megtérítésére tarthatott igényt. Az egymással szemben fennálló perköltség-igények összevezetése után az ítélet tábla az 1952. évi Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján az alperes által fizetendő perköltséget 572 603 forintba leszállította.

[69] A feljegyzett 1 500 000 forint kereseti és 886 000 forint fellebbezési illetékből a pernyertességének arányában a felperes 35,44%-ot, azaz 845 600 forintot, az alperes pedig 64,56%-ot, azaz 1 540 400 forintot köteles az állam részére megfizetni [6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése,

1952. évi Pp. 81. §-ának (1) bekezdése]. Mivel azonban az alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 51. §-ának (1) bekezdése alapján jelen fellebbezésén szükségtelenül rótt le 713 000 forint fellebbezési illetéket, ezt az összeget az ítéletábra beszámította az általa fizetendő eljárási illetékbe, így őt - az elsőfokú ítéletben foglalt megállapítást tartalmazó helytelen rendelkezés helyett - 827 400 forint, a felperest pedig 845 600 forint illeték állam részére történő megfizetésére kötelezte.

[70] A kifejtett okok miatt az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét az 1952. évi Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írt módon megváltoztatta.

[71] A fellebbezés eredményre vezetett, ezért az ítéletábra - 8 900 984 forint fellebbezési perérték alapul vételével - a pervesztes felperest kötelezte az alperes jogi képviselői munkadíjból álló másodfokú perköltségének megfizetésére, amelynek összegét a 32/2003. (VIII.23.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése, valamint 4/A. §-a alapján 222 525 forint + áfa, azaz 286 417 forintban állapította meg (1952. évi Pp. 78. §-ának (1) bekezdése).

Debrecen, 2020. május 25.

dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, dr. Molnár Tibor Tamás s.k. előadó bíró, Szilágyiné dr. Karsai Andrea s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -