

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a dr. Vásárhelyi Tamás ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Cserjési Gábor ügyvéd által képviselt **alperes** ellen jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránt indított perében a Vas Megyei Bíróság 2008. május 9. napján kelt 17.P.20.203/2007/32. sorszám alatti ítéletével szemben a felperes által 34., 36., Pf.3. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyaláson meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részítéletnek tekinti, és helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 144.000,- (Egyszáznegyvennégyezer) Ft másodfokú perköltséget, viselje továbbá a fellebbezési eljárás során felmerült költségeit.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes módosított keresetében - *egyrészt* - annak megállapítását kérte, hogy az alperes tagsági viszonya megszűnésekor, 1997. szeptember 8. napján készült elszámolási megállapodás jogszabályba ütközik, az joghatás kiváltására nem alkalmas, így semmis (Ptk. 234.§. (1) bekezdés). A semmisség jogcímeeként a felperes hivatkozott a Vas Megyei Bíróság K.20.818/2005/10. sorszám alatti ítéletére, amely szerint a megállapodás alapján - figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. tvr.(Inytvr.) 15. §. (2) bekezdésére, valamint az Inytvr.vhr. 76. §-ára - nem volt helye a tulajdonjog bejegyzésének az alperes javára a **Helyég 1-i** ... és ... hrsz-ú ingatlanra. A megállapodás folytán az alperes az ingatlanokat 1997. szeptember_30. napjától 2004. február 1. napjáig birtokban tartotta. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként a Ptk. 237. §. (1) bekezdése, a PK. 32. számú állásfoglalás alapján - *elsődlegesen* - az általa okirattal igazolt 29.163.250,-Ft használati díj és a perben kirendelt szakértő által kimunkált 1.000.000,-Ft dologi kár (30.162.250,-Ft); - *másodlagosan* - 12.486.945,-Ft szakértő által kimunkált „szokásos mértékű” használati díj, 1.000.000,-Ft dologi kár, illetve 16.676.305,-Ft használati díj különbség, mint elmaradt haszon (együtt: 30.163.250,-Ft); - *harmadlagosan* - 12.486.945,-Ft használati díj, 1.000.000,-Ft dologi kár és 3.868.000,-Ft „globális elszámolásból” eredő, a Ptk. 361. §. (1)

bekezdésén alapuló követelés; - míg *negyedlegesen* - 12.486.945,-Ft használati díj és 1.000.000,-Ft dologi kár megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

A „globális elszámolás” ténybeli alapjaként előadta, hogy a felperesi betéti társaság mellett az alperes és az "A" család tagja ("A") közös tagsága kiterjedt a "B" Kft-re is. Ahogy a felperesben 1997. szeptember 8-án az alperes, úgy a "B" Kft-ben "A" szüntette meg a tagságát, ezért a két társaság társasági részesedéseinek elszámolása együttesen, globálisan történt. Az 1997. szeptember 8. napján kelt jegyzőkönyvben rögzítették, hogy az alperes kültagi tagsági jogviszonya a betéti társaságban megszűnik és a felperes a kilépéssel kapcsolatos elszámolás címén a **Helyég 1-i** ..., ... hrsz-ú ingatlanokat az alperes tulajdonába adja, 5.025.000,-Ft értékben.

Ugyanakkor a "B" Kft. 1997. szeptember 10. napján kelt taggyűlési jegyzőkönyve, valamint üzletrész adásvételi szerződés szerint "A" az 1.000.000,-Ft névértékű üzletrészét 40-60 %-os arányban felosztja, majd pedig a 3.052.500,-Ft vételáron az üzletrész 60 %-át a társaság (1.831.200,-Ft vételárért), míg 40 %-át az alperes (1.220.800,-Ft vételárért) vásárolja meg. Azonban a "B" Kft. 25.440.000,-Ft saját tőkéjéből "A" üzletrészére 12.722.000,-Ft esett, így annak az alperest terhelő 40 %-a 5.088.000,-Ft. Az 5.088.000,-Ft-ből az alperes csak 1.220.800,-Ft megfizetésére vállalt kötelezettséget, így 3.868.000,-Ft-tal jogalap nélkül gazdagodott, melyet a Ptk. 361. §. (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni. "A" ezt az igényét 2008. március 3-án a felperesre engedményezte.

A felperes - *másrészt* - érvénytelenségi keresete alaptalansága esetére a 12.486.945,-Ft használati díjat, az 1.000.000,-Ft dologi kárt és a 3.868.000,-Ft elszámolási igényét jogalap nélküli gazdagodás címén követelte. Álláspontja szerinti 1997. szeptember 30-ától az alperes jogalap nélkül tartotta birtokban a perbeli ingatlanokat. Az alperes birtoklása nem volt jóhiszemű, mivel a felperesi tulajdoni igényt az 1999. november 3. napján kelt (... ügyvéd által írt) felszólításból, a "A" tag által írt 2000. október 16. napján kelt levélből észlelhette. Másfelől a Szombathelyi Városi Bíróság előtt a P.20.912/2000. szám alatti jognyilatkozat pótlása iránti perben a 2001. május 24. napján kelt tárgyaláson a felperes akkori jogi képviselője az ingatlanok használati díja tekintetében kérte kiegészíteni az ott beszerzett szakvéleményt; valamint a másodfokon eljáró Vas Megyei Bíróság Pf.20.752/2003/4. sorszám alatti ítéletével szemben előterjesztett csatlakozó felülvizsgálati kérelmében hivatkozott használati díj iránti igényére. Vitatta az alperes tulajdonjogát az azt bejegyző elsőfokú földhivatali határozattal szembeni, 2000. április 4. napján kelt fellebbezésében is.

Ellenkérelmében az alperes a kereset elutasítását indítványozta. Védekezése szerint az általa jognyilatkozat pótlása iránt indított perben a jelen per felperese által előterjesztett, a Ptk. 201. §. (2) bekezdésére alapított megtámadási kifogás alapján a felülvizsgálati eljárásban eljáró Legfelsőbb Bíróság a Gfv.II.30.097/2004/5. sorszám alatti ítéletében megállapította az 1997. szeptember 8. napján kelt elszámolási megállapodás érvénytelenségét, így az ítélt dolog. Ezért az érvénytelenségre hivatkozva újabb követelés nem terjeszthető elő. A felperes jogi képviselője pedig csak 2004. február 9-én jelentette be használati díj iránti igényét, így az az 1999. február 9. napját megelőző időszakra elévült. Álláspontja szerint jóhiszeműen birtokolta az ingatlanokat, célja azok értékesítése volt. Vitatta a jogalap nélküli gazdagodását

is, valamint a kereset összegét. A birtoklása alatt az ingatlanokra fordított fenntartási költségeket, közüzemi díjakat - kamataival együtt - 18.743. 468.-Ft.-ban határozta meg, melyet a keresettel szemben be kívánt számítani.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, egyben kötelezte a felperest az alperes perköltsége viselésére.

Az elsőfokú bíróság az alperes betéti társasági tagsági jogviszonya 1997. évi megszüntetésével kapcsolatban a felek között folyamatban volt közigazgatási- és peres eljárások alapján tényként állapította meg, hogy a körzeti földhivatal a 2000. február 17. napján kelt határozatával az alperes tulajdonjogát a **Helyég 1-i** ..., ... hrsz-ú ingatlanra bejegyezte, azonban a felperes 2000. április 4. napján kelt fellebbezése alapján a megyei földhivatal a 2000. május 4. napján kelt 30.079/2000. számú határozatával a körzeti földhivatal határozatát megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította. A megismételt eljárásban a földhivatal jogerős határozatával a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet elutasította, a határozattal szemben előterjesztett keresetet a Vas Megyei Bíróság a 2005. április 13. napján kelt K.20.018/2005/10. számú ítéletével elutasította.

Az alperes által indított jognyilatkozat pótlása iránti perben a helyi bíróság a 2003. szeptember 8. napján meghozott ítéletével a perbeli ingatlanok tekintetében pótolta a felperes tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát, az elsőfokú ítéletet azonban jelen per felperesének fellebbezése alapján a Vas Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság a 2004. január 16.-án kelt Pf.20.752/2003/4. sorszám alatti ítéletével megváltoztatta és a jognyilatkozat pótlása iránti keresetet elutasította. Jelen per felperese - alperesként előterjesztett - Ptk. 201. §.(2) bekezdésére alapított megtámadási kifogása alapján megállapította, hogy a társasági részesedés kiadására létrejött szerződés érvénytelen, a szerződést érvényessé nyilvánította, oly módon, hogy a betéti társaságot 11.500.000,-Ft és járulékaik megfizetésére kötelezte. A felülvizsgálat folytán eljáró Legfelsőbb Bíróság a 2004. szeptember 27. napján kelt Gf.II.30.097/2004/5. sorszám alatti ítéletével a jogerős ítélet keresetet elutasító rendelkezéseit hatályában fenntartotta, viszont a szerződés érvénytelenségének megállapítására vonatkozó és érvényessé nyilvánításával kapcsolatos marasztaló rendelkezéseket hatályon kívül helyezte. Határozata indokolásában kiemelte, hogy az eredményes megtámadási kifogás csak a kereset elutasítását eredményezhette, így a jogerős ítélet - annak rendelkező részében - az érvénytelenség megállapításáról és a Ptk. 237. §. (2) bekezdésének alkalmazásáról nem rendelkezhetett.

Ezt követően az alperes társasági részesedése elszámolása iránt indított pert, melyben a bíróságok (a Vas Megyei Bíróság G.40.026/2005/36. szám, a Győri Ítéletábra Gf.IV.20.106/2006/4.szám) jogerős ítéletükben kötelezték a felperest 8.906.000,-Ft és kamatai megfizetésére. A jogerős ítélet kiemelte, hogy a felek közötti, elszámolásra vonatkozó szerződés érvénytelensége a Pp. 229. §. (1) bekezdése alapján ítélt dolog, így a tagsági viszonyát megszüntető alperes az 1988. évi VI. törvény (Gt.I.) 81. §. (1) bekezdése alapján követelheti részesedése pénzbeli kiadását. A jogerős ítéletet a Legfelsőbb Bíróság a Gfv.X.30.400/2006/4. szám alatti ítéletével hatályában fenntartotta.

Az ezen előzmények után előterjesztett perbeli kereset tekintetében az elsőfokú bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az anyagi jogerő eljárásjogi szabálya (Pp. 229. §. (1) bekezdés) kizárja-e, hogy a felperes jelen eljárásban az 1997. szeptember 8. napján kelt elszámolási szerződés érvénytelenségét kérje. Álláspontja szerint a felperes keresetének ténybeli alapja eltérő a korábbi eljárásban előterjesztettektől, mivel azokban a bíróságok nem vizsgálták, hogy a szerződés jogszabályba ütköző-e, alkalmas-e joghatás kiváltására. Ezért tartalmilag úgy értékelte, hogy az érvénytelenségi kereset tekintetében nincs ok a per megszüntetésére. Azt érdemben elbírálvá megállapította, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés érvényességét nem érinti, ha az a külön jogszabályban meghatározott - ingatlan-nyilvántartási bejegyzés feltételével szolgáló - kellékekkel nem rendelkezik. Az így alaptalan érvénytelenségi kereset folytán nem vizsgálta az elsődleges-negyedleges kereset összegeit sem.

Ugyanakkor a Ptk. 193. §. (1) bekezdésére utalva megállapította, hogy az alperes jogalap nélkül volt a perbeli ingatlanok birtokában. Azok tulajdonjogát a Ptk. 117. §. (3) bekezdése alapján csak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerezhette volna meg. Erre nem került sor, az előzményi perekből megállapíthatóan az alperesnek tulajdoni igénye sem lehetett, így birtoklási jogcíme sem volt.

Jogalap nélküli birtokosként viszont a Ptk. 195. §-a alapján csak akkor felel az ingatlan hasznaival, ha rosszhiszeművé vált, azaz olyan körülmények jutnak a tudomására, melyekből felismerhette, hogy birtoklásának nincs jogcíme. Erre az elsőfokú bíróság megítélése szerint 2004. január 16. napján került sor, a jognyilatkozat pótlása iránti perben hozott jogerős ítélet meghozatalakor. Értékelése szerint az alperes jóhiszemű birtoklását támasztotta alá az is, hogy a felperes az 1997. évtől kezdődően az alperest birtoklásában nem zavarta, a birtok visszabocsátására - 2004. február 9. napját megelőzően - nem szólította fel. Ezért az alperes használati díj fizetési kötelezettsége a 2004. január 16. - 2004. február 1. napja közötti időszakra áll fenn, amikor rosszhiszeműen birtokolta a perbeli ingatlanokat. Ebbe a félhavi használati díjba azonban az alperes a Ptk. 194. §. (1) bekezdése alapján eredményesen számította be az állagmegóvásra fordított költségeit.

Az 1.000.000,-Ft ingatlanban keletkezett kár tekintetében arra mutatott rá, hogy a Ptk. 195. §. (2) bekezdése szerint a jogalap nélküli birtokos csak a rosszhiszeművé válását követően keletkezett károkért felel. Jelen esetben viszont a szakértői vélemény alapján nem volt meghatározható, hogy a kimunkált károsodást mely időszakban szenvedte el az ingatlan.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést - elsődlegesen - az elsőfokú ítélet megváltoztatása és a keresetnek való helyt adás; - míg másodlagosan - az elsőfokú bíróság ítélete hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítása iránt.

Az elsőfokú eljárásban előterjesztett módosított keresetét változatlanul fenntartotta és megismételte. Fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást. Így azt, hogy a használati díjjal kapcsolatos igényét csak 2004. február 9. napján terjesztette volna elő, mivel két okirat tanúsítja, hogy igényét, amely a jogalap nélküli birtoklásból

fakad, már korábban is közölte az alperessel. Vitatta a tényállásból az elsőfokú eljárásban kirendelt ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján megállapított használati díjakat, álláspontja szerint azt késedelmi kamatokkal emelve kell meghatározni. Vitatta azt is, hogy az alperes az 1998. évben 1.300.000,-Ft értékű felújítási munkát végzett volna, azok jelentős része ugyanis 1996-ben készült el, néhány 100.000,-Ft értékben.

Az érvénytelenség megállapítása iránti keresetét arra figyelemmel tartotta fenn, mert az elszámolási megállapodásról a Győri Ítéltábla jogerős ítélete (Gf.IV.20.106/2006/4.szám) állapította meg, hogy joghatás kiváltására alkalmatlan, a Vas Megyei Bíróság K.20.018/2005/10. sorszám alatti ítélet pedig azt, hogy az okirat tulajdonjog bejegyzésére alkalmatlan. Újólapon hivatkozott arra, hogy a perbeli megállapodást tartalmazó jegyzőkönyvet aláírók a szerződést színlelték.

Vitatta, hogy az alperes jóhiszeműen került volna az ingatlan birtokába, ugyanis a felek a birtokba adásra vonatkozóan nem állapodtak meg. A jóhiszeműség hiányára utal az is, hogy az alperesnek megítélt járandóság lényegesen kisebb, mint az általa megszerezni kívánt ingatlanok forgalmi értéke. Hivatkozott a BH 2005/359. szám alatt közzétett eseti döntésre, melyet álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül alkalmazott. Az alperes jóhiszemű birtoklása hiányában a Ptk. 195. §. (3) bekezdése szerint köteles használati díj, illetve az ingatlanban keletkezett dologi kár megtérítésére.

A fellebbezési eljárás során a felperes fellebbezését kiegészítette. Ebben megismételte és részletezte, hogy a "A" és Dankovics család 50-50 %-ban tulajdonolt két gazdasági társaságot, egyrészt a felperest, másrészt a "B" Kft-t. Utóbb a közös tagságot úgy kívánták megszüntetni, hogy a kilépett tagok részesedését adókötelezettség ne terhelje. Ennek szellemében készült a betéti társasággal való elszámolást tartalmazó 1997. szeptember 8.-i jegyzőkönyv, valamint a "B" Kft-vel való elszámolást tartalmazó 1997. szeptember 10. napján kelt üzletrész átruházási szerződés. Ezek a szerződések színlelt és így érvénytelen megállapodásokat rögzítettek. Vitatta továbbá az elsőfokú eljárásban beszerzett ingatlanforgalmi szakértői vélemény használati díj összegekre vonatkozó megállapításait, arra figyelemmel, mivel igazolta a ténylegesen előírt bérleti díj összegeket.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem alapos.

Elsődlegesen az ítéltábla megállapítja, hogy az elsőfokú bíróság a felperes „globális elszámolásból” eredő 3.868.000,-Ft és kamatai keresetéről külön - pert megszüntető - végzéssel határozott, mely a felperes fellebbezése folytán nem emelkedett jogerőre. A Pp. 213. §. (1) bekezdése szerint az ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre; ha pedig a bíróság csak egyes kereseti kérelmek felől, avagy a kereseti kérelem önállóan elbírálgatható egyes részei felől határoz, akkor részítéletet hoz. (Pp. 213. §. (2) bekezdés) Tekintve, hogy az elsőfokú bíróság a jelen

eljárásban felülbírált ítéletében - a részleges permegszüntetés folytán - nem határozott valamennyi kereseti kérelem felől, ezért azt az ítéletábra részítéletnek tekintette.

Az elsőfokú bíróság a részítélet alapjául szolgáló tényállást helytállóan állapította meg, az abból levont érdemi jogkövetkeztetésével az ítéletábra nagyjórészt egyetértett.

A felperes - elsődleges és negyedleges számozással ellátott - keresete - annak tartalma szerint (Pp. 3. §. (2) bekezdés) - az 1997. szeptember 8. napján kelt szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek levonására (Ptk. 237. §.), az elszámolásra irányult, az elszámolási keresetnek csupán a jogcíme volt a szerződés állított érvénytelensége. Az ítéletábra értékelése szerint a felperes külön érvénytelenség megállapítása (Pp. 123. §.) iránti keresetet nem terjesztett elő, marasztalási keresete a különböző módon számított használati díj és kártérítés megfizetésére irányult, az érvénytelen szerződés folytán birtokából kikerült ingatlanok után.

Ezért az elsőfokú bíróság eljárása során szükségtelenül vizsgálta, hogy az 1997. szeptember 8. napján kelt szerződés - jelen kereset előterjesztését megelőző - érvénytelenségének jogerős megállapítása (Vas Megyei Bíróság Pf.20.752/2003/4., Legfelsőbb Bíróság Gfv.II.30.097/2004/5.) kizárja-e az anyagi jogerő (Pp. 229. §. (1) bekezdés) szabálya folytán az újabb érvénytelenségi kereset előterjesztését, hiszen a jelen kereset valójában a jogkövetkezmények levonására irányult, szemben a vizsgált korábbi perrel.

Egyetértett azonban az ítéletábra az elsőfokú bíróság jogi állásfoglalásával, hogy az érvénytelen szerződés alapján az alperes jogalap - az átruházásra irányuló érvényes jogcím - nélkül volt a **Helyég 1-i** ..., ... hrsz-ú ingatlanok birtokában. Helyes az elsőfokú bíróság azon értékelése is, hogy a jogalap nélküli birtoklás ideje alatti hasznok, károk és költségek megtérítésére a Ptk. 193-195. §-ait kell alkalmazni, függetlenül attól, hogy a jogcím nélküli birtoklásra szerződés érvénytelensége folytán került sor, az eredeti állapot helyreállítása mint a Ptk.237.§ (1) bekezdésében megfogalmazott sui generis jogalap csak az érvénytelen szerződés alapján nyújtott szolgáltatásokra (dologra, pénzre, irreverzibilis szolgáltatás ellenértékére) terjed ki, nem önálló jogalap azonban a jogcím nélküli birtoklás ideje alatti használattal összefüggő további igények - jelen esetben az alperes helytálló érvelése szerint elévülő kötelmi követelések - megtérítésére. A jogalap nélküli birtokláshoz kapcsolódó elszámolásra a Ptk. 195. §-ában szabályozott önálló tényállás és jogcím alapján kerülhet sor, e törvényhely (2) bekezdése pedig kizárja a jóhiszemű jogalap nélküli birtokossal szemben a hasznok visszakövetelhetőségét és a kártérítés iránti igényt. A jogcím nélkül birtokolt dolog után annak hasznai és a keletkezett károk csak a birtokos nyilvánvalóan rosszhiszeművé válása után követelhető.

A felperes fellebbezésével szemben az elsőfokú bíróság helytálló mérlegeléssel (Pp. 206. §. (1) bekezdés) határozta meg az alperes jóhiszemű birtoklásának időtartamát és azt az időpontot, amikor már nyilvánvalóan felismerhette, hogy az ingatlanok birtoklására nincs és nem is lehet jogcíme. Az alperes jogcímmel, az 1997. szeptember 8. napján kelt szerződésben jóhiszeműen bízva lépett az ingatlanok birtokába. Az említett - ingatlanok tulajdonjogát átruházó szerződés - annyiban érvényes volt, hogy megfelelt a XXV. számú

PED I. pontja feltételeinek. Az alperes szerzésben való bizalmát erősítette a tulajdonjogát bejegyző, 2000. február 17. napján kelt elsőfokú földhivatali határozat is. A felperes álláspontjával szemben az 1999. november 3. napján kelt ügyvédi felszólításból (14/F/2.), valamint "A" 2000. október 16. napján kelt leveléből (29. szám) az alperesnek nem kellett felismernie birtoklása jogcím nélküliségét. Ezekben a felperes csupán a tulajdon átruházást nem érintő elszámolási kérdéseket vitatott. Az alperes tulajdonjogát bejegyző, elsőfokú földhivatali határozattal szembeni felperesi fellebbezés, valamint a megyei földhivatal 2000. május 4. napján kelt elsőfokú, tulajdonjogot bejegyző határozatot megsemmisítő határozata pedig azért nem tette nyilvánvalóan rosszhiszeművé az alperest, mert azokból nem az alperes szerzési jogcímének érvénytelensége, hanem az okirat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmatlansága tűnt ki. A bejegyzési kellékek pedig jognyilatkozat pótlása iránti perben (Ptk. 295. §.) pótolhatóak, melyet az alperes meg is indított. Helyes ezért az elsőfokú bíróság megítélése, hogy csupán az említett perindítás eredménytelensége, a keresetét elutasító jogerős ítélet (2004. január 16.) eredményezte a rosszhiszeművé válását.

A felperes által szintén hivatkozott szakvélemény kiegészítés iránti kérelem (a Szombathelyi Városi Bíróság előtt a P.20.912/2000. szám alatti ügyben a 2001. május 24. napján megtartott tárgyaláson), valamint a Vas Megyei Bíróság Pf.20.752/2003/4. szám alatti másodfokú ítéletével szemben előterjesztett csatlakozó felülvizsgálati kérelemben említett bérigény nem minősül a Ptk. 195. §. (2) bekezdésében nevesített birtok visszakövetelésnek.

Ezért helyes az elsőfokú bíróság azon megállapítása is, hogy a felperes a 2004. január 16. és 2004. február 1. napja közötti időszakra tarthat igényt használati díjra. Ez az összeg a kiegészített szakvélemény (24/SZ/1) szerint 68.350,-Ft. Ebbe a használati díj követelésbe a jogalap nélküli birtokos alperes a Ptk. 194. §. (1) bekezdése alapján a dolog fenntartásával rendszerint együtt járó kisebb kiadásnak nem tekinthető szükséges költségeit számíthatja be. Ennek összegét az elsőfokú eljárás során kirendelt építész igazságügyi szakértő - az 1.300.000,-Ft felújítási költségen belül - 788.000,-Ft-ban határozta meg, melynek beszámításával (Ptk. 296. §. (1) bekezdés) az alperes nyilvánvalóan kioltotta a felperes félhavi használati díj iránti keresetét. A fellebbezés helytállóan hivatkozik arra, hogy "C" tanú (11. tjk.) vallomásaiban csak néhány 100.000,-Ft összegű felújításról tett említést, azonban az általa előadottakból kitűnően vállalkozása csak az épület fenntartásával, használatával kapcsolatos egyes javításokat végezte, melyektől eltérnek a szakértő által kimunkált állagmegóvási költségek. Az sem vált bizonyossá a tanúvallomás alapján, hogy csupán "C" végzett volna ilyen munkákat az ... hrsz-ú ingatlanon.

A felperes alaptalanul vitatta fellebbezésében a szakvéleményben kimunkált használati díjakat, mivel az elsőfokú eljárásban azt már nem tette vitássá.

Az elsőfokú bíróság arra figyelemmel tartotta alaptalannak a felperes 1.000.000,-Ft kártérítés iránti keresetét, mert a szakvéleményből kitűnően nem volt meghatározható az, hogy az alperes által birtokolt épület károsodása mely időszakban, így rosszhiszeművé válását követően keletkezett-e. (Ptk. 195. §. (2) bekezdés) A szakvélemény ezen hiányosságát az elsőfokú bíróságnak annak kiegészítésével (Pp. 182. §. (3) bekezdés) kellett volna

orvosolnia. Jelen esetben ennek elmaradása olyan eljárási szabálysértés, mely az elsőfokú határozat érdemi felülbírálatára nem volt kihatással.

Az építész igazságügyi szakértő által meghatározott 1.000.000,-Ft „dologi kár” valójában a felperes birtokába visszakerült épület ismételt használatba vételéhez szükséges kiadást jelenti. A kiegészített szakvélemény alapján (24. tjk. 5. oldal) szükséges az épület belső festése, a padlószőnyeg cseréje és a konyhapult sérülésének javítása. Ezek a kiadások az ingatlan fenntartásával rendszerint együtt járnak; a festés, a padlószőnyeg és a konyhapult amortizációja pedig folyamatos. Ezért a helyreállítás kiadásából - havi bontásban - azonos összeg esik az alperes rosszhiszeművé válását megelőző és követő időszakra is. A szükséges 1.000.000,-Ft felújítási költséget a teljes 76 havi birtoklási időből a rosszhiszemű birtoklás félhavi idejére osztva olyan összegű kiadás (6.579,-Ft) merül fel, melyet szintén megszüntet az alperes felújítási költségre vonatkozó beszámítási kifogása.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az ítéletábra kiemeli, hogy a felperes az 1997. szeptember 8. napján kelt szerződés színleltisége (Ptk. 207. §. (4) bekezdés) megállapítása iránti keresetet nem terjesztett elő, a kereset erre irányuló megváltoztatása pedig a fellebbezési eljárásban a Pp. 247. §. (1) bekezdése alapján kizárt.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a fentiek szerint részítéletnek tekintve a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján hagyta helyben.

A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért a felperes a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján viselni tartozik az alperes fellebbezési eljárás során felmerült - ügyvédi munkadíjból álló - másodfokú perköltségét. Ennek összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §. (2), (5)-(6) bekezdései alapján az ÁFA-val növelt 144.000,-Ft-ban határozta meg.

Győr, 2009. április 27. napján

Dr. Zámbó Tamás sk.
a tanács elnöke

. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Maurer Ádám sk.
bíró

A kiadmány hitelélül:
Kiadó: