

Pfv.VII.21.216/2010/5. szám

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Bauer Éva ügyvéd által képviselt szám székhelyű felperesnek a dr. Gyurity Bránkó ügyvéd által képviselt szám székhelyű alperes ellen térítési díj megfizetése iránt a Pécsi Városi Bíróságon 7.G.22.334/2008. szám alatt indult, és a Baranya Megyei Bíróság 4.Gf.21.477/2009/4. számú ítéletével befejezett perében az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperes részére 40.000 (Negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s :

Az 1950-60-as évektől az alperes jogelődje, illetve az alperes üzemeltette a ... hrsz-ú ingatlanon található 72 m² alapterületű trafóállomást. Az ingatlan 1974-től 1997. áprilisáig a ... tulajdonában állt, aki az ingatlan használatáért az alperes jogelődjétől ellenszolgáltatást nem kért. Az alperes jogelődje a villamos berendezések elhelyezését, karbantartását biztosító használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését 1994. évben kérelmezte. Ismeretlen okból a használati jogot csak 12 m² vonatkozásában jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlant - egyéb ingatlanokkal együtt - a felperes 1997. március 11-én vásárolta meg a ...-tól. 2002. július 8-án kelt levelében a felperes megvásárlásra ajánlotta fel az ingatlant az alperes jogelődjének, aki az ajánlatot nem fogadta el. A felperes 2002. október 16-án ismét felajánlotta az ingatlant megvásárlásra azzal, hogy amennyiben azt az alperes nem kívánja megvásárolni, úgy a többlethasználatért fizessen használati díjat. A felperes az eladási ajánlatát az alperes jogelődjéhez 2007. február 21-én érkezett levelében megismételte, egyúttal jelezte, hogy a 12 m²-t meghaladó rész használatáért 2007. március 1-től bérleti díjat fog felszámolni.

A felperes az alpereshez 2008. augusztus 21-én érkezett peresítés előtti utolsó fizetési felszólításában felhívta az alperest, hogy 2002. augusztus hónapjától a tényleges átadás napjáig fizessen meg havi 60.000 forint használati díjat. A felszólításnak az alperes nem tett eleget, 2008. december 16-án az ingatlant a felperes birtokába bocsátotta.

A felperes módosított keresetében 2002. november hónaptól 2008. december 16. napjáig összesen 2.022.517 forint térítési díj és járuléki megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az alperest arra, hogy a per tárgyát képező ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant terhelő használati jog törléséről gondoskodjon.

Az alperes ellenkérelmében a marasztalás iránti kérelem vonatkozásában a kereset elutasítását kérte, míg a használati jog törléséről gondoskodott. Arra hivatkozott, hogy a használati joggal összefüggésben a kártalanítási igény már elévült.

A bíróság jogerős ítéletében 1.793.114 forint és ezen összegnek az ítéletben részletezett kamatai megfizetésére kötelezte az alperest a felperes részére, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A bíróság a bírói gyakorlatra utalva megállapította, hogy a térítés nem a használati jog alapításáért, hanem annak folyamatos gyakorlásáért járó ellenszolgáltatás, mely a tulajdonost kártalanításként térítési díjként illeti meg. A jogerős ítélet szerint a felperesi jogelőd ugyan ingyenesen engedélyezte a használati jog gyakorlását, azonban a tartós jogviszony tekintetében a Ptk. 241. § alapján módosulhatott a felek jogviszonya.

A bíróság megállapította, hogy a felperes már 2002. októberében jelezte, hogy használati díjat kíván felszámítani, azonban az elévülés megszakítására csupán az alpereshez 2008. augusztus 21. napján érkezett felszólítás volt alkalmas. A bíróság szakvélemény alapján indexált használati díjnak megfelelően (jogcíme szerint térítési díjban) marasztalta az alperest a 2003. augusztus 22. napjától a 2008. december 16. napjáig terjedő időszakra, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította, mivel a korábbi időszak tekintetében alaposnak ítélte az alperes elévülési kifogását.

A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy tévedett a bíróság, amikor a Ptk. 108. §-a alapján a Ptk. 171. §-ába ütközően térítési-díj fizetési kötelezettséget állapított meg a terhére. Szerinte a bíróság tévesen értelmezte a Legfelsőbb Bíróság BH 1998.240. számú eseti döntését. Kifejtette, hogy a hatályos Vet. (a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény) szabályai szerint közérdekű használati jog alapítása esetén egyösszegű kártalanítás fizetésére kötelezhető, mivel azonban a használati jog alapítása az általános öt éves elévülési időn túli, a felperes követelése elévült.

Szerinte a használati jogra az annak alapításakor jogszabályok az irányadók. Az 1962. évi IV. törvény, a végrehajtásáról szóló 40/1962. (XI.11.) Korm. rendelet, és a 4/1963. (X.12.) NIM rendelet

alapján pedig a tulajdonost sem bérleti, sem használati díj nem illeti meg, a tulajdonjog korlátozása miatt részére az alapításakor kártalanítás járhat, azonban a korabeli R. 10. § (6) bekezdés alapján nem járt.

Vitatta a bíróság azon értelmezését, miszerint tulajdonvédelmi indokból a folyamatosan jelentkező akadályoztatás, korlátozás mértékének a kártalanítás akkor felel meg, ha folyamatos ellentételezésben jelentkezik. Szerinte a kártalanítás, mint tulajdonvédelmi jogintézmény lényege éppen az alapításakor, azonnali „ellenszolgáltatás”-ban mutatkozik, nem pedig a folyamatos fizetési kötelezettségben. Érvelése értelmében a használati jog alapításakor, annak ellentételezéseként illeti meg egyszeri, összegű kártalanítás az ingatlan tulajdonosát, mely igény pedig a létesítéstől számított öt év alatt elévült, azaz a felperes kártérítési igénye is teljes egészében elévült, valamint jogalapot is nélkülöző követelés.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.

A trafóállomás létesítése, az alperes jogelődjének használati jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, az alperesi jogelőd, illetve az alperes használata, valamint a felperesi igénnyel érintett időszak során – mint ahogy azt az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában levezette – az irányadó jogszabályok többször változtak. A perbeli jogvita elbírálása során a jogszabályokra és az irányadó bírói gyakorlatra helytállón hivatkozva állapította meg a bíróság, hogy a perbeli esetben a használati jog ellenértéke, illetve a kártalanítás időszakonként fizetendő és nem eseti jellegű. A Legfelsőbb Bíróság a BH 1998.240. számú eseti döntésében kifejtette, hogy „a szakértőnek arra vonatkozóan kell véleményt nyilvánítania, hogy a hasonló adottságú és rendeltetésű helyiségek használata fejében milyen térítési díjak alakultak ki V.-ben az 1994., az 1995. és az 1996. években. A Legfelsőbb Bíróság ebben a határozatában kimondta, hogy a használat ellenértékének megállapítása során a Ptk. 108. §-ának (1) bekezdéséből kell kiindulni, miszerint az ingatlan tulajdonosát az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. A Legfelsőbb Bíróság döntését helytállón értelmében jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy nem egyszeri kártalanítási igény illeti meg a perbeli esetben sem a felperest.

A nem vitás tényállás szerint sem a felperes, sem jogelődje nem részesült a tulajdonjog korlátozása miatt kártalanításban. A bíróság az általa helyesen idézett bírói gyakorlatnak megfelelően jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a felperest, mint az ingatlan tulajdonosát az akadályoztatás (korlátozás) fejében megfelelő kártalanítás illette meg. Miután az alperes a használati jogát folyamatosan gyakorolta, a bíróság jogszabálysértés nélkül kötelezte az alperest a felperes részére ennek megfelelő kártalanítás megfizetésére.

Az alperes használati jogának alapítására nem a villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény hatálya alatt és rendelkezései szerint került sor, ezért alaptalanul hivatkozott az alperes a felülvizsgálati kérelmében ezen jogszabály alapján is a felperes igényének elévülésére.

A kifejtettek értelmében a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. A Pp. 78. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezte az alperest a felperes javára felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Budapest, 2010. november 11.

Dr. Fehér Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Bartal Géza s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró