

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. I. 20.595/2011/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Kókai Ügyvédi Iroda (címe, ügyintéző: Dr. Kókai Gábor ügyvéd) által képviselt felperes neve (címe.) felperesnek, a Dr. Varga Gábor ügyvéd (címe) által képviselt **alperes neve** (címe) alperes ellen szerződés létre nem jöttének megállapítása és elmaradt haszon megtérítése iránt indított perében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 2011. május 26. napján meghozott 10.P.20.146/2010/22. sorszámú ítélete ellen a felperes részéről 24. sorszám alatt benyújtott - 25. sorszámon indokolt - fellebbezés tárgyában indult másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 70 000 (Hetvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az alperes ellen **L. A.** (.... szám alatti lakos) I. rendű és felperes (ugyanottani lakos) II. rendű felperesek által 2010. február 3. napján előterjesztett kereset alapján indult jelen perben a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság (a továbbiakban: elsőfokú bíróság) a 2010. július 9-én meghozott és fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett 9. sorszámú végzésével az I. rendű felperes vonatkozásában előterjesztett keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasította.

A II. rendű felperes (a továbbiakban: felperes) keresete tárgyában - bizonyítási eljárás lefolytatását követően - 2011. május 26. napján, 22. sorszámon meghozott, fellebbezett ítéletében megállapított tényállás lényege szerint az 1983-ban született felperes kizárólagos tulajdonában lévő "**k-i**" "**k1**" és "**k2**" valamint a résztulajdonában álló "**k3**" és "**k4**" helyrajzi számú termőföldek haszonbérbeadással történő hasznosításával kapcsolatos ügyekben 2001. júniusáig a felperes helyett törvényes képviselője az édesanyja, **L-né K. E.** járt el.

Az alperes 2006-ban a felperes anyjának a felperes tulajdonában lévő termőföldek határozott idejű haszonbérletére tett ajánlatot, amelynek elfogadásával az említett termőföldek 2006. március 2-től 2010. október 31-ig terjedő időre történő haszonbérbeadásáról 2006. április 5-én szerződést írtak alá. A megállapodásban az alperes minden év december 10-ig esedékesen a haszonbérbeadó választása szerint - a szerződésben meghatározottaknak megfelelően - terményben vagy pénzben igényelt haszonbérleti díj megfizetését vállalta. A perbeli termőföldeket a haszonbérbeadónak haszonbérleti szerződésben adott kifejezett engedélye alapján ténylegesen az alperessel kötött földcsere-szerződés alapján a **"C" Kft.** használta. Az alperes a haszonbérleti díjat a használat ideje alatt mindenkor hiánytalanul megfizette a felperesnek.

A felperes testvére, **L. A.** 2007-ben korlátozott felelősségű társaságot hozott létre a saját és a felperes tulajdonában lévő termőföldek művelésével elérendő közös gazdasági tevékenység folytatására céljából.

2007. szeptemberében a felperes és testvére felszólították az alperes képviselőjét a haszonbérbeadott földterületek visszaadására, amit az alperes visszautasított. Az alpereshez a felperes és testvére 2008. tavaszán ismételt felszólítást intézett, amelyben a föld birtokbaadására azzal indokolva szólították fel, hogy a földhaszonbérleti szerződésen a bérbeadó aláírása nem a felperestől származik, ezért a szerződés semmis. Mivel a felperes testvére 2008. évben a betakarítás után önkényesen birtokba kívánta venni a földeket, az alperes számára (kérelmére) **"K"** Község Önkormányzatának Jegyzője határozatával birtokvédelmet adott és a felperes testvérét az eredeti állapot helyreállítására kötelezte. A jegyző határozatának megváltoztatása iránt **L. A.** 2008. szeptember 30-án az alperes ellen keresetet nyújtott be a Mezőtúri Városi Bíróságon, amely alapján indult 2.P.20.526/2008. számú perben a bíróság 24. sorszámú végzésével ideiglenes intézkedésként kötelezte a jelen per alperesét a perbeli földterületek visszaadására 2009. évben az esedékes betakarítást követő 8 napon belül. Az alperes az ideiglenes intézkedésről rendelkező határozatnak eleget tett, a Mezőtúri Városi Bíróság pedig a 2.P.20.526/2008. számú pert a felek közös kérelmére megszüntette.

Ilyen előzmények után terjesztették elő 2010. február 3-án **L. A.** és a felperes az alperes ellen a jelen pert kezdeményező keresetlevelüket.

A felperes a végleges keresetében kérte, hogy a bíróság:

- 1./ állapítsa meg, hogy közte és az alperes között 2006. április 4-én nem jött létre haszonbérleti szerződés a perbeli ingatlanok vonatkozásában;
- 2./ elmaradt haszon jogcímén a javára az alperest a 2007-2008. gazdasági év vonatkozásában 2 118 164 Ft, a 2008-2009. gazdasági év után 2 347 329 Ft, mindösszesen 4 465 493 Ft és az egyes összegnek a 2008. október 31. napjától, illetve 2009. október 31. napjától járó, a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatai megfizetésére kötelezze, valamint marasztalja a perrel felmerült költségeiben is.

Arra hivatkozott, hogy a felek közötti jogviszony a termőföldek visszaadásával nem zárult le, mert az alapján az elszámolás nem történt meg, és abból eredően az alperes a keresetben követelt összeget köteles megfizetni a felperesnek. A felperes előadása szerint az alperes a felperes által alá nem írt, ezért semmis szerződés alapján, tehát érvényes jogcím és jogalap nélkül birtokolta a felperes termőföldjeit, amit 2007. őszétől amikor az I.

rendű felperes először visszakövetelte a földeket, de a Mezőtúri Városi Bírósághoz ellene benyújtott kereset kézhezvételének időpontjától neki is mindenképpen tudnia kellett. Rosszhiszemű birtokosként pedig a Ptk. 195. §-ának (3) bekezdése értelmében az alperes köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott. Az alperes pedig - az elkészített mezei leltár szerint - 2007-2008. gazdasági évben a felperes rovására 2 118 164 Ft, a 2008-2009. gazdasági évben pedig 2 304 329 Ft haszonhoz jutott (tehát ennyit fogyasztott el), ezért a felperes javára ennek megfizetésére köteles.

Az alperes a kereset elutasítását kérte és perköltséget igényelt.

Arra hivatkozott, hogy a Mezőtúri Városi Bíróságnál az ellene indított 2.P.20.256/2008. számú perben beszerzett igazságügyi írásszakértői vélemény átvételéig nem volt biztos tudomása arról, hogy a földhaszonbérleti szerződésen a felperes nevét nem a felperes, hanem az anyja írta alá, addig azt joggal vonta kétsége arra tekintettel, hogy a szerződés ennek ellenére teljesedésbe ment, az ingatlanok használatát a részére biztosították és a megfizetett földhaszonbérleti díjakat tőle átvették.

Hivatkozott arra, hogy a Mezőtúri Városi Bíróság P.20.256/2008/24. számú (2009. július 1-jén kelt) végzésében, amelyben ideiglenes intézkedésként a perbeli termőföldeknek a **L. A.** részére történő birtokba adására kötelezte, - az ott meghatározott időben - a 2009. évi termés betakarítását követő 8 napon belül eleget tett. Mindezek miatt rosszhiszeműsége kizárható, a Ptk. 195. §-ának (1) bekezdése értelmében pedig nem köteles kiadni a felperesnek a termőföld ellenszolgáltatás fejében jóhiszeműen megszerzett hasznait.

Az elsőfokú bíróság - a bizonyítási eljárást követően - 22. sorszám alatt meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította és kötelezte, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 300 000 Ft perköltséget, azzal, hogy a feljegyzett 267 930 Ft eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet indokolásában megállapította, hogy az alperessel a 2006. április 5-i szerződés aláírására a már nagykorú felperestől az édesanyja írásbeli meghatalmazással nem rendelkezett, ezért az általa aláírt szerződés a Ptk. 452. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel a Ptk. 223. §-ának (1) bekezdésébe ütközik, ezáltal a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése szerint semmis. Nem találta bizonyítottanak ugyanakkor a felperesnek azt az állítását, miszerint az alperes már a szerződés megkötésekor tudott arról, hogy azt nem a felperes írta alá. A szerződés semmisségének Ptk. 237. §-ának (1) bekezdésében szabályozott az a jogkövetkezménye azonban, hogy a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani a jelen esetben megvalósult, miután megállapítható volt, hogy az alperes a földterületet a felperes használatába visszaadta, azaz az eredeti állapotot visszaállította.

Amiatt pedig, hogy az alperes a használati díjat - nem vitásan - mindenkor megfizette a felperesnek, az elsőfokú bíróságnak az volt az álláspontja, hogy - az 1/2010.(VI.28.) PK vélemény 9. pontja és a Legfelsőbb Bíróság PK 32. számú állásfoglalása értelmében - az eredeti állapot helyreállításának köréhez tartozó elszámolás is megtörtént a felek között, így az alperes a felperes rovására jogalap nélkül nem gazdagodott.

Az elsőfokú bíróság kifejtette; a felperes a keresetében alaptalanul kérte elmaradt haszon megfizetésére kötelezni az alperest, mivel nem igényelheti a mezőgazdasági vállalkozási

tevékenységből származó „elmaradt” haszon megtérítését, mert az a Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése szerint kártérítési igény, amelynek megalapozottságához a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésében megkívánt többletfeltételek meglétét a felperes nem tudta bizonyítani. Ugyanakkor az alperes a föld birtokba bocsátása kapcsán úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, ezért kártérítési felelősség nem terheli.

A tulajdonjogából eredően a felperes csak a föld használatára jogosult, a mezőgazdasági vállalkozási tevékenységből származó haszon megfizetését azonban nem követelheti az alperestől. A föld haszna pedig a föld haszonbérleti díjával azonos, amelynek - a perbeli szerződésben a felek által kikötött azonos - mértékét egyik fél sem vitatta, a felperes az ellenkezőjét nem állította és nem is bizonyította.

A felperes által is megjelölt Ptk. 195. §-ának (1) bekezdése alapján pedig azért nem alapos a kereset, mert az alperes - noha 2009. március 30-a után már nem volt jóhiszemű, - ellenszolgáltatás fejében jutott a birtokhoz, ezért a föld meglévő hasznainak kiadását a Ptk. 195. §-ának (2) bekezdése értelmében a költségei megtérítéséig, azaz a 2008. gazdasági év termésének betakarításáig megtagadhatta.

Abból pedig, hogy az adott esetben az alperes mezőgazdasági vállalkozóként látta el a felelős őrzési feladatokat és az őrzésből folyó igény nem kizárólagosan csak a műveléssel kapcsolatos költségekben merült ki, hanem joggal tarthat igényt a mezőgazdasági vállalkozásból eredő hasznára is, az elsőfokú bíróság az alperes elleni keresetet a Ptk. 196. §-ának (3) bekezdése alapján a felelős őrzővel szemben támasztott igényként sem találta alaposnak.

Az első fokú ítélet indokolása szerint: „A felperes a szerződés érvénytelenségére megállapításos kereseti kérelmet is előterjesztett.”, amely keresetindítás Pp. 123. §-ában írt törvényi feltételei az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem állnak fenn. Azáltal ugyanis, hogy számára az alperes a földet visszaadta, a felperesnek nincs olyan jogi érdeke, amelynek megóvása érdekében szükség lenne az alperessel szemben a kért megállapításra és arra nem volt szükség a felperes által előterjesztett marasztalási keresettel gyakorolt jog érvényesítése érdekében sem, mivel a bíróságnak a marasztalási kereset jogalapjának elbírálásakor döntenie kellett a szerződés érvényessége vagy érvénytelensége vonatkozásában.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezett, elsődlegesen az első fokú ítéletnek a keresete szerinti megváltoztatása, másodlagosan annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítása iránt.

A fellebbezés indokai szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a haszonbérleti szerződés a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése alapján semmis, mivel annak megkötésekor írásbeli meghatalmazással a felperes édesanyja nem rendelkezett. Hangsúlyozta, hogy édesanyja a szerződést nem meghatalmazottjaként írta alá, hanem helyette, az aláírását jogosulatlanul használva. Ebben az esetben tehát a szerződéses akarategység hiányában a szerződés létrejöttéről beszélni nem lehet, nem létező szerződésre pedig jog nem alapítható és abból kötelezettségek sem származhatnak.

A szerződés létre nem jöttének tényéből eredően nem szolgálhat az elmaradt haszon kielégítéséül az, hogy az alperes megfizette a kölcsönösen kialakult haszonbért.

A fellebbezés szerint nem azt kellett volna vizsgálni, hogy az alperes úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben elvárható, hanem azt, hogy mint jogalap nélküli birtokos meddig tanúsított jóhiszemű, illetve rosszhiszemű magatartást. E kérdést illetően pedig a felperes megismételte azt az elsőfokú eljárásban már kifejtett álláspontját, hogy 2008. szeptember 25. napjától - amikor a Mezőtúri Városi Bíróság előtt megindításra került az alperes birtokháborításának megszüntetésére irányuló per, - az alperes rosszhiszemű jogcím nélküli birtokossá vált és kártérítési felelősséggel tartozik. Az elsőfokú bíróság helytelenül fogadta el az időpontot, amikor az alperes részére az írásszakértői vélemény kézbesítésre került. Hangsúlyozta a felperes a fellebbezésében azt is, hogy az alperes mint felelős őrző, a Ptk. 195. §-ának (1) bekezdése alapján köteles megfizetni részére a jogalap nélküli birtoklásból eredően azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott, levonva azokból a költségei ellenértékét. Ezt az elsőfokú bíróság eltérő, téves jogi álláspontja miatt nem vizsgálta, noha a keresetlevélhez csatolt mezei leltárban megkísérelte azt kimunkálni, amelynek vitatása esetére igazságügyi mezőgazdasági szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát már az elsőfokú eljárásban is előterjesztette, ám azt az elsőfokú bíróság elutasította. Utalt arra, hogy az elmaradt haszon pontos meghatározásához szükséges még a **"C" Kft.** mezei leltárának az ismerete is. A másodlagos, az első fokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az eljárás megismétlésére vonatkozó fellebbezési kérelmét azzal indokolta, hogy amennyiben az összegszerűség vonatkozásában szükséges további bizonyítás terjedelme meghaladná a másodfokú eljárás kereteit, így az eljárás megismétlése szükséges.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes másodfokú perkoltségében marasztalását kérte, lényegében arra hivatkozva, hogy az első fokú ítélet saját indokai alapján megalapozott és mindenben helytálló.

A keresetet elutasító ítélet elleni felperesi fellebbezést az ítélet tábla a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azt alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást feltárta, eljárási szabálysértés nélkül, helytállóan állapította meg és a keresetet elutasító döntése érdemben is helyes, indokai azonban - a fellebbezés hivatkozásaival összefüggésben - részben helyesbítésre szorulnak:

Az első fokú ítélet azt helyesen rögzítette, hogy a felperes több kereseti kérelmet terjesztett elő, ezek között elsőként annak megállapítása iránt, hogy a felperes és az alperes között a földhaszonbérleti szerződés nem jött létre. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság azt indokolta, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet miért nem találta alaposnak.

A szerződés létre nem jött nem azonos a szerződés érvénytelenségével.

A Ptk. 205. §-ának (1) bekezdése értelmében a szerződés „a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre”. Ha nem állapítható meg a felek részéről az ügyleti akarat, a szerződés nem jön létre. Ezzel szemben a semmis szerződés a felek akaratából létrejön, de valamely jogszabályba ütközése folytán, vagy egyéb, a törvényben meghatározott okból nem érvényes.

A Ptk. 205. §-ának (1) és (2) bekezdéséből következően tehát a haszonbérbeadó részéről az ügyleti akarat hiánya - amire a jelen esetben a keresetében a felperes is hivatkozott - a szerződés létre nem jöttének megállapítására alapot adhat, ezért az elsőfokú bíróságnak erről az önálló kereseti kérelemről az ítéletében a Pp. 213. §-ának (1) bekezdése értelmében dönteni kellett (volna), míg arra irányuló kereseti kérelem hiányában a kereset elutasítását a szerződés „érvénytelenségének megállapítása” iránt előterjesztett kérelem tekintetében a Pp. 123. §-ában írt feltételek hiányával nem indokolhatta volna, mert ez az adott esetben a kereseti kérelmen való túlterjeszkedést (Pp. 215. §-ának (1) bekezdése) jelentette.

Ezek az eljárási szabálysértések ugyanakkor nem hatottak ki az érdemi döntésre, mivel a kért megállapítás iránti kereset előterjesztésének a Pp. 123. §-ában írt feltételei a jelen esetben valóban hiányoznak.

Itt mutat rá az ítéletábra arra, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmeket rossz sorrendben vizsgálva hozott ítéletet.

Sorrendben először a megállapítási keresetről kellett döntenie, azt ugyanis - a keresetleveléből egyértelműen megállapíthatóan és a fellebbezésében is megerősítetten - a felperes a marasztalási keresete jogalapjának - az alperes jogalap nélküli birtokosként és felelős őrzőként fennálló felelősségének - „megteremtése” érdekében terjesztette elő önálló kereseti kérelemként, figyelemmel az általa hivatkozott perelőzményekre. A szerződés létre nem jöttének megállapítása mellett a felperes tehát nem a megállapítási kereset előterjeszthetőségének a Pp. 123. §-ában előírt konjunktív feltételei (a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet) fennállására hivatkozással érvelt, hanem azért kért megállapítást, hogy annak bírósági határozatba foglalását követően ezzel alátámasztva kérje a második, az alperesnek a jogalap nélküli birtoklása miatt elmaradt haszna megfizetésére kötelezését. A Pp. 123. §-a rendelkezéseinek helyes értelmezése alapján ugyanakkor a marasztalási kereset jogalapját nem lehet önálló megállapítási keresetként elbírálni (Fővárosi Ítéletábra 5.Pf.21.626/2007/3).

Mivel pedig nincs akadálya annak, hogy a perbeli termőföldingatlanok nem vitás tulajdonosaként a felperes a Ptk. 98-99. §-ai szerinti, a tulajdonost megillető, abszolút szerkezetű jogaiból keletkező igényt bárkivel szemben érvényesítsen, így az alperessel szemben, mint jogalap nélküli birtokos ellen a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése szerinti marasztalási igényeket érvényesíthesse, a felperes elsőként előterjesztett keresete vonatkozásában a megállapítási kereset egyik konjunktív feltétele sem következett be. Az ítéletábra ezért a felperes szerződés érvénytelenségének (helyesen létre nem jöttének) megállapítására irányuló kereseti kérelme elutasítására vonatkozó első fokú ítéleti indokolást mellőzi és azzal hagyta helyben a kereseti kérelem elutasításáról szóló döntést, hogy a felperes alaptalanul kezdeményezett megállapítási pert, a Pp. 123. §-ában foglalt feltételek fennállta hiányában pedig a megállapítási kereset érdemben nem volt vizsgálható.

Az alperes marasztalása iránti keresetét teljes egészében elutasító rendelkezése miatt a fellebbezés az elsőfokú bíróság ítéletét alaptalanul támadta. A döntéssel az ítéletábra

egyért, indokait pedig - a fellebbezés tükrében - módosítja, illetve kiegészíti az alábbiak szerint:

A felperes - mint a perbeli termőföldingatlanok nem vitás tulajdonosa -alperessel szembeni követeléseinek jogalapját valóban a Ptk. 193-195. §-ának rendelkezései teremthették meg, abban az esetben ha megállapítható, hogy az alperes jogalap nélkül volt a felperes tulajdonát képező termőföldek birtokában. A fellebbezés okfejtéseivel szemben helyesen érvelt ugyanakkor az elsőfokú bíróság az ítéletében azzal, hogy a jelen pert megindító keresete előterjesztésének időpontjára a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése alapján előterjeszthető igény - azaz a jogalap nélküli birtokosnak a dolog kiadására való kötelezése - okafogyottságára tekintettel a felperes marasztalási keresete elbírálása körében a bíróságnak azt kellett vizsgálni, hogy az adott tényállás mellett a felperes tulajdonát képező termőföldeknek keletkeztek-e olyan hasznai, amelyeknek a felperes részére történő kiadására (megtérítésére) az alperes a Ptk. 193-195. §-ai, avagy a 196. § rendelkezései alapján köteles.

Alaptalan az a fellebbezési hivatkozás, hogy az alperesnek a felelős őrzés szabályai - a Ptk. 196. §-ának (1)-(2) bekezdései - szerint a meglévő hasznokat ki kellett volna adnia részére.

Az irányadó tényállás szerint ugyanis a perbeli termőföldek birtoklásával az alperes felhagyni mindaddig nem volt köteles, amíg őt erre a Mezőtúri Városi Bíróság a 2.P.20.256/2008/24. számú végzésével ideiglenes intézkedésként erre nem kötelezte. Ezt a végzést - amely őt a 2009. évben esedékes betakarítást követő 8 napon belül történő birtokba adásra kötelezte, - az alperes perbeli jogi képviselője (a hivatkozott pernek a jelen periratokhoz csatolt irataiból megállapíthatóan) 2009. július 10. napján vette át, majd ezt követően 2009. szeptember 17-én keltezett, a bírósághoz 2009. szeptember 21-én érkezett 28. sorszám alatti beadványában jelentette be, hogy az ideiglenes intézkedésnek eleget téve visszabocsátotta az ingatlanokat a felperes birtokába, amit a felperes nem vont kétségbe.

Az előzményi per irataiból megállapítható tény az is, hogy 2009. gazdasági évben az alperes a termőföldeken repcét vetett. Mindezekből következően a perbeli termőföldeknek a felperes birtokába történő visszabocsátásakor 2009. szeptemberében az alperes a földek meglévő hasznának, vagyis a repcetermésnek a felperes javára történő kiadására a Mezőtúri Városi Bíróság P.20.256/2008/24. számú végzése és a Ptk. 193. §-ának (2) bekezdése alapján sem volt köteles.

Alaptalan a fellebbezésnek az az okfejtése is, amellyel a felperes az alperessel mint jogcím nélküli birtokossal szemben a perbeli ingatlanok elvesztett hasznainak megtérítése iránti keresete elutasításának megalapozatlanságára vonatkozóan érvelt.

A meg nem lévő hasznok értékének megtérítéséről a Ptk. 195. §-a valóban attól függően rendelkezik, hogy a jogcím nélküli birtokos jó- vagy rosszhiszemű volt-e. Vele szemben azonban igény a Ptk. 195. §-ának (3) bekezdése értelmében a beszedni elmulasztott vagy az általa elfogyasztott hasznok értékének megfizetésére terjeszthető elő. A termőföldingatlanok esetében azok haszna jellemzően az élelmiszer vagy mezőgazdasági ipari alapanyag szükséglet kielégítése, illetőleg ezzel kapcsolatos kiadások megtakarítása. A hasznok megtérítésének módja a földhasználati díj megfizetése. Abból - a felperes által az elsőfokú eljárás során és a fellebbezésében sem vitatott - tényből, hogy a kölcsönösen megállapított összegű haszonbérleti díjakat az alperes a föld használatának ideje alatt

mindenkor megfizette a felperesnek, az elsőfokú bíróság a fentiek figyelembevételével helytálló következtetésre jutott a tekintetben, hogy a földhasználati díj megfizetésével az elfogyasztott - azaz a mezőgazdasági vállalkozás során értékesített termék vonatkozásában - a haszon értékét a földhasználati díj megfizetésével a felperesnek az alperes megtérítette, ezért az elmaradt haszon megfizetésével kapcsolatos kereseti kérelme megalapozatlan.

Alaptalanul hivatkozott a felperes a fellebbezésében arra is, hogy az elsőfokú bíróság megállapításával ellentétben a marasztalás iránti keresete az alperessel mint felelős őrzővel szemben a Ptk. 196. §-ának rendelkezései alapján is megalapozott volt. Az ítélet tábla ugyanakkor e vonatkozásban nem értett egyet az elsőfokú bíróság ítéleti indoklásával sem.

A Ptk. 196. §-ának (1) bekezdése értelmében a felelős őrzés - a birtokhoz hasonlóan - tényleges állapotot jelent és a jogkövetkezmények ebben az esetben is a tényleges állapothoz fűződnek. A felelős őrzés ugyanis olyan különleges jogviszony, amely a felelős őrző terhére különböző jogokat ad és kötelességeket ró annak a ténynek alapján, hogy valaki, valamely dolgot más érdekében és átmenetileg tart magánál. A felelős őrzői pozícióba kerülés - a felelős őrzés megállapításának törvényi feltétele tehát - annak megállapítása, hogy a dolgot hatalmában tartó személy tudatában van annak; a birtoklásra jogcíme nincs, egyszersmind szándéka sem irányul a dolog megtartására.

Az adott esetben az irányadó tényállás alapján az alperes a Mezőtúri Városi Bíróság 2.P.20.256/2008/24. számú, a földhaszonbérbe vett termőföldeknek a felperes birtokába történő visszaadására kötelező végzéséből szerezhette minden kétséget kizáróan tudomást arról, hogy az ingatlan tulajdonosával szemben a termőföldek birtoklásához a 2009. évben esedékes betakarítást követő 8 napon túl már nincs jogcíme, azokat köteles a tulajdonos birtokába adni. Miután pedig a nem vitás tényállás szerint az alperes a bíróság által számára előírt kötelezettségének határidőben eleget tett, felelős őrző jogállásába nem jutott, vele szemben a Ptk. 196. §-a alapján érvényesített igények ezért megalapozatlanok.

Mindezek alapján az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fentiek szerinti indokbeli helyesbítéssel - a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helyben hagyta.

A felperes fellebbezése eredménytelen volt, ezért az ügyvédi díjból eredő saját másodfokú perköltségét maga viseli és a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperesnek az ügyvédi munkadíjból keletkező másodfokú perköltségét, amelynek összegét a 4 465 493 Ft fellebbezési érték alapulvételével és a kifejtett ügyvédi tevékenységre tekintettel az ítélet tábla „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-a szerint, de a (6) bekezdés alkalmazásával mérsékelt összegben állapította meg, figyelemmel arra, hogy a másodfokú eljárásban tárgyalás tartására nem került sor.

A felperes személyes költségmentességére figyelemmel a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján a le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

D e b r e c e n, 2012. január hó 12. napján

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő