

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Rákosfalvy Zoltán ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr.Ócsai József ügyvéd által képviselt **alperes** ellen birtokháborítás megszüntetése iránti perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2010. január 29. napján kelt 18.P.20.040/2009/9. számú ítélete ellen a felperes részéről 10. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a megfellebbezett részében helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperes részére 80.000,- (Nyolcvanezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.502.036,- forintot és ezen összegnek 2004. december 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül - lelet terhe mellett - rójon le 457.500,- forint eljárási illetéket, míg az alperes 11.300,- forint illetéket köteles leróni. Megállapította, hogy a felperesnek 25.000,- forint lerótt illeték visszajár, e célból a jogerős határozat egy példányát megküldeni rendelte az illetékügyben eljáró hatóság részére. Egyben kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 240.000,- forint perköltséget.

Ítéletének jogi indokolása szerint a felperes véglegesen fenntartott módosított keresetét a 2000. évtől 2009. évig terjedő időszakra vonatkozó bérleti díj vonatkozásában megalapozottnak, míg hét évre visszamenőleg évi 1.000.000,- forint kártérítés megfizetésére vonatkozó keresetet megalapozatlannak ítélte.

Az évi 1.000.000,- forintos kárigény vonatkozásában a 3. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt végzésével felhívta a felperest, hogy ezen igényét munkálja ki, határozza meg, hogy ezen összeg miből tevődik össze, miből adódik, bontsa szét a bérleti díj és a kárigény vonatkozásában.

Ezt követően ugyanezen tartalommal a 4. és 5. sorszámú végzésével felhívta a felperest azzal, amennyiben nem tesz eleget a felhívásban foglaltaknak, úgy a bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján határoz.

A 2009. szeptember 8-án kelt végzést követően több hónappal későbbi időpontra tárgyalást tűzött, de a tárgyalás időpontjáig a felperes előkészítő iratot nem terjesztett elő, nem tett eleget a többszöri felhívásnak.

A 2010. január 18. napján megtartott tárgyaláson F/1. alatt iratokat csatolt, amelyek részint a felek közötti egyeztetésekre vonatkoztak 1995-96. években, valamint egy kimutatást arról, hogy milyen növények pusztultak ki az ingatlanon, továbbá a felperes személyes írásbeli nyilatkozatát. Ezen iratok egyike sem tartalmazta a bíróság felhívása szerinti kimunkált kereseti kérelmet. Mindez a kereset érdemi vizsgálatához nem elegendő, hiszen a felperesi nyilatkozatból nem állapítható meg, hogy a felperes ténylegesen a bérleti díjon felül milyen összegű kárt érvényesít és az pontosan miből adódik. Így az alperes el van zárva a védekezés lehetőségétől. Ezen túlmenően a felperes a 2010. január 18-án megtartott tárgyaláson korábbi kereseti kérelméhez képest is másképpen nyilatkozott, amikor előadta, 1.000.000,- forintot kért a felek közötti tárgyalások során és 900.000,- forintban egyeztek meg, amelyre igényt tart. Megállapodásra azonban nem kívánt hivatkozni.

A megyei bíróság az ítélet indokolásában (6.,7. oldal) részletesen levezetett bérleti díj elszámolás alapján 2000. évtől 2009. évig terjedő időszakra összesen 1.502.036,- forint bérleti díjat és ezen összegnek a középátlagos időtől számított késedelmi kamatainak a megfizetésére kötelezte az alperest. A bérleti díjon túlmenő kárigényét azonban csak részben találta alaposnak. A felperes nem tett eleget a bíróság többszöri felhívásának, nem munkálta ki az általa igényelt kárösszeget, erre figyelemmel a Pp.141.§.(6) bekezdése alapján a bíróság azt érdemben elbírálni nem tudta, kivéve a per korábbi szakaszában a bizonyítási eljárás során tisztázott értékcsökkenés mértékét.

A felek közötti bérleti szerződés lehetővé tette az alperesnek, hogy antennatornyot létesítsen a felperesi ingatlanon. Igényét abból adódóan érvényesítette, hogy az alperes a megállapodással ellentétben a tervektől eltérően építette meg az antennatornyot, nagyobb létesítmény készült, mint amerre a felek megállapodása lehetőséget adott. Az ebből eredő kárt az alperesnek viselnie kell, mivel magatartásával a közöttük létrejött szerződést megszegte.

A beszerzett szakértői szakvéleményt elfogadta, amely a tervektől eltérő antennatorny létesítése miatt az értékcsökkenést 359.000,- forintban állapította meg, ezért kerekítve 400.000,- forintot köteles az alperes a felperes részére megfizetni.

A megyei bíróság más szakértő kirendelését nem tartotta indokoltnak, mert a felperesi felvetések nem tették kétségessé a beszerzett ingatlanforgalmi szakértői véleményt.

A felperes beszámítási igénye alapos, az alperes viszontkeresete azonban nem alapos, mivel az értékcsökkenés tekintetében a felperest kártérítés illeti és e kártérítési összeg az alperes által 1996-ban megfizetett 400.000,- forintba beszámítandó.

A perköltségről a Pp.81.§.(1) bekezdése szerint a pernyertesség illetve pervesztesség arányának megfelelően rendelkezett.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, melyben elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelmének történő helyt adást. Másodlagosan a

Pp.252.§.(2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására való kötelezését. Igényt tartott a felmerült első- és másodfokú perköltség megfizetésére is.

Fellebbezésének indokolása szerint a jelen fellebbezéssel támadott ítélet megállapításával ellentétben a 2010. január 18. napján megtartott tárgyaláson is átadott, az elsőfokú bíróság által biztosított határidőben - feladóvevénnyel igazolhatóan - postára adott, azonban ismeretlen okok miatt a bíróság részére meg nem érkezett nyilatkozatában felperes a keresete alapjául szolgáló tényállításait pontosította, kereseti kérelmének összecszerűsége vonatkozásában nyilatkozatot tett. Így álláspontja szerint a felperesi, éves szinten 1.000.000,- forintra tett kárigény kimunkáltnak tekinthető.

A fentiek ellenére azonban a megyei bíróság ezen kereseti kérelmet érdemben nem tárgyalta, e vonatkozásban a bizonyítási teherről a feleket nem oktatta ki. Így az elsőfokú ítélet jogsabálysértő.

Vitatta a megyei bíróság azon álláspontját, amely szerint nem állapítható meg a 2010. január 18.napján megtartott tárgyaláson becsatolt iratokból az, hogy a felperes miként munkálta ki keresete összecszerűségét. Hangsúlyozta, hogy ez a csatolt nyilatkozat tételesen levezette azon számítási módot, amelyre kereseti kérelmének összecszerűségét alapítja. Így alperest mindenképpen nyilatkoztatni kellett volna, s ezen nyilatkozatot figyelembe véve az elsőfokú bíróság köteles lett volna az esetleges bizonyítási teherről a feleket tájékoztatni.

Előadta, hogy a jelen per alapját képező követelését bérleti díj, valamint kárigényét a felperes az alperesi társaság felé már 1995. február hónapjában bejelentette. A felek között többször egyeztetésre került sor és a felperes ígéretet kapott annak rendezésére. Mindezek az alperes és az eljáró bíróságok, így a megyei bíróság előtt is ismeretesek voltak. Ezért iratellenes az ítélet azon megállapítása, hogy alperes el van zárva a védekezés lehetőségétől.

Az ingatlan értékcsökkenése körében hangsúlyozta, hogy a felperes mindvégig vitatta a szakvéleményt, ennek ellenére a szakértő megidézésére, illetve új szakértő kirendelésének mellőzésére úgy került sor, hogy az ítélet indokolásában az álláspontját a megyei bíróság nem fejtette ki. Így indokolási kötelezettségét megszegte.

Álláspontja szerint a szakvélemény felülvizsgálatára azért is szükség van, mivel jelentős mértékű időmúlás következett be, így mindenképpen szükség lett volna a megalapozott ítélet meghozatala előtt az értékcsökkenés ismételt megállapítására. E nélkül megalapozott ítélet nem hozható.

Hivatkozott arra is, hogy az értékcsökkenés vonatkozásában az alperest szintén kamatfizetési kötelezettség terheli, mivel az értékcsökkenés bekövetkezte és annak alperes általi kifizetése nem egy időben történt. A megyei bíróság az értékcsökkenés után késedelmi kamat megfizetéséről nem rendelkezett, így ez is jogsabálysértő.

A megtartott fellebbezési tárgyaláson hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú eljárásban a berekesztés előtti tárgyaláson F/1. alatt csatolt irat tartalma az alperes előtt mindvégig

ismert volt, hiszen az itt írtakat a felperes már korábban is előadta, iratokat csatolt erre nézve. Az aktualizálás pedig álláspontja szerint szakértői kérdés, melyre sort kellett volna keríteni.

Hivatkozott arra is, hogy a megyei bíróság a felperest a bizonyítási teherről nem oktatta ki, csak a pontosított kereseti kérelem tekintetében tett felhívást. További bizonyítási kérelmet nem terjesztett elő.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Nem vitatta, hogy a felperes az eljárás folyamán végig nyilatkozott a perbeli igényeiről, így a berekesztés előtti utolsó tárgyaláson az F/1. alatti irat szerint igényét az alperes ismerte. Nem ez jelentett problémát és hiányosságot, hanem az, hogy a felperes többször változtatott az igényein, ugyanakkor a bizonyítási teherre történt többszöri kioktatás és annak ellenére, hogy jogi képviselővel járt el, az általa előadottakat nem bizonyította.

A felperes állításával szemben az elsőfokú ítélet 7. és 8. oldala foglalkozik azzal, miért fogadta el a szakértői véleményt és azzal is, hogy miért nem került sor más szakértő kirendelésére. Az értékcsökkenéssel kapcsolatos felperesi késelem és összegszerűség tekintetében hivatkozott az alperesi viszontkereset A/1. alatti mellékletként csatolt 1996. február 15-én kelt felperesi levélre, melyben értékcsökkenésként 400.000,- forint összeget károkozás, kártalanítás címén tudomásul vett. Ezt az alperes 1996. március 9-én részére megfizette.

Később sérelmezte csak, hogy miért nem 450.000,- forintot utalt át az alperes. A felperes a felépítmény miatti értékcsökkenés iránti igényével csak később élt, az alperes már az igény előterjesztése előtt teljesített figyelemmel a beszámításra.

A felperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az ítélet tábla a felperes fellebbezésében felhozott érveire figyelemmel elsődlegesen azt vizsgálta, hogy történt-e az elsőfokú eljárásban olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indokolja.

Az ítélet tábla nem osztotta a felperes azon fellebbezési érvelését, hogy a megyei bíróság megsértette a Pp.3.§.(3) bekezdését.

A Pp.3.§.(3) bekezdése kimondja, a bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. A jog a jogi képviselővel eljáró felperest is megillette.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján tényként állapítható meg, hogy a felperes a keresetét az eljárás során több alkalommal módosította, végső keresetét a P.20.040/2009/3. számú jegyzőkönyvben akként terjesztette elő, hogy évi 1.000.000,- forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest, kártérítés és az elmaradt bérleti díj fejében. (3. jegyzőkönyv 1. oldal 3. bekezdés)

A keresetlevél kellei vonatkozásában a Pp.121.§.(1) bekezdés c./ pontja kimondja, hogy a keresetlevélben fel kell tüntetni többek között az érvényesíteni kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeknek és azok bizonyítékainak előadásával.

A felhívott jogszabályi rendelkezés a kereset szubsztanciálását követeli meg, azaz a felperesnek az érvényesíteni kívánt jogra vonatkozó minden releváns tényt elő kell adnia. Ennek hiányában a kereseti kérelem hiányosnak minősül.

Ezért a megyei bíróság a 3. sorszámú jegyzőkönyvébe foglalt végzésében helyesen hívta fel a felperest, hogy „15 napon belül a keresetét írásban munkálja ki. Határozza meg, hogy 2000. évtől kezdődően évi 1.000.000,- forint igény miből adódik, milyen részösszegekből tevődik össze. Amennyiben annak egy része az elmaradt bérleti díj, úgy jelölje meg az érvényesíteni kért bérleti díj összegét, munkálja ki, hogy az elmaradt bérleti díjon túlmenő kárigény milyen ténybeli alapon, miből adódóan illeti meg a felperest, a felperest miből adódóan érte kár”.

Ezen felhívásban foglaltaknak a felperes nem tett eleget, ezért a megyei bíróság a 4. és az 5. sorszámú végzéseiben ismételten felhívta, hogy 15 napon belül tegyen eleget a 3. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt végzésének. Egyben figyelmeztette a Pp.141.§.(6) bekezdésében foglalt jogkövetkezményekre, nevezetesen amennyiben a felhívásnak nem tesz eleget, a bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján fog határozni. A megyei bíróság végzését a felperes képviselője 2009. július 13-án, illetve 2009. szeptember hó 9. napján átvette. Ennek ellenére kizárólag a 7. sorszámú jegyzőkönyvhöz F/1. alatt csatolta be a végső kereseti kérelmének megfelelő álláspontját, illetve a kártérítés összegével kapcsolatos előadását. Ezen iratok egy része 1995. illetve 1996. évi korábbi iratok fénymásolata.

Ugyanakkor a 2009. június 24. napján kelt fénymásolatban csatolt irat kizárólag a felperes által 1995. február 25. napján bejelentett károkra vonatkozott, az összegszerűsége tételes, leellenőrizhető kimutatás, elszámolás nincs. Az igényérvényesítés ugyanakkor 1994. évvel, 2004.évvel és 2007.évvel kapcsolatos.

Így az ítéltábla álláspontja szerint a megyei bíróság jogszerűen és megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy a felperes ezen keresete (7. sorszámú jegyzőkönyvhöz F/1.alatt csatolva) nem felel meg a Pp.121.§.(1) bekezdés c./ pontjában meghatározott kritériumoknak, különös figyelemmel arra, hogy a felperesnek megfelelő határidő állt rendelkezésére, hogy a végleges keresetét kellőképpen kimunkálja. Helyesen jutott arra a következtetésre is, a felperesi nyilatkozatból nem állapítható meg, hogy a felperes a tényleges bérleti díjon felül milyen összegű kárt kíván érvényesíteni és pontosan miből adódóan, milyen összegre.

A kereseti kérelem és az ellenkérelem jogi hivatkozásai, jogcímei határozzák meg a jogvita keretét. Erre nézve terheli a bíróságot előzetes tájékoztatási kötelezettség a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről (BDT 2001.393.). A felperes többszöri felhívás és a mulasztás következményeire történő tájékoztatás ellenére sem terjesztett elő a kártérítés vonatkozásában határozott kereseti kérelmet, ezért az ítéltábla megítélése szerint e körben a megyei bíróságot tájékoztatási kötelezettség sem terhelte, hiszen csak a pontos, határozott kereseti kérelem tisztázása után tudott volna a megyei bíróság a szükséges eljárási szabályokról illetve a mulasztás következményeiről kioktatást adni.

Mivel a felperes tájékoztatás ellenére határozott kereseti kérelmet nem terjesztett elő, ezért mulasztásának következményeit magának kell viselnie.

Nem alapos a felperesnek az értékcsökkenés felülvizsgálatára vonatkozó fellebbezése sem.

Az elsőfokú eljárás adataiból megállapítható, hogy a megyei bíróság az alapügyben (P.22.617/2004.) 61. sorszám alatt szerzett be igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményt, amely 70. sorszám alatt kiegészítésre került. Ezt a szakvéleményt a felperes vitatta, majd a 73.sorszámú iratában kérte a szakértő tárgyalásra történő megidőzését. Ezt követően azonban a 75.sorszámú iratában a szakértőhöz kérdéseket intézett és kérte a szakértő erre történő nyilatkoztatását. A szakértő a 77. sorszám alatti iratában fenntartotta az alap- és a kiegészítő szakértői szakvéleményében foglaltakat, így az ingatlannal kapcsolat értékcsökkenés összegét is. Ezen iratot a megyei bíróság kézbesítette a feleknek azzal, hogy tegyenek észrevételt, amennyiben nem, akkor úgy tekint, mint akik a szakvélemény-kiegészítést elfogadják. A felperes a 84. sorszámú jegyzőkönyvben változatlanul vitatta a szakértői szakvéleményt. Ugyanakkor keresetét akként módosította, hogy „kérem a torony eltávolítását, az eredeti állapot helyreállítását, avagy 2000. január hónaptól 2007. december 31. napjáig évi 1.000.000,- forint elmaradt bérleti díjat és kártalanítást legyen köteles fizetni az alperes és a torony abban az esetben maradhat, ha az alperes a szerződésmódosítás iránti igényét fenntartja. 2008. évtől kezdődően évi 2.400.000,- forintot fizessen meg bérleti díjként 5 évre előre."

Álláspontja szerint a szerződés érvénytelen, mivel az előszerződést ügyvéd nem ellenjegyezte, az alperes a fölhivatalnál nem járt el, a terület művelésből történő kivonását nem kezdeményezte.

Ezt követően az elsőfokú bíróság a 85. sorszámú végzésével felhívta a felperest, 15 napon belül nyilatkozzék „hogy a peres felek közötti szerződést pontosan milyen okból tartja érvénytelennek, a szerződés érvénytelensége kapcsán mire hivatkozik, megtámadja-e a szerződést (tévedés, megtévesztés, feltűnő aránytalanság stb.jogcímén) avagy semmisséget állít, amennyiben semmisséget állít, jelölje meg, hogy a szerződés mely jogszabályba ütközik, jelölje meg, hogy az évi 1.000.000,- forint, illetve 2.400.000,- forint bérleti díjat mely megállapodás vagy jogszabály alapján kéri. Amennyiben a felhívásnak nem tesz eleget, a bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján hoz határozatot a keresetmódosítás kapcsán".

A felperes a 85/l. számú iratában a részére engedélyezett határidő meghosszabbítását kérte, amelynek a megyei bíróság a 86. sorszámú végzésében eleget tett. Ezt követően a felperes ismételtén kérte a nyilatkozási határidő 30 nappal történő meghosszabbítását (86/l. számú irat). Ezután nyújtotta be 87. sorszám alatt módosított keresetét, amelyben évi 1.000.000,- forint kártérítést kért 2000-2007. évekre vonatkozóan. Ugyanakkor nem kérte Für Tibor igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő megidőzését, illetve azt sem, hogy a szakértő a 61. sorszám alatti kiegészítő szakvéleményét az eltelt időszakra figyelemmel az összecszerűség vonatkozásában aktualizálja.

A P.20.040/2009.szám alatt folytatódott eljárásban sem kérte a szakértő tárgyaláson történő meghallgatását, illetve a szakértő felhívását arra vonatkozóan, hogy a 2007. évben készített igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményben az értékcsökkenés vonatkozásában meghatározott összeget aktualizálja. Jelen fellebbezési tárgyaláson is úgy nyilatkozott, hogy további bizonyítás iránti indítványa nincs.

A hivatalból történő bizonyítás elrendelésének nincs helye, mivel a Pp.3.§.(3) bekezdése értelmében a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása a feleket terheli.

Mivel a felperes sem a szakértő meghallgatását, sem pedig a szakértő írásbeli nyilatkoztatását nem kérte, az ítéltábla hivatalból nem rendelhetette el a szakvélemény kiegészítését.

Az ítéltábla nem osztotta a felperesnek az értékcsökkenés után járó kamattal kapcsolatos fellebbezési érvelését sem.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján tényként állapítható meg, hogy a felperes 1996. február 15. napján kelt levelében közölte az alperessel, hogy „a 400.000,- forint összeget terméskiesés és újratelepítés kártalanítása vonatkozásában tudomásul veszi és kérte ezen összeg átutalását az általa megjelölt bankszámlára.

Az is teljes bizonyossággal megállapítható, hogy ezt a 400.000,- forintot az alperes 1996. február 28. napján átutalta a felperes által megjelölt bankszámlára. Így a kamat elszámolására vonatkozó felperesi igény alaptalan.

Megjegyzni csupán az ítéltábla, hogy a megyei bíróság ezen a jogcímen a felperes részére tulajdonképpen 400.000,- forintot számított be, tehát itt kamat elszámolására is sor került.

Mindezen indokok alapján az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§.(2) bekezdés alapján helybenhagyta.

A peres eljárásban a felperes pervesztes lett, ezért a Pp.78.§.(1) bekezdése értelmében ő köteles az alperes felmerült másodfokú perköltségét megfizetni.

Győr, 2011. évi január hó 20.napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Szalay Róbert sk.
bíró