

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Zsobrák Béla ügyvéd (7632 Pécs, Lőtér u. 1.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a dr. Krizl Ildikó jogtanácsos által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen használati díj megfizetése iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 8.G.21.200/2007/17. számú ítélete ellen az alperes 18. sorszáma alatt benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 288.060 (kettőszáznyolcvannyolcezer-hatvan) forint fellebbezési perköltséget.

A feljegyzett 288.060 (kettőszáznyolcvannyolcezer-hatvan) forint illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság az alperest kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 4.801.000 forintot, és ennek 2004. március 4-étől számított kamatait, és 827.808 forint perköltséget. Megállapította, hogy 2003. szeptember 19. napjától a K., A. u. ... szám alatti ingatlanban a felperes által 2004. március 3. napjával történő értékesítéséig az ingatlanban tárolt bűnügyi zár alá vett ingóságok zárgondnoka az alperes Baranya Megyei Nyomozó Hivatala volt. Az alperes a zárgondnoki tisztség ellátásához igénybe vette a felperes tulajdonában álló ingatlant, onnan a bűnügyi zár alá vett ingóságokat zárgondnokokká történő kijelölését követően nem szállította el. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) nem írja elő, hogy hol kell a zár alá vett ingóságokat őrizni, alkalmas erre minden olyan a zárgondnok által

igénybe vehető hely, ahol biztonságosan megvalósítható az ingóságok őrzése. A K., A. u. ... szám alatti ingatlan alkalmas volt a zár alá vett dolgok őrzésére, azonban nem a zárgondnok, hanem a felperes tulajdonában volt. A zárgondnok anélkül használta teendőinek ellátására az ingatlant, hogy a használat jogát a tulajdonossal történő megállapodás alapján megszerezte volna. (A Vht. nem jogosítja fel a zárgondnokot más személyek tulajdonában lévő ingatlan használatba vételére a zárgondnoki teendők ellátása végett.) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 20. § (1) bekezdése és 36. § (1) bekezdése alapján az alperes az elérhető bérleti díj összegével megegyező használati díjat köteles fizetni. Ezt az összeget a bíróság az aggálytalan szakértői vélemény alapján határozta meg a 2003. évi utolsó négy hónapjában bruttó 850.000 forint, míg a 2004. év első három hónapjában bruttó 910.000 forint összegben. 2003. szeptember 19-étől 2004. március 3-áig terjedő időszakra ez mindösszesen 4.801.000 forint. A használati díj megfizetésével az alperes a Ptk. 298. § a) pontja alapján késedelembe esett, ezért a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamat megfizetésére is köteles.

Kiemelte az elsőfokú bíróság, hogy az érdemi döntés meghozatalakor nem vizsgálta a Ptk. 108. §-a szerinti feltételek fennállását, mert a keresetet a felperes nem erre a jogszabályi rendelkezésre alapította. Megítélése szerint ez a jogszabályi rendelkezés egyébként sem lenne alkalmazható, hiszen ez a külön jogszabályban feljogosított szerveknek a szakfeladatai ellátásához szükséges mértékű ingatlanhasználati jogról rendelkezik, az alperes szakfeladatai közé pedig nem tartozik a zárgondnoki tisztség ellátása.

Az ítélet ellen az alperes jelentett be fellebbezést. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, és a keresetet utasítsa el. Álláspontja szerint az Ltv. rendelkezései csak részben alkalmazhatók az adott perben, tekintettel arra, hogy a 20. § magyarázatához fűződő rendelkezések szerint a jogcím nélküli használatból okozott kár megtérítését a jogosult a kártérítés általános szabályai szerint követelheti. A felperes nem bizonyította a Ptk. 349. és 339. §-ban meghatározott feltételek fennállását, erre tekintettel a Baranya Megyei Bíróság 8.G.40.047/2005/7. számú részítéletével a felperes kártérítésre vonatkozó igényét elutasította.

