

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla dr. Cseszár Zsuzsanna ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Wolf László ügyvéd által képviselt **I.r., II.r., IV.r., V.r., VI.r.,VII.r., X.r., XI.r., XII.r., XIII.r., XIV.r., XV.r., XVII.r.,XVIII.r., XIX.r., XX.r., XXI.r., XXII.r., XXIII.r., XXIV.r.,XXV.r.,XXVI.r., XXVII.r., XXVIII.r., XXIX.r., XXX.r., XXXII.r., XXXIII.r., XXXV.r., XXXVI.r., XXXVIII.r., XXXIX.r., XL.r., XLIII.r., XLIV.r., XLV.r., XLVII.r., XLVIII.r., XLIX.r., L.r., LI.r., LII.r., LIV.r., LV.r., LVII.r., LVIII.r.,LIX.r. alperesek** ellen birtokháborítás megszüntetése iránti perében a Zala Megyei Bíróság 2010. június 21.napján kelt 6.P.20.628/2007/85. számú ítélete ellen az alperesek által 86. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét megváltoztatja és a felperesi keresetet elutasítja.

Mellőzi az I-XV., XVII-XXX., XXXII-XXXIII., XXXV-XXXVI., XXXVIII-XL., XLIII-XLV., XLVII-LIX.r. alpereseknek egyetemlegesen a felperes javára 7.222.358,- (Hétmillió-kettőszázhuszonkettőezer-háromszázötvennyolc) forint tőke és ennek 2004. december 31-től számított kamatai, továbbá 742.070,- (Hétszáznegyvenkettőezer-hetven) forint perköltségben történő, valamint az állam javára való 433.300,- (Négyszázharminchéromezer-háromszáz) forint feljegyzett kereseti illeték megfizetésére történő marasztalását.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg egyetemlegesen az I-XV., XVII-XXX., XXXII-XXXIII., XXXV-XXXVI., XXXVIII-XL., XLIII-XLV., XLVII-LIX.r. alpereseknek 15 napon belül mindkét fokú eljárás együttes perköltségeként összesen 1.033.300,- (Egymillió-harminchéromezer-háromszáz) forint perköltséget.

Köteles a felperes megfizetni az állam javára az illetéktügyben eljáró hatóság felhívására 433.300,- (Négyszázharminchéromezer-háromszáz) forint feljegyzett kereseti illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s:

A Zala Megyei Bíróság támadott ítéletében kötelezte alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 7.222.358,- forintot és ennek 2001. május 15. napjától 2004. december 31. napjáig járó évi 11 %, míg 2005. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatát, továbbá 742.070,- forint perköltséget. A bíróság kötelezte alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a Magyar Államnak felhívásra 433.300,- forint feljegyzett kereseti illetéket.

Ítéletének tényállásában rögzítette, hogy a **helység 1-i ...** hrsz-ú, erdő művelési ágú külterületi ingatlan az alperesek illetőleg jogelődjeik közös tulajdonában áll.

A tulajdonosok közös képviselőjeként eljáró, az I.r. alperes és a felperes között 2000. november 17. napján adásvételi szerződés jött létre a perbeli erdőingatlan 12B2. jelzésű, 6,6 hektár kiterjedésű erdőrészletéből a festéssel megjelölt fák véghasználatú faállományának megvásárlására 12 millió forint vételárért. A vételár összegéből 1 millió forint a szerződéskötéskor volt esedékes, majd a továbbiakban egy hektár kitermelésekor további 2,2 millió forint készpénz vált esedékesé akként, hogy az 5. hektár kitermelésekor a teljes vételár kiegyenlítést nyer. A szerződés 5. pontja rögzítette azt is, hogy ha a felperes vevőként a vételárat a fentiekben írtak szerint nem fizeti meg, úgy „a termelés az eladó részéről azonnal felfüggesztésre kerül”. Az előzetes felmérések szerint a 6,6 hektár véghasználatú erdőből kitermelhető bruttó famennyiséget 3061 bruttó m³-re becsülték. A felperes vállalta, hogy a fakitermelési munkákat, amennyiben időjárási tényezők nem akadályozzák, 2000. december 31. napjáig befejezi.

A felperes - vállalkozókkal - 2001. április 28. napjáig összesen 1515 bruttó m³ fát termelt ki akként, hogy a munka befejezésekor még 0,6 hektárnyi kitermeletlen fa állt.

Felperes ezen időpontig összesen 7.600.000,- forint összeget fizetett meg az alperesek részére. A további 4,4 millió forint hátralék megfizetését mennyiségi hiányra hivatkozással tagadta meg.

A felperes által alkalmazott vállalkozók egyike 2001. május 4. napján 299.000,-forintot fizetett meg a tulajdonosokat képviselő I.r. alperesnek a helyszínen abból a célból, hogy a már kitermelt fa egy részét elszállíthassa.

Alperesek kérelmére indult birtokvédelmi eljárásban a **"Helység"1, "Helység"2, "Helység"3, "Helység"4 és "Helység"5** Községek Körjegyzője 2001. május 15. napján kelt 471-2/2001. szám alatti határozatával a birtokvédelmi kérelemnek helyt adott és kötelezte a felperest, hogy a **"Helység"1 ...** hrsz-ú erdő 12B2. erdőrészletének kitermelését és a már kitermelt faanyag elszállítását (értékesítését) haladéktalanul szüntesse be. Döntését azzal indokolta, hogy a felperes, mint vevő fizetési kötelezettségének nem tett eleget. A fa kitermelését és a kitermelt fa értékesítését az eladó többszöri felszólítása ellenére nem függesztette fel. Döntését a Ptk.188.§-ára alapította.

Ezt követően a felperes 2001. május 15. napja után az erdőterületről kitermelt fát sem elszállítani, sem feldolgozni, sem értékesíteni nem tudta a körjegyzői határozat végrehajtásának felfüggesztéséről szóló határozat 2002. január 15.napján történő

helybenhagyásáig. A kitermelt faanyag időközben minőségi romlást szenvedett, ami miatt a felperes azt a későbbiekben fafajtánként eltérő mértékben, de alacsonyabb áron tudta értékesíteni, így az elmaradt haszon 5.592.858,- forint volt. 767.500,- forint volt az értéke az erdőterületen maradt kivágott, de felkészítetlen állapotú fának. Felperesnek abból is kára származott, hogy 2001. évben az elszállíthatatlan, de készletként szereplő famennyiség után 362.000,- forint összegű adótöbbletet kellett fizetnie. Az "A" Kft. részére kártérítésként 500.000,- forintot fizetett ki, mivel az "A" Kft. felé vállalt famennyiséget a felperes leszállítani nem tudta.

A Vas Megyei Bíróság 2004. október 13-án meghozott Pf.20.460/2004/3. számú ítéletével helybenhagyott Körmendi Városi Bíróság P. 20.261/2001/73.számú ítéletével kötelezte a jelen per felperesét 3.247.700,- forint összegű vételár-hátralék, valamint 2001. május 1. napjától járó késedelmi kamatainak jelen per XLVIII.r. alperese részére történő megfizetésére.

A felperes 2001. május 31. napján előterjesztett kereseti kérelmében a körjegyzőség határozatának megváltoztatását és az I.r. alperes birtokvédelmi kérelmének elutasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy a Ptk.188., 191.§.(3) bekezdése alapján a körjegyző nem adhatott volna birtokvédelmet az I.r. alperesnek, mivel ezen időszakban a felperes volt birtokban. Hivatkozott arra, hogy a jegyző túlerjeszkedett a hatáskörén, mivel a felek közti adásvételi szerződés tartalmának értelmezésébe bocsátkozott. Utalt arra, hogy a felek közti adásvételi szerződés alapján a vevőnek a vételár meg nem fizetésére irányuló szerződésszegő magatartása esetén az eladó csak a vételár megfizetésére tarthatott volna igényt. A szerződés 5. pontja az eladónak a vevő nem fizetése esetén csak a termelés felfüggesztésére adott lehetőséget, amelyet a vevő 2001. április 28. napján önként leállított. A már megtermelt anyag elszállítását azonban nem akadályozhatta volna meg.

Felperes módosított kereseti kérelmében keresetét a további alperesekre is kiterjesztette és 7.222.358,- forint és ennek 2001. május 15. napjától járó kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket a Ptk.339.§.(1)., 350.§.(1) és 318.§.(1) bekezdése alapján.

A megyei bíróság 2008. december 2. napján jogerős 38. számú részítéletével a körjegyző birtokvédelmi határozatát megváltoztatta és I.r. alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította. Döntését azzal indokolta, hogy a már kitermelt fák birtoklásához való jogosultság így a birtokvédelem alpereseket nem illette meg, mivel azon a felperes a Ptk.125.§.(1) bekezdéséből következően tulajdonjogot szerzett. E mellett a kitermelés beszüntetésére a jegyző azért is alaptalanul kötelezte a felperest, mivel a felperes 2001. április 28. napján a kitermeléssel már felhagyott.

Az elsőfokú bíróság a felperes kártérítés megfizetése iránt előterjesztett kereseti kérelmét megalapozottnak látta a Ptk.219.§.(2), Ptk.318.§.(1), 339.§.(1), 340.§.(1), 344.§.(1), 350.§.(1), 355.§.(1) és (4), 365.§.(1), 474.§.(1) és 679.§.(1) bekezdései alapján.

Az elsőfokú bíróság alperesek jogellenes magatartását abban határozta meg, hogy I.r. alperes megakadályozta, hogy felperes a perbeli erdőkerületről a kitermelt fát elszállítsa és

értékesítse. Alpereseket a felperes által már kitermelt fák birtoklásához való jogosultság nem illette meg, ezért azoknak a felperes általi elszállítása részükről nem lett volna megtiltható (38.számú részítélet 9.oldal). Az elsőfokú bíróság nem fogadta el alperesek azon érvelését, hogy a kitermelt fa tekintetében birtokbaadási kötelezettségük nem állt fenn a felperessel szemben, ugyanis a felperes a felek közt létrejött adásvételi szerződés alapján csak egyidejű, szerződésszerű teljesítés esetén szerezhette volna tulajdonjogot a faállományon, rendelkezési joga ezzel nyílt volna meg.

Az elsőfokú bíróság a Ptk.350.§.(1) bekezdése alapján az I.r. alperesen kívüli alperesek felelősségét nem állapította meg, ugyanis őket I.r. alperes, mint megbízott kiválasztásában mulasztás nem terhelte. Tény azonban, hogy I.r. alperes volt az, aki 2001. május 4. napján a felperes számára megakadályozta a 2001. április 28. napjáig kitermelt fa elszállítását.

A Ptk.318.§.(1) és 339.§.(1) bekezdése alapján alperesek kártérítési felelőssége fennáll, figyelemmel arra, hogy az alperesek a képviselőjük, az I.r. alperes útján a felperes által kitermelt fa elvitelét meggátolták.

Az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperes a vételár fizetési kötelezettségének késedelmesen tett eleget, ugyanis a Körmendi Városi Bíróság nem csak a vételár-hátralék, hanem annak késedelmi kamatai megfizetésére is kötelezte a felperest. Ennek alapján alperesek felperes felé fennálló felelőssége a Ptk.344.§.(1) bekezdése alapján egyetemleges volt.

A bekövetkezett kár, mint elmaradt haszon összegét a felperes fafajtánként, a birtokvédelem elrendelése előtti és annak feloldása utáni értékesítések során elért számlákkal igazolt átlagárak alapján határozta meg, amely számítási módot a bíróság elfogadott.

A bíróság szakértőként rendelte ki **"B"** igazságügyi erdőszeti szakértőt, aki a több fafajta esetében a reális piaci átlagárát a felperestől eltérően határozta meg, azonban megállapításait értékesítési adatokkal nem támasztotta alá. A felperes indítványára tanúként kihallgatott **"C"**, **"D"** és **"E"** tanúk azonban megerősítették, hogy nem történt áron aluli értékesítés a perbeli területen. A tanúk az el nem szállított fa minőségére is nyilatkozni tudtak. A felperes általi szakszerűtlen tárolásnak a minőségromlásban bekövetkezett szerepe és emiatt az elérhető értékesítési árak csökkenése azonban nem került bizonyításra.

Az alperesek által megtérítendő kár részét képezte a felperes által már kivágott, de felkészítetlen 86 m³ fa 767.500,- forintos ellenértéke is. A felperes által fizetendő vételárhátralék összegének meghatározásakor ugyanis ezt a Körmendi Városi Bíróság ezt nem vette figyelembe.

Figyelemmel arra, hogy megállapítható volt egyrészt a felperes könyvelését végző **"F"** kft. által kiállított írásbeli nyilatkozat, másrészt **"G"** tanúvallomása alapján az is, hogy amennyiben 2001. december 31. napjáig a készlet értékesítésre került volna, úgy a felperest adófizetési kötelezettség nem terheli, ezért a 362.000,- forint összegű adótöbblet, mint kár megfizetésére kötelezte az elsőfokú bíróság alpereseket.

Ugyancsak kárként merült fel felperesi oldalon az az 500.000,- forint összeg, amelyet a felperes az "A" Kft-nek fizetett ki, kártérítésként az "A" Kft. felé fennálló 243 m3 nyárrönk megfizetésére irányuló kötelezettségének alperesi magatartás miatt nem tett eleget.

Az elsőfokú bíróság kitér arra, hogy a VII., XXVI., XXXIX., XL., LI-LVI-ig, LVII. És LIX.r. alperesek felelőssége, akik a károkozás után öröklés útján szereztek tulajdonjogot a perbeli ingatlan felett, a Ptk.679.§.(1) bekezdése szerint korlátozott volt. Miután azonban az általuk örökölt hagyatéki vagyontárgyak köre és azok birtokállapota nem volt ismert, így a bíróság a PK.192.számú állásfoglalásra tekintettel mellőzte a korlátozott felelősségre való utalást. A helytállási kötelezettség az adott alperesek esetében örökségük értéke erejéig áll fenn.

Az ítélettel szemben alperesek éltek fellebbezéssel, kérve az elsőfokú ítélet megváltoztatását és felperes keresetének elutasítását. Fellebbezésükben rámutattak, hogy alperesek jogellenes magatartást nem tanúsítottak, ugyanis I.r. alperes a jegyző határozatának betartása érdekében kért rendőri közreműködést, amellyel alperesek megakadályozták, hogy a termelésből származó és a szerződés 5. pontja alapján biztosítékként szolgáló fát a felperes elszállítsa. A birtokvédelmi határozat megtiltotta a felperesnek a fa elszállítását, az az alperesi magatartás, amelynek célja a birtokvédelmi határozat betartása volt, jogellenes tevékenységet nem meríthet ki.

Utalt a fellebbezés arra, hogy felperes szerződésben vállalt vételárfizetési kötelezettsége teljesítése esetén a károsodását elkerülhette volna. Alperesek a kárösszegezését is vitatták. Mind a területen maradt famennyiség, mind pedig a famennyiség minőség-romlása kétséges volt.

2011. október 6-án érkezett fellebbezés kiegészítésében az alperesek fenntartották azon álláspontjukat, hogy jogszerűen járt el alperes, amikor rendőri közreműködéssel megakadályozta, hogy felperes a faanyagot a területéről elszállítsa. Hangsúlyozta I.r. alperes, hogy felperes a vételár fizetés elmaradásával szerződést szegett, késedelembe esett.

Hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság szűkítően értelmezte az alapszerződés 5. pontját, miszerint ha a vevő a vételár fizetésével elmaradásba kerül, a termelés az eladó részéről azonnal felfüggesztésre kerül. A termelés alatt itt nem csak a konkrét fakitermelést, hanem a kitermelt faanyag elszállítását és értékesítését is érteni kell figyelemmel arra, hogy a szerződés 5. pontjának biztosíték jellege egyértelmű volt.

Utalt arra is, hogy peres felek jogviszonyára az adásvétel szabályait kell alkalmazni, a vételárhátralék megfizetésére irányuló és a Körmendi Városi Bíróság előtt folyamatban lévő perben pedig a felek ezen adásvétellel kapcsolatos jogviszonyukat teljes körűen rendezték, így jelen perben a kereset kiterjesztésére kártérítés címén nem is lett volna lehetőség, azt a Pp.130.§.(1) bekezdés d./ pontja alapján res iudicata el kellett volna utasítani.

Kiemelte I.r. alperes, hogy a kártérítés megfizetése esetén gyakorlatilag az erdő tulajdonosai a 6,6 hektár faanyag ellenértékeként összesen 4.777.642,- forint ellenértékhez jutnak hozzá, amely irreálisan alacsony.

Álláspontjuk szerint, amennyiben a birtokvédelmi kérelem nem bizonyult megalapozottnak, akkor az elsőfokú bíróság annak elutasításáról dönthetett. A jegyző téves döntése azonban nem hárítható alperesekre. Így felperesnek államigazgatási jogkörben okozott kár címén lett volna lehetősége kártérítést igényelni.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és alperesek perköltségben marasztalását kérte. Nyomatékkal rámutatott, hogy a megyei bíróság 38. számú jogerős részítéletének indoklásában is kifejtette, hogy felperes a Ptk.125.§.(1) bekezdésében írt szabály alapján az elválasztással, vagyis a kitermeléssel a fák felett tulajdonjogot szerzett, így az ingatlan tulajdonosait a már kitermelt fák birtoklásához való jogosultság, így a birtokvédelem sem illette meg. Ezért a jegyző a kitermelt fák felperes általi elszállítását nem tilthatta volna meg. Ebből következően a felperes megalapozottan kérte az alperesi magatartással összefüggésben felmerült kárának megtérítését. Hivatkozott arra, hogy maguk alperesek is fellebbezésük indoklásában többször fogalmaznak akként, hogy az elszámolási vita a felek közt „a termelés befejezését követően merült fel”. Alperes felróható jogellenes magatartása a felperes által kitermelt fa elszállításának és értékesítésének megakadályozásában állapítható meg, amely magatartás összefüggésben áll a felperest ért kárral. Egyben rámutatott arra, hogy a kártérítési igény esetében res iudicata esete nem áll fenn, ugyanis a Körmendi Bíróság előtt folyamatban lévő perben felperes kifejezetten akként nyilatkozott, hogy kártérítési igényét nem kívánja érvényesíteni sem viszontkeresettel, sem beszámítási kifogással. Utalt arra, hogy a kártérítés összecszerűségét az elsőfokú bíróság részletesen indokolta.

A fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételeiben (fellebbezés kiegészítése 2.) alperesek rámutattak arra, hogy az a körülmény, hogy felperes a kitermelt fán a Ptk.125.§.(1) bekezdése értelmében tulajdont szerzett, nem zárja ki, hogy a felperes tulajdonában álló fa birtokosának az alperesek tekinthetők, így a birtokvédelmi kérelem előterjesztésére is jogosultak. Erre a felek közti adásvételi szerződés 5. pontja is lehetőséget biztosít.

A fellebbezés megalapozott.

Az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, annak alapján érdemben helyes tényállást állapított meg, levont jogi következtetései azonban tévesek.

Az elsőfokú bíróság a felpereseknek szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránt előterjesztett kereseti kérelmét abból kiindulva látta megállapíthatónak, hogy jogellenes magatartásnak tekintette, hogy I.r. alperes megakadályozta, hogy a felperes a perbeli erdőterületről az általa kitermelt fát elszállítsa és értékesítse.

A peres felek között 2000.november 17. napján létrejött adásvételi szerződés 5. pontja azonban akként rendelkezik, hogy ha a felperes vevőként a vételárat a szerződésben írtak szerint nem fizeti meg, úgy „a termelés az eladó részéről azonnal felfüggesztésre kerül.” Az idézett szerződési rendelkezés megfogalmazása nem teljesen egyértelmű abban a tekintetben, hogy kitermelés alatt a fa kivágása, vagy - tágabb értelemben - a fakitermelés teljes munkafolyamata értendő a fa kivágásától annak a vevő általi elszállításáig. Az azonban egyértelműen megállapítható, hogy a szerződés 5. pontjában foglalt rendelkezés célja biztosítékkadás az eladónak a kitermelt vagy kitermelés alatt álló famennyiség visszatartásával abban az esetben, amennyiben a vevő az ellenértéket nem fizeti meg. A fentiek szerint tehát nem tekinthető jogellenesnek a szerződés 5. pontjának akkénti értelmezése, hogy a vevő vételár fizetési kötelezettségének nem teljesítése esetén az eladó, azaz alperesek a fakitermelés és elszállítás munkafolyamatát leállítsák. Alperesek azon magatartása, hogy a már kivágott fa elszállítását megakadályozták, a szerződés 5. pontját nem sérti.

Az alperesek kérelmére indult birtokvédelmi eljárásban született, kérelemnek helyt adó birtokvédelmi határozat birtokában alperesek elszállítást akadályozó magatartása jogellenesnek nem tekinthető még abban az esetben sem, ha ezen magatartás összefüggésbe hozható a felpereseket ért károsodással, figyelemmel arra, hogy a jegyző határozatában foglaltakkal egyezően jártak el. Az előzetesen végrehajtható jegyzői határozat végrehajtása akkor sem alapoz meg jogellenes magatartást, ha azt később a bíróság megváltoztatja.

A fentiek szerint tehát alpereseknek a felek közti szerződés 5. pontján alapuló, majd pedig az előzetesen végrehajtható jegyzői határozaton alapuló magatartása kártérítési felelősséget nem alapozhat meg. Erre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§.(2) bekezdése alapján megváltoztatta és a felperesek kereseti kérelmét elutasította.

A fellebbezés eredményre vezetett, így az ítéletábra a Pp.78.§.(1) bekezdés alapján kötelezte a peresztes felperest a 32/2003.(VIII.22.) IM.rendelet alapján megállapított mértékű ügyvédi munkadíjból álló első-, másodfokú perköltség alperesek részére való megfizetésére, valamint a feljegyzett fellebbezési illeték állam javára való megfizetésére.

Győr, 2011. évi október hó 25. napján

Dr. Lezsák József
a tanács elnöke

Dr.Menyhárdné dr.Sarmon Hedvig
előadó bíró

Dr. Maurer Ádám
bíró

A kiadmány hitelével:
Kiadó