

## DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.368/2010/5. szám

### A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a dr. I. B. (címe) pártfogó ügyvéd által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, a dr. Uzonyi Yvette ügyvéd ügyintézése mellett a dr. Uzonyi Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 8. I/15.) által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 10.P.21.395/2008/17. számú ítélete ellen a felperes részéről 19., a jogi képviselője részéről pedig 26. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

#### Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

#### Indokolás:

A felperes a kárpótlásra jogosult **dr. A. Gy-né** megbízottjaként az ő javára a **X-n** 1993. december hó 1. napján megtartott kárpótlási árverésen 70,66 AK értékben vételi jogot szerzett a **X-i** 0824/4. hrsz. alatt felvett ingatlanra, majd erre adásvételi szerződést kötött **dr. A. Gy-nével**. A perbeli területet korábban használó **X-i "V"** Termelőszövetkezetből kivált **K. J.** a termelőszövetkezet közgyűlési határozata alapján megkapta az ún. **"Y"** majort az ahhoz tartozó pihenőépülettel, nyári szállással, hodállyal és kúttal. E határozat szerint **K. J.** a fenti épületek és létesítmények tulajdonjogát szerezte meg, míg az alatta lévő földterületét nem. A termelőszövetkezet jogutódja a **H. M. V. Sz.** 1994. januárjában a **X-i "X1"** hrsz. alatti ingatlan megosztása iránti kérelemmel fordult a **X-i** Körzeti Földhivatalhoz. A Körzeti Földhivatal az ingatlant megosztotta, abból a **X-i "X2"., "X3"., "X4"., és a "X5"** hrsz. alatti ingatlanokat kialakítva, majd ezeket visszajegyezték a **X-i** 27/0. számú termelőszövetkezeti törzslapra, a használati jogot a **"V"** Mezőgazdasági Termelőszövetkezet javára bejegyezve. A határozatot a felperes fellebbezése folytán az

alperes helybenhagyta. A felperes ezen határozat miatt közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított keresetet, amely perben a H. Bíróság 6.K.30.192/2000/16. számú ítéletével az alperes 30.089-5/1999. számú határozatát hatályon kívül helyezte és új eljárás lefolytatására kötelezte az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervet.

Ezalatt **K. J.** pert indított a jelen per felperese, mint ottani alperes ellen a X. Városi Bíróság előtt (2.P.20.515/1999.), mely eljárásban a keresete jogerősen elutasításra került (H. Bíróság 3.Pf.20.937/2001/2.), mert a megosztási kérelem előterjesztésének időpontjában a szövetkezet már nem volt jogosult az ingatlan fölött rendelkezni, mivel azt korábban a földalapba sorolta és azt el is árverezték. A megosztási kérelmet ezért, mint arra nem jogosulttól származót el kell utasítani, továbbá a közgyűlési határozat **K. J.** részére az ingatlanokon tulajdonjogot nem keletkeztetett, hanem ő csupán ingó dolgokon szerzett tulajdonjogot, ugyanis az épületeket elbonthatta és azokat elvihette.

A földhivatali iratok között elfekszik egy feljegyzés, amely szerint a **X-i "X2"**-11. hrsz. alatti ingatlanokat vissza kell állítani a megosztás előtti állapotba, valamint az épületeket - mivel azok nincsenek lebontva - önálló ingatlanként kell nyilvántartásba venni és azok tulajdonosaként **K. J-t** kell feltüntetni. A **X-i** Körzeti Földhivatal a **X-i "X2"**-11. hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában az eredeti állapotot visszaállította (36290/2002/2001.), majd a **X-i "X5"** hrsz. alatti ingatlanra **dr. A. Gy-né** tulajdonjogát árverési vétel címén bejegyezte azzal, hogy azt terheli a **X-i "X5/A"** a **"X5/B"**. és a **"X5/C"**. ingatlanokat illető földhasználati jog. Ez utóbbi három ingatlanra vagyonmegosztás jogcímén bejegyezte **K. J.** tulajdonjogát azzal, hogy a **X-i "X5"** hrsz. alatti ingatlanon **K. J-t** földhasználati jog illeti meg. A felperes e határozat ellen fellebbezést terjesztett elő, amelynek az alperes részben helyt adott elrendelve a **X-i "X5/B"**. hrsz. alatti ingatlan önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételének megszüntetését és a **K. J.** javára bejegyzett tulajdonjog és földhasználati jog törlését (30.253-4/2002.). A felperes e határozat ellen bírósághoz fordult, amely perben a H. Bíróság az alperes határozatát a **X-i** Körzeti Földhivatal határozatára is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította (7.K.30.111/2003/6.), mert az alperes figyelmen kívül hagyta a korábbi ítéletek (6.K.30.192/2000/16., 3.Pf.20.937/2001/2.) rendelkező részében és indokolásában foglaltakat, ahol világosan rögzítették, hogy **K. J.** a közgyűlési határozatban megjelölt fenti ingóságok tulajdonjogát szerezte meg.

A **X-i** 0828/5., 0828/6., 0828/7., **"X5"**, **"X6"** **"X7"**., **"X8/3"** **"X8/4"**., **"X8/5"**., **"X9"** hrsz. alatt nyilvántartott kb. 72 hektár területű ingatlanok a felperes tulajdonában álltak. A **X-i "X5"** hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként az ingatlan-nyilvántartásba 1994. évben **dr. A. Gy-nét**, 1995. január hó 4. napján a felperest, majd **K. J-t**, majd ismét a felperest jegyezték be; a felperes 2006. január hó 2. napjától nem tulajdonosa az ingatlannak. A többi ingatlant a felperes vétel és árverési vétel jogcímén 1994. évben szerezte meg.

A felperes a X. Városi Bíróság előtt pert indított **K. J.** ellen 4 500 000 Ft elmaradt haszon megfizetése iránt, mivel őt 35 ha nagyságú földterület használatában megakadályozta (3.P.20.349/2006.). Abban a perben - amelynek jogerős befejezéséig az elsőfokú bíróság a jelen per tárgyalását felfüggesztette - a felperes keresetét jogerősen elutasították, mivel részéről a terület haszonbérlet útján hasznosításra került.

A felperes módosított keresetében az alperest 12 000 000 Ft tőke, és ennek 1994. január hó 1. napjától járó késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni, mert neki az alperes és **K. J.** közösen okoztak kárt, mert egyrészt tulajdonjogának bejegyzését nem tudta elérni, másrészt **K. J.** a **X-i "X5", "X8/3" "X8/4"., "X8/5". és "X9"** hrsz. alatt felvett ingatlanok használatában akadályozta. A kereseti követelésén belül 3 500 000 Ft az elmaradt haszon, mivel a 72 hektár területet nem tudta művelni, 4 000 000 Ft az elmaradt bérleti díj 35 ha terület után, míg a fennmaradó 4 500 000 Ft az elmaradt fejlesztési célú juttatás és kamattámogatás.

Az alperes a kereset elutasítását kérte elsődlegesen a követelés elévülésére, másodlagosan pedig a jogellenesség és a kár hiányára hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság a 17. sorszám alatt meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította és kötelezte őt, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 300 000 Ft perköltséget. Megállapította, hogy a le nem rótt 900 000 Ft kereseti illetéket az állam viseli.

Határozatának indokolása szerint a felperesnek kellett bizonyítania az alperesi oldalon fennálló kirívóan súlyos jogalkalmazási tévedést, a kár összegét, az okozati összefüggést, továbbá azt, hogy a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetve azokat a károsult igénybe vette, végezetül az elévülés hiányát, annak megszakítását. A felperes e kötelezettségének nem tett eleget, viszont a X-i Városi Bíróság 3.P.20.349/2006/41. számú ítéletéből megállapíthatóan a perbeli ingatlanokat bérbeadás útján hasznosította, ezért használati díj vagy elmaradt haszon neki nem jár. Emellett a kár összegének a megállapításához mezőgazdasági szakértői bizonyítás lett volna szükséges, amit a felperes nem indítványozott, emiatt, ha érte is kár őt, annak összege nem állapítható meg.

A felperes felhívás ellenére sem adta elő, hogy egyrészt milyen jellegű és összegű állami támogatásoktól esett el, továbbá a keresete e tekintetben az öt éves elévülési időn túl került benyújtásra, ezért az elévült.

A felperes a pervesztessége miatt köteles az alperes oldalán felmerült perköltség megfizetésére, míg a le nem rótt kereseti illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az ítélet megváltoztatását és a keresetének történő helytadást, másodlagosan pedig annak hatályon kívül helyezését kérte az elsőfokú bíróság újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára történő utasítása mellett. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság megállapításával szemben a kárt nem **dr. A. Gy-né**, hanem ő maga szenvedte el, mivel a vételárat megfizette és kérte a tulajdonjogának a bejegyzését. Nem igaz, hogy haszonbérlet útján hasznosította volna a per tárgyát képező földterületet, a 37 hektáros szántóra vonatkozó haszonbérleti szerződés mindössze összehasonlító adatként szolgált. **K. J.** részére bérleti díjat nem fizetett, amúgy is csak a tulajdonjogának bejegyzését követően léphetett az ingatlan birtokába. Az elsőfokú bíróság részéről felsorolt hiányosságok nem álltak fenn, ahogy elévülésről sem lehet szó.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

Az ítélet tábla a fellebbezést alaptalannak találta. Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, abból érdemében helyes következtetésre jutott, ám annak indokaival részben nem értett egyet az ítélet tábla az alábbiakra tekintettel:

A felperes a 2006. október hó 25. napján előterjesztett keresetlevelében 9 évre vonatkozóan évi 500 000 Ft alapulvételével kérte az alperest 4 500 000 Ft elmaradt haszon megfizetésére kötelezni, annak indoklásából kitűnően kilenc évi pereskedésre tekintettel határozta meg ezt az összeget. Tény, hogy az alperes eljárásával összefüggésben indított utolsó perben meghozott ítélet 2003. június hó 2. napján kelt (a H. Bíróság előtt a 7.K.30.094/2004. szám alatt folyamatban volt per érdemi döntés nélkül, szüneteléssel ért véget 2004. november hó 26. napján), ezért megállapítható, hogy a felperes a keresetlevelében is hivatkozott tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme benyújtásától, azaz 1994. évtől kezdődően számította az évi 500 000 Ft elmaradt haszon iránti követelését az alperessel szemben. Ezt támasztja alá ugyancsak az elsőfokú bíróság előtt a 10.P.21.496/2006/4. szám alatti hiánypótlás is, amiben a felperes a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontjaként 1994. január hó 1. napját jelölte meg. Szintén ebben az iratában hivatkozott az elmaradt állami támogatás miatt őt ért kárra, amivel összefüggésben azt sérelmezte, hogy az állami támogatás esetében már egy 12 éves erdeje lehetne, tehát ugyancsak 1994. évre tette az állami támogatás elmaradása miatt őt ért kár bekövetkeztét első ízben. A 2007. január hó 22. napján megtartott tárgyaláson úgy nyilatkozott a felperes, hogy a tulajdonjoga bejegyzésének elmaradása miatt 1994-2003. években évi 150 000 Ft állami támogatástól, valamint az elmaradt erdőtelepítés miatt további 100 000 Ft támogatástól esett el. A fentebb hivatkozott 4. sorszám alatti iratában (annak 3. oldalának 5. pontjában) a 4 000 000 Ft megfizetése iránti kereseti követelését az 1994. évtől kezdődően figyelembe vett elmaradt bérleti díjak alapulvételével határozta meg. A felperes a 10.P.21.496/2006/9. szám alatti előkészítő iratában már 1993. évtől kezdődően, azaz 10 év alapulvételével számította az elmaradt támogatás miatt őt ért kár összegét. A 10.P.21.496/2006/14. szám alatti iratában újfent 1993. decemberében határozta meg a vele szemben elkövetett törvénysértések kezdő időpontját. A 2007. április hó 16. napján tartott tárgyaláson módosított keresetében a felperes az elmaradt bérleti díj és az állami támogatás miatt összesen 8 500 000 Ft tőkekövetelése után a fenti gondolatmenetnek megfelelően 1994. január hó 1. napjától követelt késedelmi kamatot, míg 3 500 000 Ft tőkekövetelés után 2003. január hó 1. napjától, amely követelést a felperes eredetileg a **K. J.** által elbontott épületek miatt érvényesített. Ugyanezen a tárgyaláson a felperes módosította nyilatkozatát, és ez utóbbi 3 500 000 Ft megfizetése iránti követelését immár a termelésből elmaradt haszonra, még hozzá az 1994. évi haszonra alapította, s ehhez igazodóan a késedelmi kamatot is 1994. január hó 1. napjától kezdődően követelte (10.P.21.496/2006/15. szám alatti jegyzőkönyv 4. oldalának harmadik bekezdése), szemben az elsőfokú bíróság ítéletében ismertetett kereseti kérelemtől.

Mindezekből kitűnően a felperes alapvetően abban jelölte meg az alperes károkozó magatartását, hogy a perbeli ingatlan szabálytalanul megosztásra került, valamint arra **K. J.** tulajdonjogát jegyezték be (ld. a keresetlevelet és a 10.P.21.496/ 2006/14. szám alatti

irat 11. pontjában, továbbá a 10.P.21.496/2006/16. számú jegyzőkönyv 2. oldalának utolsó előtti bekezdésében és a 10.P.21.496/2006/18/F/1. szám alatti irat 2-3 oldalain, valamint az 5. oldalának második bekezdésében írtakat), amire a felperes előadása szerint 1993. december hó 30. napján került sor. Ténylegesen ezen a napon az 1993. december hó 17. napján elkészített megosztási vázrajzot záradékolták, s a megosztásra, valamint az annak eredményeként kialakított **X-i "X3"**-10-11. hrsz. alatti ingatlanokra **K. J.** tulajdonjogának a bejegyzésére, illetőleg a **"X2"**. hrsz. alatti ingatlan termelőszövetkezeti törzslapra való visszajegyzésére és a használati jog eredeti jogcímen való bejegyzésére 1994. január hó 13. napján került sor, illetőleg **K. J.** tulajdonjogát a **X-i "X5"** hrsz. alatti ingatlanra 2000. március hó 23. napján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

A Ptk. 324. §-ának (1) bekezdése szerint a követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Ptk. 326. §-ának (1) bekezdése alapján pedig az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált. Az elévült követeléseket a Ptk. 325. §-ának (1) bekezdése értelmében bírósági úton nem lehet érvényesíteni.

A felperes mindhárom kereseti követelése - ha csak részben is - 1994. januárjában vált esedékessé, ezért a követelés elévülése is ekkor kezdődött, méghozzá a felperes oldalán bekövetkezett teljes elmaradt haszon egészére egységesen, ugyanis a PK. 52. számú állásfoglalás indoklásában foglaltakkal összhangban a folyamatos jövedelem-kiesésben megmutatkozó vagyoni hátrány esetében a kártérítési igény érvényesíthetősége már akkor bekövetkezik, amikor az adott károsodás első ízben vezetett jövedelem-kiesésben megmutatkozó vagyoni hátrányhoz. A PK. 52. számú állásfoglalás ugyan a baleseti járadékköveteléssel összefüggésben rendelkezik, ám - mint annak a következőkben idézett indokolási részéből kitűnik - a felperesi követelés elévülésére is irányadó megállapításokat tartalmaz: „A Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. ... A jövedelem-kiesés lényegében az elmaradt vagyoni előny sajátos fajtája. ... Kártérítési igény keletkezéséhez nem elegendő a jogsértő magatartás, hanem ehhez az is szükséges, hogy a jogsértő magatartással okozati összefüggésben kár következzen be. Amíg tehát károsodás nem történt, addig nem keletkezik a kártérítési igény sem; az ezt megalapozó tényállás a kár bekövetkeztével válik teljessé. A károsodás és ezzel együtt a kártérítés iránti követelés esedékessé válása, valamint érvényesíthetősége viszont már akkor bekövetkezik, amikor a baleseti eredetű munkaképesség-csökkenés, illetőleg munkaképtelenség első ízben vezet keresetkiesésben (jövedelem-kiesésben) megmutatkozó vagyoni hátrányra. Ettől az időponttól az elévülési határidő is elkezd folyni, és pedig a járadékkövetelés egészére. Nem változtat ezen az, hogy a kártérítési összeget a károsodás folyamatosságára és a kártérítés létfenntartási céljára tekintettel időszakonként, járadék alakjában kell megfizetni. ... A károsultat nem éri hátrány annak folytán, hogy a baleseti járadék iránti követelésének elévülési ideje - az egész igényre vonatkozóan - már akkor elkezd folyni, amikor a baleseti eredetű munkaképesség-csökkenése, illetőleg munkaképtelensége keresetkiesésre (jövedelem-kiesésre) vezet. Az ezzel ellentétes megoldás viszont a kárért felelős személyt hozná a jogalap tekintetében való védekezését (a felelősség alól egészben vagy részben mentesítő körülmények bizonyítását) illetően

méltánytalanul nehéz helyzetbe." A most idézettek értelmében a felperes oldalán az elmaradt haszon miatti igény elévülése egységesen kezdődött, és az a teljes követelés egészére következett be.

A felperes a kártérítési igényét ehhez az időponthoz képest öt éven túl érvényesítette. Az elsőfokú bíróság a 10.P.21.496/2006/7. szám alatti tárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint - ahogy a későbbiekben is - a felperest az elévüléssel összefüggő teljes körű tájékoztatással ellátta. A felperes a tájékoztatás ismeretében a 14. sorszám alatti iratában az elévülés megszakadására okot adó körülményként a földhivatali határozatokkal szembeni jogorvoslat (fellebbezés, közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti per) igénybevételét jelölte meg, ami azonban nem azonos a követelés Ptk. 327. §-ának (1) bekezdésében megjelölt érvényesítésével, ezért az ennek megfelelően az elévülés félbeszakadását sem eredményezhette.

Ezzel szemben a követelés nyugodott, miként arra a felperes is hivatkozott a fellebbezésében, az elévülés nyugvásának végét az alperessel szembeni közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt folyamatban volt perben utolsóként meghozott érdemi döntéshez kötve. Ez az alperesi álláspont helytálló, mert legkésőbb ekkor vált a felperes számára véglegessé az alperes eljárásának jogszabálysértő volta, amire tekintettel nem volt többé akadálya a neki okozott kár érvényesítésének. A felperes azonban tévedésben volt, amikor ettől az időponttól számította az elévülés öt éves idejét, ugyanis a Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése kimondja: ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra. Emiatt nem 2008. június hó 2. napján következett be a felperes követelésének az elévülése, hanem a nyugvás megszűnésétől számított egy év elteltével (a felperes 2003. július hó 22. napján vette kézhez a szóban forgó ítéletet, így legkésőbb 2004. július hó 22. napján), amihez képest az elévülési határidőn kívül került sor a jelen kereset előterjesztésére. Abban az esetben, ha a kereseti követelés esedékességétől függetlenül **K. J.** tulajdonjogának 2000. március hó 23. napi bejegyzésétől számítanánk az elévülés idejét, az a keresetindításig akkor is eltelt volna.

Az alperes által előterjesztett elévülési kifogás miatt az elsőfokú bíróságnak először abban a kérdésben kellett volna döntenie, hogy a perbeli követetés egésze elévült-e, mert az elévült követetés bírósági úton nem érvényesíthető, ezért a kereset érdemben nem is bírálható el (BH 2006/220.). Emiatt az elsőfokú bíróságnak az elmaradt állami támogatás miatt érvényesített kereseti követelés vonatkozásában csupán annak elévültségére kellett volna hivatkoznia ítélete indokolásában, megfelelő és részletes indokát adva ebbéli álláspontjának, egyúttal pedig tartózkodnia kellett volna a követelés érdemi elbírálásától. Mivel álláspontja szerint a felperes összes kereseti követelése elévült, az ítéletábra mellőzi az elsőfokú bíróság valamennyi kereseti kérelem érdemi elbírálására vonatkozó indokolását, és a kereset elutasítása körében a követelések fentiek szerint részletezett elévültsége miatt pusztán a Ptk. 325. §-ának már idézett (1) bekezdésére utal.

A leírtak miatt az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a fenti eltérő indokolással a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta, mint érdemében helyeset.

Az alperes a fellebbezési eljárásban is pernyertes lett, viszont a javára járó perköltségről lemondott, ezért erről rendelkezni nem kellett.

A felperes személyes költségmentessége miatt a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad. A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának a viseléséről az ítélet tábla a felperes peresztességére tekintettel rendelkezett a Pp. 87. §-ának (2) bekezdésében írtaknak megfelelően, azt az állam viseli a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvény 11/A. §-ának (2) bekezdése alapján.

D e b r e c e n, 2010. november hó 25. napján

Dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta sk. a tanács elnöke, dr. Bakó Pál sk. előadó bíró, dr. Riczu András sk. bíró

A kiadmány hitelül:  
tiszttisellő