Álláspontja szerint nem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy az alperes nem saját maga kérte a zárgondnokként kijelölését, a kijelölés ellen mindvégig tiltakozott, e körben indítványozta is a bírósági végrehajtó meghallgatását. Hivatkozott arra is, hogy amennyiben a felperesnek az alperes zárgondnokként történő kijelölésével kapcsolatban a T. Kft.-vel megkötött adásvételi szerződésben kikötött vételár csökkenésével kapcsolatban igénye keletkezett, ezt, mint kártérítési igényt érvényesíthette volna.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helyben hagyását kérte.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból helyes jogi következtetést vont le. Az elsőfokú bíróság által kifejtett jogi indokokat a másodfokú bíróság a következőkkel egészíti ki:

Az alperes bü.204/2001. számú bünyügyi zárlatot elrendelő határozata (mely a Vht.-nek a határozat meghozatalakor hatályban volt 10. § e) pontja szerint végrehajtható okirat) alapján a Vht. 202. § értelmében eljáró bírósági végrehajtó az ingóságok zárlatát azok zár alá vételével fogatosította. A lefoglalt ingóságok megőrzésére a Vht. 106. § megfelelő alkalmazásával zárgondnokot jelölt ki. A zárgondnoki tisztséget a végrehajtó intézkedése alapján 2003. július 28.-tól szeptember 19.-ig a felperes ügyvezetője, majd az ingóságok elszállításáig az alperes Baranya Megyei Nyomozó Hivatala látta el. A zár alá vétel a felperes tulajdonában álló ingatlanon történt, és az ingóságok 2003. július 25.-től 2004. márciusáig a felperes tulajdonában álló üzemcsarnokban maradtak.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperest, mint zárgondnokot a felperes ingatlanának használatára jogszabály vagy a felperessel kötött megállapodás nem jogosította fel. Ebből következik, hogy a zár alá vett ingóságok zárgondnokaként az alperes a felperes tulajdonában álló ingatlant jogcím nélkül használta.

Megállapítható, hogy a jogalap nélküli birtoklás az alperes részéről rosszhiszemű birtoklás volt, mert nyilvánvalóan tudta, hogy a felperes ingatlanának használatára jogcíme nincs. Nem hivatkozhat arra, hogy az adott ügyben kívülállónak minősülő felperes ingatlanát ingyenesen használhatja (BH.2005.359.), nem teszi jóhiszeművé a jogalap nélküli birtoklást az sem, hogy az alperes a zárgondnoki tisztségre való kijelölés ellen tiltakozott.

A Ptk. 195. § (3) bekezdése szerint a rosszhiszemű birtokos köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott, vagy beszedni, elmulasztott, továbbá felelős a dologban bekövetkezett mindazokért a károkért, amelyek a jogosultnál nem következtek volna be. Ingatlanok jogalap nélküli birtoklása esetén a hasznok megtérítése használati díj fizetésével történhet. (BH.2005.359.) Ennek mértéke az elsőfokú bíróság által helyesen alkalmazott Ltv. rendelkezései szerint a lakbérrel azonos. Az alperes fizetési kötelezettségének tehát ez a jogalapja. Ebből következően tévesen utalt az alperes fellebbezésében a kártérítés szabályaira, a használati díj ugyanis nem a jogalap nélküli használatból okozott kár, hanem a jogalap nélkül birtokolt dolog használatából, a használati díjban a tényleges használat miatt jelentkező vagyoni előny fejeződik ki, amelynek megléte független attól, hogy az ingatlant abban az időben a felperes más módon hasznosítani tudta volna, vagy sem. Ezért nem megalapozott az a hivatkozás sem, hogy kétséges az, hogy az üzemcsarnokot a felperes a perbeli időpontban egyébként sem hasznosíthatta volna.

Az alperes fellebbezésében hivatkozott arra, hogy az Illetéktörvény 4. és 5. §-a alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért az elsőfokú bíróság tévesen kötelezte a perköltség körében 288.060 forint eljárási illeték megfizetésére. Az elsőfokú bíróság azonban az alperest nem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján kötelezte illeték megfizetésére, hanem a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a Pp. 75. § (1) bekezdése szerinti perköltség megfizetésére. A felperes az eljárás megindításakor az illetéket megfizette, ez olyan költség, melynek megfizetésére a pereszes felperest kell kötelezni.

A fenti indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta. Az eredménytelenül fellebbező alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes és jogi képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött, a pertárgy értékének 6 %-át kitevő ügyvédi munkadíj megfizetésére, amely összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza.

P é c s, 2008. szeptember 10.

Dr. Veszely Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró