

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Komlódi András ügyvéd (7621 Pécs, Felsőmalom utca 18.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Wéber Gabriella jogtanácsos (I.rendű alperes címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. rendű és a **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 2007. január 8. napján kelt 11.P.21.406/2005/25. számú ítélete ellen a felperes által 26. sorszám alatt előterjesztett és 27. sorszám alatt indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az állami adóhatóság felhívására - 900.000 (kilencszázezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 15 napon belül 200.000 (kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Xy egyéni vállalkozó kérelmére a Baranya Megyei Bíróság, mint Cégbíróság a xy Egyéni Céget 2002. május 10-én bejegyezte a cégnyilvántartásba. A xy Egyéni Cég - képviselőjeként xy feltüntetésével - 2003. december 31. napján vevőként adásvételi szerződést kötött a P-i, xy helyrajzi számú, valamint a xy helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban vízvédelmi területként bejegyzett ingatlanokra. A felperes ezen okirat alapján kérte tulajdonjoga bejegyzését a II. rendű alperestől. A II. rendű alperes 2004. február 18-án kelt 31.908/2004. számú határozatával a felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasította azzal, hogy xy egyéni vállalkozó egyéni cége nevén nem szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, mivel az egyéni cég jogalanyisággal nem rendelkezik. A felperes fellebbezése folytán eljáró I. rendű alperes a 2004. április 14. napján kelt 30.202/2004. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A felperes a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt keresetet terjesztett elő a Baranya Megyei Bírósághoz, amely a 2004. szeptember 8-án kelt és ugyanakkor jogerős III.K.20.812/2004/4. számú ítéletével az I. rendű alperes 2004. április 14-én kelt 30.202/2004. számú határozatát hatályon kívül helyezte és az I. rendű alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Ítélete indokolásában kifejtette, hogy az 1990. évi V. törvény (Etv.) 15.§-ának (1) bekezdése szerint az egyéni vállalkozó - kérelmére - a cégjegyzékbe egyéni cédként bejegyezhető. A bejegyzéssel nem keletkezik új cég, a jogalany továbbra is az egyéni vállalkozó, mint a Ptk. 658.§-ának c) pontjában megjelölt gazdálkodó szervezet marad.

Az I. rendű alperes a Baranya Megyei Bíróság fenti ítélete ellen 2004. október 12-én kelt és 2004. október 14-én érkezett beadványában felülvizsgálati kérelemmel élt a Legfelsőbb Bírósághoz, kérte egyben az ítélet végrehajtásának felfüggesztését, majd a 2004. december 7-én kelt 30.202-4/2004. számú határozatával a xy Egyéni Cég által a II. rendű alperes 31.908/2004. számú határozata ellen előterjesztett fellebbezés érdemi elbírálását a Legfelsőbb Bíróság felfüggesztés tárgyában való döntésének meghozataláig felfüggesztette.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága 2004. december 13-án a Baranya Megyei Bíróság 3.K.20.812/2004/4. számú ítéletének a végrehajtását a felülvizsgálati eljárás befejezéséig felfüggesztette, majd a Kfv.IV.37.294/2004/6. számú, 2005. május 25-én kelt ítéletével a Baranya Megyei Bíróság 3.K.20.812/2004/4. számú ítéletét hatályában fenntartotta.

A közigazgatási iratokat a Legfelsőbb Bíróság ítéletével együtt az I. rendű alperes 2005. július 14-én vette át, majd 2005. augusztus 17-én kelt levelével küldte azokat tovább a II. rendű alpereshez, amely 2005. augusztus 24-én kelt iratával a felperest hiánypótlásra hívta fel. A hiánypótlás 2005. október 19-i teljesítését követően 2005. december 19-én a II. rendű alperes ismételt hiánypótlásra hívta fel a felperest, és ennek teljesítése után végül 2006. január 23-án került sor a II. rendű alperes részéről a 30.897/2006. számú határozatával xy Egyéni Cég tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.

A felperes módosított keresetében közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése címén elsődlegesen azt kérte, hogy kötelezze a bíróság az alpereseket bérleti díj fizetési kötelezettségből keletkezett kár címén 5.361.690 forint, elmaradt haszon címén 23.954.700 forint, hitel után fizetett kamat címén 2.548.279 forint megfizetésére, arra hivatkozással, hogy az alperesek a 2003. december 31-én kelt adásvételi szerződésen alapuló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az abban foglalt tartalommal az alperesek nem utasíthatták volna el. Másodlagosan a 2005. július 4-től 2006. január 23. közötti időszakra - amikor a Legfelsőbb Bíróság döntése alapján a tulajdonjog bejegyzése megtörténhetett volna - elmaradt bérleti díj címén 1.021.290 forint, elmaradt haszon címén 5.641.853 forint, kamat és kezelési költség címén 665.667 forint megfizetésére kérte az alperesek kötelezését.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest 900.000 forint le nem rótt elsőfokú eljárási illeték és az alperesek, mint egyetemleges jogosultak javára 500.000 forint elsőfokú perköltség viselésére. Az elsődleges keresetet arra hivatkozással találta alaptalannak, hogy az alperesek részéről a jogszabályoknak a bíróságoktól eltérő értelmezése egymagában jogellenes és felróható magatartást nem valósított meg, a téves jogszabály értelmezésen alapuló határozatok meghozatala az alperesek alkalmazottainak nem felróható. A másodlagos kereseti kérelmet azért utasította el, mert megállapította ugyan, hogy az I. rendű alperes jogellenesen függesztette fel a Baranya Megyei Bíróság ítéletének kézhezvételét követően saját eljárását, azonban úgy ítélte meg, hogy a felperesnek az I. rendű alperes jogellenes magatartásával összefüggésben kára nem keletkezett, figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a 2004. december 15-től hatályos P. Építési Szabályzata és Szabályozási Terve szerint a mezőgazdasági korlátozott használatú zónába kerültek és a forrás, kút védőterületén helyezkednek el. A rendelet 13.§-a (3) bekezdésének c) pontja szerint az ilyen zónában elhelyezhető épületek köre korlátozottá vált. A felperes állítása szerint raktározás céljából kívánt a telkekre építkezni, így az ott általa kívánt gazdasági tevékenység a hatályos szabályok értelmében nem lett volna folytatható.

Az ítélet ellen, annak részbeni megváltoztatása és az alpereseknek összesen 18.020.000 forint megfizetésére kötelezése iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést.

Kifejtette, hogy álláspontja szerint az ügyben egyszerű volt a jogkérdés, a jogszabályi rendelkezések egyértelműen voltak, az I. és II. rendű alpereseknek mérlegelési tevékenységet nem kellett végezni, így magatartásuk kirívóan jogszéltőnek minősül.

Hivatkozott arra is, hogy a Baranya Megyei Bíróság 3.K.20.812/2004/4. számú ítéletének az I. rendű alperes által 2004. szeptember 30-án történt átvételekor beállt az államigazgatási szervek eljárására vonatkozó kötelezettség és megkezdődött az Áe.15.§-ának (1) bekezdésének rendelkezései szerinti 30 napos ügyintézési határidő. Ennek ellenére intézkedési kötelezettségének az I. és II. rendű alperes

nem tett eleget, az I. rendű alperes saját eljárását törvénysértően függesztette fel. Amennyiben az I. rendű alperes a saját eljárását nem függesztette volna fel és az ügyintézési határidőket betartja, úgy a felperes tulajdonjogát be kellett volna jegyezni és ez esetben a P-i Építési Szabályzat 2004. december 15-i hatályba lépése előtt építési engedély iránti kérelmet adhatott volna be a felperes az illetékes építésügyi hatósághoz, megakadályozva ezzel az építési szabályzat rendelkezéseinek a felperes ingatlanjaira kifejtett kedvezőtlen hatásait.

Előadta, hogy az alperesek jogellenes magatartásával összefüggésben a felperest kár érte, a felperes által megvásárolt ingatlanok forgalmi értéke csökkent, elmaradt haszna merült fel a felperesnek azzal, hogy az ingatlanokra építeni kívánt könnyűszerkezetes csarnokok közül az egyiket bérbe adási céllal kívánta volna hasznosítani. Költségei merültek fel azzal, hogy a saját használatára megépíteni kívánt csarnok helyett továbbra is csarnokot kellett bérelnie, illetve, hogy a beruházás elmaradása ellenére az ingatlanok megvásárlásához igénybe vett bankkölcsön kamatait fizetnie kellett. Értékcsökkenés címén 4.100.000 forint, elmaradt haszon címén 8.500.000 forint, kifizetett bérleti díj címén 2.880.000 forint, banki kamatköltség címén 2.540.000 forint megfizetésére kérte ezért az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperesek kötelezését.

Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a felperest elmulasztotta a Pp. 3.§-ának (3) bekezdésében foglaltakról tájékoztatni, erre tekintettel további bizonyítást indítványozott a perben. Kérte igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelését arra vonatkozóan, hogy mekkora az általa megvásárolt ingatlanok forgalmi értékcsökkenése a PÉSZ hatályba lépése folytán, illetőleg, hogy mekkora volt 2004-2005-2006. évben egy 915 négyzetméteres csarnok reális bérleti díja. Tanúbizonyítást is indítványozott arra vonatkozóan, hogy a tanúkkal az ingatlanok megvásárlása előtt megállapodott a felépítendő csarnokok bérletében, hogy tárgyalt és megállapodást kötött a felépítendő csarnokok építési tervének és kivitelezésének körében.

Az I. és II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, annak helyes indokaira tekintettel.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a másodfokú bíróság kiegészíti azzal, hogy a perbeli adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokra 2003. december 31-ig P. Megyei Jogú Város Közgyűlésének 1997. évi 60. számú rendeletével elfogadott Általános Rendezési Terv 15.§-ának (3) bekezdésének előírásai voltak irányadóak, amely szerint a vízgazdálkodási övezetbe tartozó területeken az OÉSZ 47.§-a szerinti vízügyi szabályban megengedett építmények voltak elhelyezhetők.

Ezt követően 2004. december 15-ig a telkeken az OTÉK 30.§-ának (2) bekezdése és az illeszkedés figyelembe vételével csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehetett építményt elhelyezni, a tervtanács szakvéleménye alapján.

2004. december 15-től P. Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének hatályba lépésével a telkek mezőgazdasági korlátozott használatú zónában (Mko) és a forrás, kút védőterületén helyezkedtek el. A szabályzat 13.§-a (3) bekezdésének d) 1. pontja értelmében a gazdasági, illetve természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága minimum 5 ha, a 2. pont szerint a beépítettség telkenként maximum 200m² / 5ha összalapterületű épület építhető a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő, magastetős, földszintes kialakítással.

Az így kiegészített, egyébként helyes tényállást a másodfokú bíróság is elfogadta ítélezése alapjául.

A felperes a követelését a közigazgatási jogkörben okozott károkért fennálló felelősségi szabályokra alapította (Ptk. 348., 349. és 339.§-ok).

Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra az állandósult ítélezési gyakorlatra, hogy csak a kirívóan súlyos jogalkalmazási és jogértelmezési tévedés alapozza meg a jogalkalmazó szerv kárfelelősségét. A tévedések súlyának értékelésére általában akkor kerül sor, amikor a jogalkalmazásnál tényállást kell megállapítani, jogszabályokat kell értelmezni és ezek egybevetésével kerül sor a döntés meghozatalára. Ilyen esetben a téves jogalkalmazás a felróhatóság körén kívül esik, amely a Ptk. 339.§-ának (1) bekezdése értelmében a jogalkalmazó szerv felelősség alóli mentesülését eredményezi.

A bejegyzési kérelem kapcsán az alpereseknek abban a jogkérdésben kellett állást foglalni, hogy az egyéni cég tulajdonosként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető-e, illetve milyen feltételekkel.

Miként azt az elsőfokú bíróság is helyesen kifejtette, az alpereseknek a jogalkalmazásuk során az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) szabályai mellett az egyéni vállalkozásról szóló 1990. évi V. törvény (Etv.) 12/A.§-át és 15.§-át, valamint a cégnyilvántartásról szóló 1997. évi CXLV. törvény 12.§-át egymással összevetve kellett értelmezni. A felperes és az I. rendű alperes között ezzel az üggyel kapcsolatban felmerült közigazgatási jogvitát véglegesen a Legfelsőbb Bíróság Kfv.IV.37.294/2004. számú ítélete zárta le, amelyet a Legfelsőbb Bíróság nem csak a Bírósági Határozatokban tett közzé (BH2005/410.), hanem Elvi Bírósági Határozatként a Legfelsőbb Bíróság Határozatainak Hivatalos Gyűjteményében is (EBH2005.1282.).

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 1997. évi LXVI. törvény 27.§-a szerint a bírósági jogalkalmazás egységének biztosítása a Legfelsőbb Bíróság

feladata, amely feladatának ellátása körében jogegységi határozatokat hoz és elvi bírósági határozatokat tesz közzé, amely utóbbiakat a hivatalos gyűjteményében közzéteszi (32.§-ának (5) bekezdése). A jogalkalmazás egységének biztosítását az eltérő (nem egységes) bírósági jogalkalmazások vagy ezeknek a jogértelmezés nehézségéből eredő lehetősége teszi indokolttá. Az a tény tehát, hogy a Legfelsőbb Bíróság elvi bírósági határozatként is közzétette a felek közigazgatási jogvitájában hozott határozatát, kétséget kizáróan bizonyítja azt, hogy az alpereseknek az abban foglaltaktól eltérő téves jogalkalmazása a felróhatóság körén kívül esik, ezért őket a téves döntésért kártérítési felelősség nem terheli.

Egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban is, hogy az I. rendű alperes a 2004. december 7-én kelt 30.202-4/2004. számú határozatával jogellenesen függesztette fel az II. rendű alperes 31.908/2004. számú határozata ellen előterjesztett fellebbezést elbíráló eljárást, mert az Áe.73.§-ának (3) bekezdése értelmében őt a jogerős bírósági ítélet rendelkezései kötötték és a felülvizsgálati kérelem előterjesztése az államigazgatási eljárás felfüggesztésére jogszerű alapot nem adott.

Az eljárás jogellenes felfüggesztése azonban a felperesnek kárt nem okozott, mert a jogerős ítélet kézhezvételétől (2004. szeptember 30.) a végrehajtásnak a Legfelsőbb Bíróság által történ felfüggesztéséig (2004. december 13.) eltelt idő nem lett volna elegendő arra, hogy a raktárépületekre vonatkozó építési engedélyt a felperes 2004. december 15-ig, az engedélyeztetést lehetetlenné tevő önkormányzati rendelet hatályba lépéséig, megkapja. Ez az idő az építési engedély megalapozott előterjesztésére sem lett volna elegendő, figyelemmel az alperesekre irányadó ügyintézési határidőkre, beleértve a szükséges hiánypótlásokat is, illetőleg, mert a felperes személyes előadása szerint (8. számú jegyzőkönyv) építési tervekkel nem rendelkezett, a szakhatósági engedélyeket is előzetesen be kellett volna szereznie és a termőföldeknek a művelés alóli kivonása iránti eljárást is előzetesen le kellett volna folytatni.

Osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját abban is, hogy a Legfelsőbb Bíróság ítéletének kézbesítését követő alperesi magatartás önmagában a felperesnek nem okozhatott további kárt, mert az ingatlanokon tervezett beruházás már azzal megghiúsult, hogy a felperes 2004. december 15-ig nem kapott építési engedélyt.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján fellebbezett részében helybenhagyta.

A felperes fellebbezésben előterjesztett bizonyítási indítványait téves jogi álláspontja miatt nem kellett teljesíteni.

A fellebbezés sikertelenségére tekintettel a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság a felperest a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték viselésére az Itv. 64.§-a folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján.

Ugyancsak a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles a felperes a pernyertes alperesek javára ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség fizetésére, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§-ának (2), (5) és (6) bekezdése alapján állapította meg.

P é c s , 2007. szeptember 13.

Dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubí Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Szentpéteriné Dr. Bán Erzsébet s.k. bíró