

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Füredi Sándorügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű felpereseknek - dr. Mécs László ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű, V. rendű, dr. Kussinszky Péterügygondnok által képviselt VI. rendű, dr. Kurucz Mihályügyvéd által képviselt VII. rendű, dr. Vincze Gyulaügyvéd által képviselt IX. rendű, a NAV Pest Megyei Adóigazgatósága által képviselt X. rendű, XIV. rendű alperesek ellen, szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében, a Budapest Környéki Törvényszék 2014. október 8. napján kelt 11.P.20.352/2014/25. számú ítélete ellen, az II. rendű felperes részéről 27., 42., Pf.3. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a II. rendű felperest fizessen meg 15 napon belül az I-V. rendű alpereseknek 100.000 (egyszázezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

A VI. rendű alperest képviselő ügygondnok díját 20.000 (húszezer) forint + áfa összegben állapítja meg, melynek 15 napon belüli megfizetésére a II. rendű felperest kötelezi.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Dr. felperes neve felperes 2009. július 6. napján terjesztett elő keresetet elővásárlási joga megsértésére alapítottn.

A Budapest Környéki Törvényszék 2012. április 27. napján kelt 11.P.21.694/2010/76. számú részítéletével a dr. felperes neve felperesnek a 2006. július 10. napján kelt vácegresi 046/1. hrsz. alatt felvett ingatlan 2 x 10727/24548 hányadának adásvételére kötött adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása és a az adásvételi szerződés felperes és a I., II. rendű alperes közötti létrejöttének megállapítása iránti keresetét elutasította.

A részítéletet elleni felperesi fellebbezést a Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.21.473/2012/13. számú 2013. október 8. napján kelt végzésével elutasította, mely végzést a Kúria 2014. január 28. napján kelt Pkf.VI.24.520/2014/2. számú végzésével helybenhagyott.

A felperes az így jogerős részítélettel szemben perújítással élt.

A dr. felperes neve felperes a módosított keresetében az I-VII. rendű alpereseket egyetemlegesen kérte kötelezni 92.000.000. forint vagyoni kár és jogalap nélküli gazdagodás megtérítésére. Kára, illetőleg alperesi oldalon jogalap nélküli gazdagodás megítélése szerint abból áll fenn, hogy az erdő kivágásra került és a kivágott fát elidegenítették, a fakivágás miatt az erdőterület hasznosítása ellehetetlenült. A VI., VII. rendű alperesek jogszabálysértő magatartására hivatkozott, amely miatt nem került az ingatlan a tulajdonába.

Az I-V., valamint VI., VII. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, vitatták a jogerős részítélet alapján a felperes igényének jogalapját.

A XIV. rendű alperes a kereset teljesítést nem ellenezte, amennyiben bejegyzett vezetékJogát nem érinti és költség igénye nincs a felperesnek.

Az elsőfokú bíróság a 11.P.20.352/2014/25. számú ítéletével a felperes 92.000.000 forint kártérítés megfizetése iránti keresetét elutasította. Kötelezte felperest, fizessen meg az I-V. rendű alpereseknek 3.759.200 forint perköltséget, a VII. rendű alperesnek 560.000 forint perköltséget, a VI. rendű alperest képviselő ügygondnoknak 673.000 forint perköltséget. Megállapította VI. rendű alperest képviselő ügygondnok díját, 29.972 forintban, amelynek kiutalásáról is rendelkezett. Megállapította továbbá, hogy felperes a felmerült költségeit maga viseli.

Az ítélet indokolása értelmében az 1959. IV. törvény (Ptk.) rendelkezései voltak alkalmazandók. A felperes a kárát arra alapította, hogy a sérelmezett adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt erdőterületről a fa kivágásra, és eladásra került, mely igény jogalapja azonban megdőlt azzal, hogy az alperesek közötti keresettel támadott adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítására és az adásvételi szerződés eladók és felperes közötti létrejöttére vonatkozó keresetet az elsőfokú bíróság elutasította; tehát önmagában azzal, hogy a felperes nem tudta megszerezni az I. és II. rendű alperesek által eladott illetőségek tulajdonjogát, a kártérítési igény nem lehetett megalapozott. A jogerős részítélet szerint az adásvételi szerződés a felperessel szemben nem volt hatálytalan, az abban részt vevő szerződő felek, a VI. rendű alperes az okiratszerkesztő ügyvéd, illetőleg a tulajdonos változást átvezető illetékes ingatlanügyi hatóság a VII. rendű alperes, mint jogképes szervezet kárfelelősségét ugyancsak nem tartotta megállapíthatónak. Nem vitás, hogy a felperes saját jogán, illetőleg a korábbi VIII. rendű alperestől származtatottan tulajdoni hányaddal rendelkezik a per tárgyát képező erdő ingatlanban. A kártérítési igényét azonban arra alapította, hogy a kivágott fa értékének a tulajdoni hányadára eső részével nem számoltak el. Az erdészeti hatóság adatközlése alapján megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a per tárgyát képező adásvételi szerződés létrejöttét követően a bejegyzett erdőgazdálkodó kérelmére az erdészeti hatóság fakivágási engedélyt adott ki, azonban az erdőgazdálkodó bejelentése alapján elmaradt a termelés. Ezért az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes igénye, további érdemi vizsgálat kezdeményezése alaptalan. Az erdészeti hatóság adatközléséből semmilyen jogellenes erdőgazdálkodásra utaló tény, körülményt nem állapított meg az elsőfokú bíróság. Ilyen jogellenes magatartást a felperes sem tudott megjelölni, hiszen a kártérítési igényét alapvetően az adásvételi szerződés hatálytalanságára alapította, más jogellenességet sem a keresetlevél beadásakor, sem a részítélet jogerőre emelkedését követően nem jelölt meg. Abban az esetben, ha az erdőgazdálkodás jogszerű végzéséből termelődne a tulajdonostársnak, így a felperesnek elszámolandó haszon, úgy a felperes az erdőgazdálkodóval szemben érvényesíthet elszámolási igényt szükség esetén, és vele szemben sem kártérítési jogalapon. Ezért jogalap hiányára tekintettel mellőzte a szakértői

bizonyítást, mint szükségtelent. A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott a perköltség viseléséről.

Az első fokú ítélet meghozatalát követő napon 2014. október 9. napján a felperes a követelését engedményezéssel átruházta az Kft-re. Az elsőfokú bíróság a 33. sorszámú végzésével - amelyet a Fővárosi Ítéltábla 4.Pkf.26.096/2015/2. végzésével helybenhagyott - megállapította a II. rendű felperes jogutódkénti perbelépését, ugyanakkor az I. rendű felperes perből való elbocsátási kérelmét elutasította.

Az elsőfokú ítélet elleni a II.rendű felperes terjesztett elő fellebbezést. A fellebbezésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, keresetének helyt adva annak megállapítását kérte, hogy I. rendű felperessel szemben az erdő adásvételi szerződés hatálytalan és a kivágott fa szokásos forgalmi értékére figyelemmel alpereseket egyetemlegesen kérte marasztalni 92.000.000 forint kár megtérítésére. Másodlagos fellebbezése az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult a tényállás megalapozatlansága okából. Sérelmezte, hogy a részítélet annak ellenére állapította meg az igényérvényesítés késedelmet, hogy a perbeli tárgyalásokat elmulasztó VI. rendű alperes a felperes megvenni kívánt tulajdoni illetőség III., IV., V. rendű alperesek javára történő eladást már 2006. július 12. napján benyújtotta a földhivatalhoz, míg az elővásárlási jog jogosultját I. rendű felperest csak 2006. augusztus 11. napján tájékoztatta az elővásárlás lehetőségéről. A részítélet alapjául szolgáló eljárásban a törvényszék figyelmen kívül hagyta, hogy VI. rendű alperes nem a vételi ajánlat összes feltételét és kellékét tartalmazó szerződést, hanem egy sajátos „felhívást” függesztett ki a földhivatali hirdető táblára. A jelen fellebbezéssel támadott ítélet tekintetében hivatkozott arra, hogy a 25. sorszámú jegyzőkönyv szerint az elsőfokú bíróság anélkül hallgatta meg a tárgyalóteremben jelenlévő, hogy vonatkozásában a bizonyítandó tényeket sem a felperes, sem az alperes nem jelölte meg; nevezett saját maga állt fel, kezdett beszélni a per eldöntésében érdekelt személyként a felperes és az alperesek, mint tanúnak intézendő kérdéseket nem indítványoztak, nem kérték tanúkénti meghallgatását és a Pp. 8. §-ra történt figyelmeztetése sem történt meg. Sérelmezte az Erdészeti Igazgatóságnak az elsőfokú bíróság által feltett kérdések nem terjedtek ki a tényleges valós tevékenységre, esetleges kárra, így a választ erre vonatkozó tényállási elemet nem foghatott. A kárra nem nyilatkozott, a kérdés feltevések, válaszok a közös tulajdont képező erdőben alkalmatlanok a jogellenesség és a felróhatóság megállapítására. Az elsőfokú bíróság tehát tévesen vont le következtetést arra, hogy a jogellenességet az Erdészeti Igazgatóság válaszai nem tártak fel. Az Erdészeti Igazgatósággal nem egy esetben ellentétet állítást tevő állításait az elsőfokú bíróság anélkül fogadta el valónak, hogy állításai, nyilatkozatai nem illeszkedtek a peres felek indítványai, kérelmei közé, saját gazdálkodói érdeke nyilvánult meg, az alperesi nyilatkozatok a fakivágásokat illetőleg pedig tagadónak voltak. Az ellentmondás feloldása nem történt meg. Hangsúlyozta, hogy károkozás közös tulajdonban is létrejöhet. Kiemelte, hogy a kivágott fa fajtajára, életkorára nem derült az fény. Mindezek alapján kellő terjedelmű bizonyítást az elsőfokú bíróság nem folytatott le. Fenntartotta az Erdészeti Igazgatóság megkeresésére indítványát. Fellebbezése kiegészítésében előadta, hogy a perben és a fellebbezésben támadott adásvételi szerződés vonatkozásában elővételi jogával élni nem tudott, az adásvételi szerződés létrejöttének körülményei pedig vizsgálándók, feltárandók. Az elsőfokú bíróság nem hallgatta meg az okirat készítő ügyvédet a VI. rendű alperest sem, így a tényállás tisztázatlan. Alapvető kérdések nem kerültek tisztázásra, pl. miért előbb tették közzé hirdetményben a szerződést és nem a vételi ajánlatot.

A IX. rendű alperes a felperesi fellebbezést megalapozatlannak, míg az első fokú ítélet megalapozottnak, helybenhagyását indítványozta.

A VI. rendű alperes tárgyalás tartásával kérte a fellebbezés elbírálását.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

Az első fokú eljárás irataiból, ezen belül a tárgyalási jegyzőkönyvből nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság a tárgyalásont milyen minőségben hallgatta meg, tanúként-e melyhez képest a Pp. 172. § (2) bekezdés alapján a figyelmeztetése megtörtént-e. nem volt peres fél, szakértői minőségben történő meghallgatására sincs adat. Mindebből következően a nyilatkozata bizonyítékként nem volt figyelembe vehető és értékelhető. Az elsőfokú bíróság ezen eljárási szabálysértése azonban nem volt olyan súlyú, amely a tárgyalás megismétlésének szükségességére és így a Pp. 252. § (2) bekezdés alkalmazására alapot adott volna. A peres felek közötti jogvita e nyilatkozat figyelembe vétele nélkül is az egyéb rendelkezésre álló adatok alapján érdemben elbíráható volt. Az I. rendű felperes az elővásárlási joga megsértésére alapítottan terjesztette elő keresetét, így a kártérítés iránti követelését is. A Budapest Környéki Törvényszék 2012. április 27. napján kelt és 2014. január 28. napján jogerős 11.P.21.694/20101/76. számú részítéletével az elővásárlási jog megsértésére alapítottan a 2006. július 10. napján kelt adásvételi szerződés hatálytalanságának és az adásvételi szerződés I. rendű felperes és I-II. rendű alperesek közötti létrejötte megállapítása iránti keresetet elutasította. A jogerős részítélettel elbírálásra került az I. rendű felperesnek az elővásárlási joga megsértésére alapított keresete. A Pp. 229. § (1) bekezdése szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt ugyanazon a felek - ideérte azok jogutódjait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék. A jogerős részítélethez tehát anyagi jogerő kötődik. Jogerős részítéletből következően sem az I. rendű felperes, sem a jelen fellebbezési eljárás tárgyát képező ítélet ellen fellebbezést előterjesztő II. rendű felperes, aki az I. rendű felperes jogutódja, alappal nem teheti vitássá az elővásárlási jog megsértése körében elfoglalt jogerős ítéleti álláspontot, azt, hogy elővásárlási jog megsértése és ezáltal az adásvételi szerződés hatálytalansága sem volt megállapítható az I. rendű felperessel szemben, valamint ennek következményeként nem jöhetett létre az adásvételi szerződés az I. rendű felperes és az I-II. rendű alperes között.

Az elővásárlási jog megsértésére alapítottan az adásvételi szerződés hatálytalansága körében lett volna értékelhető az okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozata. Miután ez a kérdés a jogerős részítélettel már elbírálásra került, így a jelen kártérítésre alapított kereset elbírálásában a VI. rendű alperes személyes meghallgatása hiányának ügyszűrő jelentősége nem volt.

A II. rendű felperes, mint engedményes érvényesítette a fellebbezési eljárásban a korábban I. rendű felperes által fenntartott követelést. A II. rendű felperesnek több joga nem lehet mint az I. rendű alperesnek volt. A II. rendű felperesnek a jelen eljárásban az elővásárlási jog kijátszására tett tényelőadásai a jogerős részítélethez fűződő anyagi jogerő okán nem voltak figyelembe vehetők.

A másodfokú bíróság utal arra, hogy a II. rendű felperesi fellebbezésben az elővásárlási joggal kapcsolatban kifejtettek legfeljebb perújításra adhatnak alapot, azonban a rendelkezésre álló adatok szerint a perújítási kérelem tárgyában érdemi döntés nem született.

A jogerős részítélet az elővásárlási jog megsértését nem állapította meg, így az elővásárlási jog megsértésén alapuló kárigény sem lehetett megalapozott jogellenes magatartás hiányában. A kártérítési felelősséget jogellenes felróható magatartás a kár bekövetkezte és a kettő közötti okozati összefüggés alapíthatja meg. Ezek együttes feltételek, amelyek bármelyikének hiánya kizárja a kártérítési felelősség megállapítását. A Ptk. 339. § (1) bekezdés alapján a kártérítés feltételeinek fennállta bizonyítása az arra jogot alapítani kívánó fél, jelen esetben a felperesi oldalt terhelte. Miután jogellenes magatartás a jogerős részítéletben foglaltakra figyelemmel nem volt igazolt, így

az ezen alapuló kártérítési felelősség sem állhatott meg.

Az elsőfokú bíróság az erdészeti hatóság adatközlései alapján helytálló ténymegállapításokat tett. Megalapozottan jutott e körben arra a jogkövetkeztetésre, hogy abból jogellenes erdőgazdálkodásra utaló tény, körülmény nem volt megállapítható. Arra is helytállóan utalt az elsőfokú bíróság, hogy a kereset alapvetően az adásvételi szerződés hatálytalanságán alapult a fakitermeléssel okozott kárigény tekintetében is, a felperesi oldal egyéb jogellenes magatartást nem jelölt meg. A tény előadása, amin a követelés alapul, az arra jogot alapítani kívánó felet terheli. Ennek hiányában további bizonyítás az esetleges kár bekövetkeztére és mértékére szükségtelen volt, így az elsőfokú bíróság alappal mellőzte a szakértői bizonyítást. Az elsőfokú bíróság arra is helytállóan mutatott rá, hogy amennyiben a tulajdonos társak között az erdőgazdálkodásból adódóan elszámolási jogviszony merülne fel, úgy a felperes esetleges ez irányú igényét az erdőgazdálkodóval szemben érvényesítheti, azonban nem kártérítési jogalapon.

A kifejtettek értelmében az elsőfokú bíróság megalapozottan utasította el a keresetet. A másodfokú bíróság a fentiek kiemelésével lényegében indokai alapján hagyta helyben az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés szerint a Pp. 254. § (3) bekezdésre is figyelemmel.

A fellebbezés eredménytelen volt. A fellebbező a jogutód II. rendű felperes volt. Ezért az eredménytelen fellebbezés folytán a perköltség viselésére a Pp. 78. § (1) bekezdés alapján a II. rendű felperes volt köteles. Igazolható költsége a fellebbezési eljárásban az I-V. rendű alpereseket képviselő ügyvédnek és a VI. rendű alperest képviselő ügygondnoknak volt. Az ügyvédi és az ügygondnoki díjat a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2),(5),(6) bekezdés, 4/A. § (1) bekezdés alapján a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányosan határozta meg mérlegeléssel a másodfokú bíróság.

Budapest, 2016. február 11.

. Merőtey Anikó s.k.

a tanács elnöke,

előadó bíró

. Molnár Ágnes s.k.. Vuleta Csaba s.k.

bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

Réczi Imréné
bíróügyi ügyintéző