

Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.352/2020/7.

A felperes:

felperes neve(felperes székhelye.)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Kriveczky György ügyvéd (jogi képviselő címe)

Az alperes:

alperes neve(alperes székhelye)

Az alperes meghatalmazott jogi képviselője:

jogtanácsos neve kamarai jogtanácsos (alperes székhelye)

A per tárgya:

Kölcsönszerződésből eredő követelés

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Szegedi Törvényszék 7.P.20.948/2019/38.

A fellebbező fél és a fellebbezés sorszáma:

Felperes, 7.P.20.948/2019/39.

Alperes, 7.P.20.948/2019/40.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését **részben megváltoztatja** és az alperes által fizetendő marasztalás összegét 47.572.861,- (Negyvenhétmillió-ötszázhetvenkettőezer-nyolcszázhatvanegy) forintra és ennek az elsőfokú ítéletben meghatározottak szerinti kamatára leszállítja.

A felperes által alperes javára fizetendő elsőfokú perköltség összegét 200.000,- (Kettőszázezer) forintra felemeli.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felek maguk viselik a másodfokú eljárási költségeiket.

Megállapítja, hogy a felek személyes illetékmentessége folytán le nem rótt, összesen 3.810.000,- (Hárommillió-nyolcszáztízezer) forint fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A tényállás

- [1] A peres felek 2012. április 27. napján egyezségi megállapodást kötöttek, ebben megállapították, az alperesi önkormányzat a 2008-2012. közötti időszakban 318.034.589,- forint összegű kötelező támogatást nem fizetett meg az egészségügyi intézmény a felperesnek. Ezen összeget a megállapodás alapján a továbbiakban a felperes részéről nyújtott kamatmentes működési kölcsönként tartották nyilván a felek, amelynek visszafizetési határideje 2015. december 31. napja.

- [2] A peres felek 2016. december 28. napján kölcsönszerződésüket módosították, ekkor megállapították, az időközi részteljesítésekre figyelemmel az alperes 2017. december 31. napján fennálló kölcsöntartozása 132.167.071,- forint, melyet 2018. december 31. napjáig köteles visszafizetni.
- [3] A felperes az alperes tulajdonában lévő szolgáltató társaságokkal meglévő jogviszonyai alapján fennálló tartozásait elismerte, azokat az alperes kölcsöntartozásából levonta és erre tekintettel 2019. május 3. napján, majd június 21. napján felszólította az alperest 84.240.780,- forint és ezen összeg után 2019. január 1. napjától a kifizetésig a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat megfizetésére.
- [4] A perben nem álló A... Zrt. (továbbiakban: A... Zrt.) 2019. július 4. napján a felperessel szemben fennálló 33.822.998,- forint összegű követelését az alperesre engedményezte. Erről a felperest - a teljesítési utasítással együtt - 2019. július 15. napján értesítette. Az engedményezett teljes követelésből a felperes 26.642.018,- forintot számolt el törlesztésként az alperes kölcsöntartozásába, így alperest megillető, engedményezett követelésként 7.180.980,- forint maradt elszámolatlanul.
- [5] Az alperes tulajdonában áll a **ingatlan helyrajzi száma** hrsz. alatti ingatlan, míg a Magyar Állam tulajdonában a hrsz. alatti ingatlan van, amelyeket évek óta egy területként a közterülettől elkerítettek és hasznosítottak. Az alperes tulajdonában álló **alperesi ingatlan helyrajzi száma** hrsz. alatti ingatlanból 2.096 m² területrészen a felperes hódmezővásárhelyi tagintézménye kialakításával a dolgozók és a páciensek gépjárműveinek parkolását biztosítja 62 db parkolóhely. A per megindulásáig a felperes területhasználatát az alperes nem kifogásolta. Amennyiben az alperes az ingatlanon fizető várakozási övezetet alakít ki, a felperes éves bérlet megváltásra lett volna jogosult, miután tevékenysége ellátásához a terület használatára egész évben szüksége van. Az éves parkolási díjak 62 parkolóra számított összege 2014. szeptember 4-december 31. közötti időszakban 1.488.000,- forint, 2015. január 1-december 31. között 4.464.000,- forint, 2016. január 1-december 31. között 4.464.000,- forint, 2017. január 1-december 31. közötti időszakban 2.232.000,- forint, 2018. január 1-december 31. közötti időszakban 2.232.000,- forint, 2019. január 1-szeptember 4. közötti időszakban 1.488.000,- forint, összesen 16.368.000,- forint.

A felperes keresete, az alperes ellenkérelme és beszámítási kifogása, a felperes beszámítással kapcsolatos ellenkérelme

- [6] A felperes keresetében kérte a bíróságot, kötelezze az alperest, fizessen meg 15 napon belül részére 84.240.780,- forintot, valamint ezen összeg után 2019. január 1. napjától a kifizetésig a Ptk. 6:48. §-a szerint számított késedelmi kamatát. Jogállításként a Ptk. 6:383. §-ára hivatkozott, míg tényállításként előadta, 2016. december 28. napján megállapodás jött létre a felek között, amelynek értelmében az alperes 2018. december 31. napjáig kölcsön címen visszafizet a felperesnek 132.167.071,- forintot. Ezen összegből az időközi teljesítések és az alperesi követelések beszámítását követően az alperes még fennálló tartozása 84.240.780,- forint. Bizonyítási indítványként az általa csatolt okiratok figyelembevételét kérte.
- [7] Az alperes beszámítást tartalmazó ellenkérelmet terjesztett elő. A felperesi követelés összegét, jogcímét nem vitatva összesen 66.667.919,- forint összegű követelését kívánta beszámítani. Egyrészt arra hivatkozott, a A... Zrt.-vel kötött engedményezési szerződésből, amelynek értelmében az engedményezőnek a felperessel szemben 33.822.998,- forint összegű követelése állt fenn a felperes 26.642.018,- forintot számolt el, így a fennmaradó követelés 7.180.980,- forint - amelyet reá engedményezett az engedményező - még beszámítás útján tovább csökkenti a felperesi követelést.
- [8] Emellett kérte figyelembe venni, hogy a tulajdonát képező a **ingatlan helyrajzi száma** hrsz. alatti ingatlant a felperes kizárólagosan használja. Korábban a szomszédos ingatlanon lévő 30 férőhelyes, közterületről megközelíthető parkoló tárgyában a felek között bérleti szerződés állt fenn, amelyet 2018. évben felmondott a felperes. Ebben havi 1 millió forint összegű bérleti díj megfizetésében állapodtak meg. A felperes által jogcím nélkül használt perbeli terület ennél jóval nagyobb, ezért

álláspontja szerint a havi 1 millió forint összegű használati díj jogalap nélküli gazdagodás címén megilleti őt. Ezt visszamenőlegesen 60 hónapra kívánta felszámítani 60 millió forint összegben, amely használati díjkövetelést beszámított a felperesi követelésbe. Az alperes bizonyítási indítványában szakértő kirendelését kérte annak megállapítására, hogy az ingatlanrész használatának mennyi a reális díja a piaci viszonyok között.

[9] A felperes a beszámítással szemben előterjesztett ellenkérelmében a használati díjigény megalapozottságát vonta kétségbe. Ennek indokaként kifejtette, a 2012. évi XXXVIII. törvény 2.§-a értelmében a települési önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő egészségügyi intézmények és az azokkal kapcsolatos valamennyi vagyon és vagyoni értékű jog 2012. május 1. napján a Magyar Államra szállt át. Ennek következtében felperesi kórház fenntartója és tulajdonosa a Magyar Állam lett, egyúttal 2013. május 15-i hatállyal az állam átvállalta az önkormányzatok adósságát is. Ebből következően az alperes legfeljebb a Magyar Állammal szemben érvényesíthet használati díj iránti igényt.

[10] Az elsőfokú bíróság az alperes bizonyítási indítványának helyt adva szakértői bizonyítást folytatott le a beszámítással érintett alperesi ingatlan használati díjának megállapítására. A kirendelt **szakértő 1 neve** ingatlanértékbecslő igazságügyi szakértő, **szakértő 2 neve** társszakértő földmérési szakvéleményével együtt terjesztette elő szakvéleményét, mely az érintett ingatlan felperes által használt 2096 m²-es terület részének 2014. szeptember 4. napjától 2019. szeptember 4. napjáig terjedő időszakra vonatkozó használati díját 16.368.000,- forintban határozta meg. A díjszámítás alapját **Város neve** közterületén járművek várakozásának rendjét szabályozó önkormányzati rendelet díjtáblázatából az adott övezet éves bérleti díja képezte. A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján a szakértő rögzítette, hogy a felperes szabadtéri parkoló céljára hasznosítja az elkerített ingatlanrészt, amelyen így 62 gépjármű parkolása biztosított. A terület kerítéssel elhatárolt, jellemzően aszfalt térburkolattal kiépített, részben díszkőburkolatú, részben pedig szilárd burkolat nélküli faháncsal felszórt felületű, mindezt fényképmellékleteken is rögzítette a szakértő. Az ingatlan megközelítése közterületi utcáról, közvetlenül lehetséges kapubejárón keresztül, illetve az a kórház főbejáratán és belső úthálózatán keresztül is megközelíthető. A bíróság 25. sorszám alatti végzésével megküldeni rendelte a szakvéleményt a feleknek és felhívta egyúttal őket, hogy a kézbesítéstől számított 10 nap alatt közöljék a szakértői díjfelszámítást vitatják-e, amennyiben igen, úgy jelöljék meg mennyiben és milyen okból, továbbá terjesszék elő a szakértői véleménnyel összefüggő egyéb észrevételeiket. Az alperes 27. sorszám alatti észrevételében sérelmezte, hogy a szakértő az önkormányzat parkolási rendeletének tarifátáblázatából az éves díjat vette számítás alapjául, mely a legalacsonyabb egységárú a havi bérlethez vagy a napijegyhez képest.

[11] A bíróság 28. számú végzésével válaszadásra hívta fel a szakértőt, aki ennek 30. sorszám alatti beadványában tett eleget. Ebben rögzítette, amennyiben az alperes az ingatlanon vállalkozási övezetet, fizető parkoló területet alakított volna ki, akkor a felperes az érvényes parkolódíjak alapján az éves bérlet megváltására lenne jogosult, mivel tevékenységét a területen egész éven át folyamatosan végzi. Az alperes által hivatkozott havi parkolási bérlet kiváltása azon ügyfelek számára célszerű, akik tevékenységüket a területen az év valamely hónapján belüli időszakban végzik. A felperes által használt ingatlanrészre megállapított díj reális, az alkalmazott számítási mód a terület hasznosíthatóságának és jogszabályoknak, rendeleteknek megfelelő. A szakértő ezért szakértői véleményét változatlanul fenntartotta. A bíróság ezt követően 2020. szeptember 3. napján megtartott tárgyaláson a feleket nyilatkoztatta, majd a tárgyalást berekesztette. Az elsőfokú eljárást lezáró ügydöntő határozatát 2020. szeptember 21. napján hirdette ki.

Az elsőfokú ítélet

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 61.204.861,- forintot, valamint ezen összeg után 2019. szeptember 5. napjától a kifizetésig terjedő időre járó törvényes mértékű késedelmi kamatot, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte

a felperest 100.000,- forint arányos perköltség megfizetésére. A peres felek személyes illetékmentességére tekintettel a le nem rótt elsőfokú eljárási illetékkal kapcsolatban megállapította, hogy az az állam terhén marad.

- [13] A bíróság ítéletének indokolásában az alperes beszámítási kifogását túlnyomó részt alaptalannak minősítette. A felek közti elszámolás levezetése során abból indult ki, hogy a felperes a beszámítást 7.180.980,- forint erejéig jogalapjában és összecszerúségében elismerte, a bíróság ezért e tekintetben az ítélet részletesebb indokolását mellőzte. Az alperes tulajdonában lévő ingatlan felperesi használatával összefüggő, követelés beszámításának jogi akadályára vonatkozó felperesi érvelést nem találta helytállónak. A települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. tv. (továbbiakban: Átv. tv.) 2. § (1) bekezdésének helyes értelmezése a bíróság álláspontja szerint az, hogy a törvény hatálya alá tartozó egészségügyi intézmények, így a felpereshez tartozó Rendelőintézet valamennyi vagyonának és vagyoni értékű jogának vált az állam a tulajdonosává. E törvényi tulajdonszerzés nem jelenti a felperes önálló jogalanyiségének megszűnését, a felperes továbbra is a tulajdonostól elkülönült szervezettel rendelkező önálló jogi személy, költségvetési szerv, mely polgári jogi jogok jogosultja, illetve kötelezettje lehet. Megjegyezte a bíróság, a tulajdonátvételt szabályozó Átv. tv. kizárólag a törvény hatályba lépésének időpontjában meglévő tartozásokra vonatkozott, mely nem azonos a beszámítással érintett időszakokkal. A beszámítási kifogás érdemi elbírálása során a bíróság abból indult ki, hogy az alperes tulajdonában álló ingatlanrészt a felperesi jogi személy alkalmazottai, betegek használják, illetve használták a beszámítással érintett időszakban, vagyis a felperes működéséhez kapcsolódó használat valósult meg, ezért az alperes ingyenesség hiányában tulajdonjogának korlátozottsága, illetve a tulajdonában álló ingatlan más általi használata miatt, a használat ellenértékének megtérítésére jogosult. Az alperes keresetösségi joga így a beszámítás tekintetében a felperessel szemben fennáll. A használati díj reális összegének meghatározásához a bíróság a per során beszerzett igazságügyi szakértői véleményt vette ítélezése alapjául, mely a perbeli ingatlanon kialakított 62 db parkoló éves parkolási díj szerint, éves viszonylatban számította ki 60 hónapra visszamenőleg a használati díjat 16.368.000,- forint összegben. Ehhez számította hozzá a bíróság a felperes által elismert 7.180.908,- forint összegű alperesi követelést, így az alperesi beszámítást mindösszesen 23.548.980,- forint erejéig találta megalapozottnak. A beszámítási nyilatkozat időpontjáig késedelmi kamatokkal együtt fennálló összes alperesi tartozást (84.753.841,- forintot) fenti összeggel csökkentve határozta meg az alperest terhelő marasztalás összegét. A beszámítási nyilatkozat időpontjától írta elő a fennmaradó fizetési kötelezettség után az alperest terhelő törvényes mértékű késedelmi kamatfizetést.

A fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem

- [14] Az ítélet ellen mindkét peres fél fellebbezéssel élt.

- [15] A felperes fellebbezése az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására irányult oly módon, hogy a bíróság 16.368.000,- forint összeggel emelje fel az alperesi marasztalást. Az ingatlanhasználat vonatkozásában megállapított díjfizetési kötelezettségét vitatva jogi érvelésként előadta, részéről nem kizárólagos területhasználat valósul meg, nemcsak a felperesi jogi személy alkalmazottai és betegek használják azt, hanem mentők, betegszállítók, kórházi beszállítók, taxik és más külső személyek, ezért sérelmes számára, hogy az egész ingatlan használati díját rá hárította a bíróság. Korábbi érveivel egyezően vitatta azt is, hogy a használati díjfizetésre ő lenne kötelezhető. Az Átv. tv. 2. §-ában írtakra hivatkozással hangsúlyozta a települési önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő egészségügyi intézmények, valamint az ezen intézményekkel kapcsolatos valamennyi vagyon és vagyoni értékű jog 2012. május 1-jével a Magyar Államra e törvény erejénél fogva szállt át, a fenntartói jogokat az egészségügyért felelős miniszter, mint kijelölt szerv gyakorolja. A felperesi kórháznak a fenntartója és tulajdonosa pedig a Magyar Állam lett. Az állam

2013. július 15-i hatállyal a települési önkormányzatok adósságát is átvállalta, amely kölcsönjogviszonyon alapult és amely nevesítve az átvett vagyonhoz kapcsolódóan keletkezett. Kérte figyelembe venni, hogy már nem a felperes működteti a kórházat a beszámítással érintett ingatlanon, hanem a Magyar Állam, mint tulajdonos.

[16] Az alperesi fellebbezés elsődlegesen az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértésére hivatkozással a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult. Az ítélőtábla hiánypótló felhívására fellebbezését kiegészítette azzal, hogy a Pp. 369. § (1) bekezdés szerinti felülbírálati jogkör alkalmazását is kéri a)–e) pontokra kiterjedően. Ennek megfelelően másodlagosan az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását indítványozta akként, hogy az elsőfokú eljárásban előadottak szerinti teljes beszámítás elfogadása mellett mérsékelje a bíróság az őt terhelő marasztalási összeget. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az önkormányzati rendeletben meghatározott parkolási díjak éves kedvezményes mértékét vette alapul a szakértő hozamalapú díjszámításának elfogadásával. Felhívta a figyelmet, hogy a napi díj, a havi díj és az éves díj között jelentős eltérés van, álláspontja szerint közepes mértékűen a havi bérlet árának alapulvételével számítható ki helyesen a jogcím nélküli használat ellenértéke. Ez 60 hónapra vetítve 37.200.000,- forint összegű használati díjbeszámítást eredményezett volna. Kérte magasabb összegben elfogadni a beszámítási kifogást és ennek megfelelően a marasztalása csökkentését. Emellett kitért arra is, hogy 2011. október 8. napján bérleti szerződés jött létre a perbeli ingatlannal szomszédos, ugyancsak alperesi tulajdonú és felperes által használt másik udvari ingatlanra, ahol 30 férőhelyes, közterületről megközelíthető parkoló állt a felperes rendelkezésére. A felperes 2018. évig havi 1.000.000,- forint összegű bérleti díjat fizetett ezután. A perbeli kizárólagosan használt ingatlanrész ennél jóval nagyobb, ugyanakkor egyező fekvésű, ezért indokolt hasonló összegű használati díj megállapítása a korábbi bérleti szerződésre tekintettel, mely a helyi piaci viszonyoknak megfelelő mértékű volt. Az ezt figyelmen kívül hagyó szakértői vélemény elsőfokú bíróság általi elfogadása jogszabálysértő volt, a szakvéleményt aggályosnak kellett volna tekinteni és a bíróságnak azt a bizonyítékok köréből ki kellett volna zárnia. Sérelmezte, hogy a szakértői bizonyítás a Pp. 313. §, valamint 316. és 317. § rendelkezéseinek nem felelt meg, a bíróság szabálytalanul mellőzte a szakértői vélemény kiegészítését, illetve más szakvélemény beszerzésére sem tett intézkedést.

[17] A felperesi fellebbezésre tett ellenkérelmében előadta, hogy jogszerűen érvényesített 16.368.000,- forint erejéig beszámítási kifogást, követelésének tényleges összege ezt még meg is haladja. Az Átv. tv. rendelkezéseit elemezve cáfolta, hogy a beszámítás a felperessel szemben ne lenne érvényesíthető. Hangsúlyozta, hogy a Magyar Állam nem a felperesnek, hanem a felperes által használt ingó és ingatlan vagyonnak a tulajdonosa, az államtól elkülönült jogi személy a felperes. Önálló jogalanyiséggal rendelkező költségvetési szerv, mely ellátja az alapító okiratában meghatározott állami közfeladatot a Magyar Állam által rendelkezésre bocsátott állami vagyon használatával.

Az ítélőtábla döntésének indokai

[18] A felperes fellebbezése nem alapos, míg alperes fellebbezése részben alapos.

[19] Jelen eljárásra a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) rendelkezései az irányadók. A Pp. 370. §-a egyértelműen meghatározza, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezés során milyen körben bírálhatja felül az elsőfokú bíróság ítéletét. A felülbírálati jogkör az adott kérdés vizsgálatának és minősítésének joga, mely magában foglalja az elsőfokú bíróság döntésének megváltoztathatóságát. A Pp. 369. §-ában egyértelművé teszi, hogy a másodfokú bíróság felülvizsgálati jogköre pontosan mire terjed ki. A felülbírálati jogkör szabályozásának az a célja, hogy a fellebbező fél egyértelműen jelölje ki a másodfokú bíróságtól kért jogvédelem tárgyát és körét. A Pp. 369. §-a a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének típusait határozza meg és azt is szabályozza, hogy a felülbírálati jogkörét milyen keretek között gyakorolhatja. Alapvető, hogy a fellebbezés okát és annak indokait a félnek egyértelműen meg kell határozni és ezzel kell kijelölni

a másodfokú bíróságtól kért jogvédelem tárgyát és körét (Pp. 371. §). Mind a fellebbező félnek, mind ellenfelének tisztában kell lennie azzal, hogy a fellebbezést milyen okból, az elsőfokú eljárás konkrétan milyen cselekményeit sérelmezve terjesztette elő, csak ez jelölheti ki a másodfokú jogvita kereteit és alkalmazkodik a tisztességes eljárás követelményéhez. A fellebbezés tartalmával kapcsolatban az új Pp. rendelkezései szerint továbbra is a fellebbező fél kötelezettsége annak határozott megjelölése, hogy a jogorvoslat folytán a másodfokú bíróság milyen döntést hozzon, a kifogásolt rendelkezést vagy annak mely részét mennyiben változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül [Pp. 371. § b) pont], neki kell megjelölnie a másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülvizsgálati jogkört [Pp. 371. (1) bekezdés c) pont], és az anyagi vagy eljárási jogszabálysértést is jogszabályhely megjelöléssel [Pp. 371. § d) pont].

- [20] A fellebbezéssel elérni kívánt célokra tekintettel a fenti, új eljárási szabályok alapján az ítéletábra a felperes fellebbezését a Pp. 369. § (1) bekezdés d) pontja szerint értékelte, mivel az általa hivatkozott anyagi jogszabály alkalmazását saját értelmezése szerint kérte az ítéletábrától az elsőfokú bíróság jogértelmezésének felülmérlegelése útján.
- [21] Az alperes fellebbezése egyrészt a szakértői bizonyítással kapcsolatos lényeges eljárási szabálysértés miatti hatályon kívül helyezésre irányult, másrészt a kiegészítés folytán a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontja szerinti felülbírálati jogkör alkalmazása útján a beszámítással érintett ingatlanhasználati díjat illetően a megállapított tények elsőfokú bíróságtól eltérő minősítését kérve, fellebbezése arra irányult, hogy az ítéletábra 60 millió forint összegű használati díj erejéig fogadja el a beszámítást, és ennek megfelelően szállítsa le az alperest terhelő marasztalási összeget.
- [22] Az ítéletábra elsődlegesen a beszámítás jogalapját érintő felperesi fellebbezést bírálta el az ott kért felülbírálati jogkörben eljárva. A felperes elsőfokú eljárásban előadott védekezését azonos tartalommal fellebbezésében is fenntartotta, a kifejtett jogértelmezéssel azonban az ítéletábra nem ért egyet. Ezzel szemben osztja az elsőfokú ítéletben kifejtett jogi álláspontot, melyre nézve az alperes fellebbezési ellenkérelme is részletes, helytálló levezetést tartalmaz a 2012. évi XXXVIII. tv. (Átv.) 2. § (1) bekezdésének perbeli értelmezését illetően. Az érintett intézményekkel kapcsolatos valamennyi vagyoni és vagyoni értékű jog Magyar Államra történő átszállása, továbbá az átvett vagyonnal és az átvett feladatokkal kapcsolatos jogviszonyok tekintetében a Magyar Állam jogutódlása nem jelenti azt, hogy a közfeladatot ellátó, elkülönült jogi személyiségű költségvetési szerv (felperes) harmadik személyek irányában keletkezett önálló anyagi jogi felelőssége vagy fizetési kötelezettsége alól mentesülne. Erre a törvényi szabályozásnak a tartozásátvállalás szintjén is ki kellene terjednie. Ennek hiányában az állam nem tekinthető a beszámítással érvényesített követelés vonatkozásában a felperes jogutódjának.
- [23] Megjegyzendő, hogy az Átv. tv. által dátumszerűen megjelölt tulajdonátszállást követően került sor a 30 férőhelyes parkolóval rendelkező alperesi ingatlanra nézve bérleti szerződéskötésre, melyben ugyancsak önálló fizetési kötelezettséget vállaló bérlőként szerepel a felperes, aki díjfizetési kötelezettségének éveken át eleget is tett. Mindezen peradatok a felperesi állásponttal ellentétben azt a helyes következtetést teszik szükségessé, hogy a felperesnek alperesi ingatlan használata folytán önálló használati díjfizetési kötelezettsége áll fenn a Ptk. 5:11. § (3) bekezdése szerinti jogalapon.
- [24] Felperes birtoklásának tényét is vitatta, melyet azonban a szakértői bizonyítás nem támasztott alá. A helyszíni szemle nyomán készített szakvéleményből egyértelműen kitűnik, hogy az adott 2096 m²-es ingatlanrész a közterülettől elkerített, felperesi ingatlanfelépítményekkel körülvett parkolóként használt terület, melyet a felperes saját működéséhez vesz igénybe (23. sorszámú szakvélemény 7. oldal). Mindezekből következően jogalap nélküli birtokosként az alperes által megjelölt időszakra használati díjfizetésre köteles figyelemmel arra, hogy a kialakult birtokhelyzet az alperes számára nem teszi lehetővé az ingatlan fizető parkolási övezetbe vonását. Megjegyzendő, hogy a birtoklás - harmadik személyek részére történő - időleges átengedése sem mentesíti a jogalap nélküli birtokost a tulajdonos felé fennálló használati díjfizetési kötelezettség alól. Az alkalmankénti harmadik

személyek által megvalósuló ingatlanhasználatától függetlenül fennáll a Ptk. 5:11. § (3) bekezdés szerinti haszontérítési kötelezettség.

- [25] A beszámítási kifogással érvényesíteni kívánt követelés jogalapja tehát felperes irányában fennáll, helyesen folytatott le ezért szakértői bizonyítást az elsőfokú bíróság az alperes által megjelölt összecszerűség ellenőrzésére.
- [26] A szakértői bizonyítási eljárást az alperesi fellebbezésben előadottakkal ellentétben az ítélet tábla szabályszerűnek találta. A bíróság a kirendelt szakértő írásbeli szakvéleményét a felek részére a Pp. 313. § (1) bekezdés szerint kézbesítette, és lehetőséget biztosított számukra észrevételek megtételére, kérdések feltevésére [Pp. 313. § (2) bekezdés]. A bíróság az alperesi észrevételeket továbbította a szakértőnek, akit felhívott az alperes által felvetett kérdések írásbeli megválaszolására. A szakértő ezt 30. sorszám alatti beadványában megtette, mely a szakvélemény írásbeli kiegészítésének felel meg [Pp. 313. § (3) bekezdés]. Mindezek nyomán a bíróságot nem terhelte a szakértő szóbeli meghallgatásának kötelezettsége vagy új szakértő kirendelése, ha saját mérlegelése alapján a szakvéleménnyel kapcsolatban aggálya nem merült fel. A szakértő 30. sorszám alatti írásbeli válaszában logikus érvekkel indokolta azt, hogy miért az éves parkolóbérlet egységárán számította ki a terület hasznosítási értékét. Az elsőfokú bíróság azonban kizárólag a szakértők által szolgáltatott bizonyítékot vette ítélezése alapjául a használati díj megállapítása során, a bizonyítás eredményének mérlegelése emiatt viszont nem volt teljes körű.
- [27] A Pp. 279. § (1) bekezdés szerint a bíróság a perben jelentős tényeket a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és *összességében* történő értékelése alapján a meggyőződése szerint állapítja meg. A Pp. bizonyítás eredményének mérlegelésével kapcsolatos elvárása, hogy a perben feltárt valamennyi bizonyíték egybevetése megtörténjen és azokat összességében értékelje a bíróság. A jelen esetben figyelmen kívül maradt, hogy az alperes 4. sorszám alatti beszámítást tartalmazó beadványához csatolta a 2011. október 28. napján létrejött bérleti szerződést, melyből kitűnik, hogy a perbeli, beszámítással érintett ingatlannal szomszédos, 30 férőhelyes parkolóhellyel kialakított ingatlant havi 1.000.000,- forintért adott bérbe az alperes a felperesnek. E bérleti jogviszony 2011-től 2018-ig fennállt, a felperes ezen időszakban szerződészerűen fizette az említett bérleti díjat.
- [28] Az ítélet tábla itt hívja fel a figyelmet a szakértői vélemény IV. pontjára, mely a bérleti díjmeghatározáshoz az értékelési módszereket ismerteti. Az ingatlanok érték meghatározásának módja lehet a piaci megközelítés összehasonlítási adatok elemzése alapján, hozamelvű megközelítés nyereség tőkésítési módszer alapján, továbbá költségalapú megközelítés újra előállítási, pótlási költségek alapján. A szakvéleményből kitűnik, hogy az kizárólag hozamelvű megközelítésen alapul, a szakértő azt tárta fel, hogy a fizető parkolási rendszer bevezetése esetén milyen mértékű éves díj lenne beszédhető a beszámítással érintett időszakban. A szakértő nem vette figyelembe, hogy az alperes összehasonlító adatot csatolt a bérleti szerződést tartalmazó teljes bizonyító erejű okirat formájában, és ezt az elsőfokú bíróság sem vette ítélezése alapjául.
- [29] A Pp. 279. § (1) bekezdés szerinti teljes körű mérlegelés során ez a bizonyíték nem hagyható figyelmen kívül az ítélet tábla álláspontja szerint. A szakértői vélemény, valamint az összehasonlító adatként szolgáló bérleti szerződés egybevetett mérlegelése alapján az ítélet tábla mindenképpen indokoltnak találta felemelni a tisztán hozamalapú számításal meghatározott díjat, ugyanakkor azt a bérleti szerződés piaci alapú díjához képest alacsonyabb összegben indokolt megállapítani. A piaci alapon kikötött bérleti díj nem tisztán a használat ellenértéke, az nyilvánvalóan tartalmaz bérbeadói hasznót, illetve esetlegesen az ingatlannal kapcsolatos költségek tulajdonos részére történő térítését és egyedi megállapodástól függő egyéb elemeket. Ezzel szemben a jogalap nélküli birtoklás ellentételezéseként felmerülő használati díj csak a használat tiszta ellenértékéeként értelmezhető, ezért mindenképpen szükséges bizonyos mértékű leszállítása az összehasonlító adatként szolgáló, piaci alapú bérleti díjnak. Mindezen mérlegelési szempontok alapján az ítélet tábla az elsőfokú

ítéletben megállapított díj összecszerűségét felülmérlegelve a két perbeli bizonyítékban rögzítettekhez képest középárányos mértékben 60 hónapra, 30 millió forintban találta indokoltnak megállapítani az alperesi beszámítási kifogás megalapozott összecszerűségét.

- [30] A kifejtettek tekintetével az ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletében rögzített marasztalási összeget 30 millió forint, és fellebbezéssel nem érintett 7.180.980,- forint összegű beszámítás figyelembevételével leszállította. Az elsőfokú bíróság a beszámítási elszámolást helyes módon végezte el, amikor a felek által nem vitatott számítás szerint 84.240.780,- forint felperesi követelés után 513.061,- forint összegű késedelmi kamatot is felszámított a beszámítási nyilatkozat megtételének időpontjáig (2019.IX.4.). Összesen 84.753.841,- forinttal kell szembe állítani az alperes - ítéletábla által elfogadott összeg erejéig fennálló - beszámítását, mely 37.180.980,- forint. A két összeg különbözete 47.572.861,- forint, mely a részben megváltoztatott ítélet szerint még fennálló alperesi fizetési kötelezettség felperes irányában.
- [31] Az ítéletábla ennek megfelelően a Pp. 383. § (2) bekezdés alkalmazásával az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, nem érintve a nem fellebbezett keresetet elutasító rendelkezést. A marasztalási összeg leszállítása folytán az alperes jelentősebb részben vált pernyertessé, ezért 200.000,- forintra emelte fel az ítéletábla a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét az elsőfokú eljárási illetékkel kapcsolatos rendelkezés helybenhagyása mellett.
- [32] A felperes fellebbezése eredménytelen volt, míg alperes fellebbezése csak részben alapos; összességében a pernyertességi, pervesztességi arányok a másodfokú eljárásban nagyságrendileg egyezők voltak, ezért az ítéletábla úgy rendelkezett, hogy mindkét fél maga viseli másodfokú eljárási költségeit [Pp. 83. § (2) bekezdés]. A felek által le nem rótt fellebbezési illetékek az állam terhén maradnak, tekintve, hogy mindkét fél személyes illetékmentes [Pp. 102. § (6) bekezdés].
- [33] Az ítéletábla a fellebbezéseket tárgyalás megtartása nélkül, tanácsülésen bírálta el a Pp. 376. § (1) bekezdés főszabályai szerint, tekintettel arra, hogy a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását és a Pp. 376. § (1) bekezdés b), c) pontjai szerinti tárgyalás megtartási okok sem merültek fel.

Szeged, 2021. január 8.

Dr. Hámori Attila s.k.. Dobler László s.k.. Tolna András s.k.
a tanács elnöke előadó bíró

táblabíró