



DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.423/2025/17. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Helmeczy László ügyvéd (cím) által képviselt 'felperes neve' ('város neve' cím) felperesnek – a dr. Illés Renáta Edina ügyvéd (cím) által képviselt 'alperes neve' (cím) alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás visszatérítése iránt folyamatban lévő perben a Nyíregyházi Törvényszék 8.P.20.014/2023/86. számú ítélete ellen a felperes által 88. sorszám alatt benyújtott fellebbezés és az alperes által Pf.6. sorszám alatt benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán meghozta az alábbi

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a keresetet teljes egészében elutasítja; ezt meghaladóan az ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) nap alatt fizessen meg az alperesnek 2 568 320 (kétmillió-ötszázhatvannyolcezer-háromszázhusz) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A peres felek 2000. április 10. napján kötött haszonbérleti szerződése alapján a felperes 2009. december 31-ig haszonbérbe vette az alperestől az 'város neve' külterület 'helyrajzi szám1' helyrajzi számú, ekkor szántó művelési ágú, 15,075 ha területű ingatlant (a továbbiakban: perbeli ingatlan). A felperes az ingatlanra – pályázati források felhasználásával – almaültetvényt kívánt telepíteni, amelynek érdekében a felek 2002. január 11-én újabb haszonbérleti szerződést kötöttek, amely „szántó művelési ág esetén 10 gazdasági évre, 2002. január 1-től 2011. december 31-ig, erdő művelési ág esetén a vágásérettséget követő ötödik év végéig, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén 2002. január 1-től 2027. december 31-ig” szolt. Ugyanezen ingatlanra a felek 2002. szeptember 1. napján is kötöttek haszonbérleti szerződést, amely a szerződés hatályát módosította akként, hogy az 25 gazdasági évre (2002.09.01-től 2027. december 31-ig), erdő művelési ág esetén vágásérettséget követő 5. év végéig, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén annak az évnek a végéig tart, amíg az ültetvény értékkel bír. A felek 2003. február 11. napján ismét haszonbérleti szerződést kötöttek, amely 10 gazdasági évre, 2003.02.11-től 2012.12.31-ig szolt, azzal, hogy erdő művelési ág esetén a vágásérettséget követő 5. év végéig, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén annak az évnek a végéig szol, ameddig az ültetvény értékkel bír. Az alperes a haszonbérleti szerződések megkötésekor a felperes tagja és ügyvezetője volt.

[2] A felperes az általa az agrárgazdasági beruházások megvalósítására benyújtott pályázathoz a 2002. január 11. napján kelt szerződést csatolta; a pályázat céljából a szomszédos 'város neve' 'helyrajzi szám2' helyrajzi számú ingatlanra is haszonbérleti szerződést kötött perben nem álló harmadik személyekkel. A felperes 2003. február 10. napján kötött támogatási szerződést, amelynek értelmében 2002. október hó és 2005. december hó között a perbeli és az 'város neve' 'helyrajzi szám2' helyrajzi szám alatti ingatlanra is téli alma-ültetvényt kellett telepítenie 67 517 000 forint értékben. A telepítéshez a felperes vissza nem térítendő fejlesztési támogatást és kamattámogatást kapott. A felperes a szerződést a földhasználati jog megváltozásának nyilvántartásba vétele érdekében nem nyújtotta be a földhivatalhoz.

[3] A felperes az ingatlanra 2002. októberében almaültetvényt telepített, azt azonban, hogy az ingatlan művelési ága gyümölcsösre, árokra és rétre változott, a földhivatal csak 2009-ben vezette át az ingatlan-nyilvántartáson.

[4] Az alperes által 2013-ban indított perben a Nyíregyházi Járásbíróság a 27.P.22.889/2016/3. szám alatti, a Nyíregyházi Törvényszék a 2.Pf.20.173/2017/3. számú ítéletével helybenhagyott ítélettel kötelezte a felperest arra, hogy a perbeli ingatlant adja az alperes birtokába. A felülvizsgálati eljárásban a Kúria az elsőfokú ítélet végrehajtását felfüggesztette, majd a 2019. április 17. napján meghozott Pfv.V.22.073/2017/5. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. A jogerős ítélet rögzítette, hogy jelen per felperese és az alperes közt 2003. február 11. napján keltezett haszonbérleti szerződés érvényesen nem jött létre.

[5] A felperes 2019. július 19. napján a perbeli ingatlant az alperes birtokába adta.

[6] A felperes keresetében kérte kötelezni az alperest 78 943 988 forint és ezen összeg után 2019. július 20. napjától járó késedelmi kamat, valamint perköltsége megfizetésére. Ezen összegből 75 541 594 forint megfizetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959. évi Ptk.) 361. § (1) bekezdése alapján, míg 3 402 394 forint – a 2019. évi művelési költség - megfizetésére elsődlegesen az 1959. évi Ptk. 361. § (1) bekezdése, másodlagosan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:579-580 §-a alapján tartott igényt. Érvelése szerint az alperes ügyvezetésével eljáró felperes hosszú távú haszonbérleti szerződést kötött a perbeli ingatlanra, ahol almaültetvényt telepített. A bíróság jogerős ítélettel kötelezte arra, hogy az ingatlant bocsássa az alperes birtokába, amelynek eleget tett; az alperest ugyanakkor a jogerős ítélet szerint elszámolási kötelezettség terheli. A felperes által érvényesített 75 541 594 forint az almafák és a létesített kerítés értékéből, 8 évi elmaradt haszon összegéből és az elmaradt támogatások összegéből tevődött össze.

[7] Az alperes ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását. Kifejtette, hogy a felperes 2017. július 13. napját követően rosszhiszemű birtokosnak minősült. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperes tényleges hozzájárulása a beruházáshoz 12 361 750 forint lehetett, amelyet a felperes a könyveiből értékcsökkenési leírásként kivezetett. Érvelése szerint nem állapítható meg jogalap nélküli gazdagodás, ha valakinél ugyan vagyonsökkenés következett be, ugyanakkor más ezzel párhuzamosan nem jutott vagyoni előnyhöz, illetve fordított esetben sem, ha valaki ugyan jogalap nélkül jutott vagyoni előnyhöz, de ez másnak nem okozott vagyonsökkenést. A birtokbaadásakor felperesi oldalon vagyonsökkenés nem következett be, ugyanis a birtokbaadás időpontjára a felperes már az értékcsökkenési leírási időszak végére ért. Az elszámolás alapját az ingatlan tényleges értéknövekedésének a mértéke jelenti, amelyet az alperesnek kell bizonyítania. Vitatta a kereset összegaszerúségét. A művelési költség és az elmaradt haszon tekintetében állította, hogy a felperes által megjelölt jogalapok jelen jogviszonyra nem alkalmazhatók.

[8] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest a felperes javára 601 900 forint és ezen összeg után 2019. július 20. napjától járó késedelmi kamat megfizetésére, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az alperes javára 2 500 000 forint perköltség megfizetésére.

[9] Az alperes alaki védekezését a bíróság nem találta alaposnak, miután a felperes igényét a bíróságok által megállapított érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása iránt terjesztette elő és az alkalmazandó jogot (igényérvényesítése jogcímét) megjelölte.

[10] A felek jogvitájára az eredeti szerződéskötés időpontjában hatályos 1959. évi Ptk. rendelkezését alkalmazta, mivel valamennyi követelés az érvénytelen jogügyletthez tapadt és az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonására a szerződéskötés idején hatályos anyagi jogi rendelkezések az irányadók. Ennek alapján kifejtette: a jogalap nélküli gazdagodás alapján a gazdagodó köteles az előnyt visszatéríteni, akinek pedig rovására a vagyonnövekedéshez jutott, jogosulttá válik az előny visszatérítését követelni. A megtérítés nem jogellenes magatartáson, hanem a kötelmi jogcím hiányán vagy fogyatékoságán alapul. Hangsúlyozta, hogy a gazdagodás címén mindig a tényleges vagyonnövekményt kell megtéríteni és nem a másik fél által elszenvedett kárt, jelen esetben az elszámolás alapját az ingatlan felperesi beruházás folytán előállt tényleges értéknövekedése jelenti; a perben a felperesnek kellett bizonyítania, hogy az alperes kimutatható vagyoni előnyhöz jutott.

[11] Rögzítette, hogy habár a felperes kérelmére engedélyezte a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakértői vélemény felhasználását, utóbb az alperesi aggályok tükrében a jogalap nélküli gazdagodással összefüggésben annak a peresített igényre vonatkozó perbeli felhasználását mellőzte és igazságügyi szakértői bizonyítást rendelt el. A közjegyzői eljárásban beszerzett szakértői vélemény mellőzésére tekintettel nem volt lehetőség a két szakértői vélemény ütköztetésére. A beszerzett perbeli szakvélemény világos, egyértelmű és aggálymentes, amelyet elfogadott ítélezése alapjául. A perben kirendelt szakértő véleménye szerint pedig az ültetvény az utóbbi években elmulasztott, kellő gondosságu művelés és ráfordítás mellett is termőképeségének végénél járna; 2019. július 19. napján a telepített ültetvény értéke az ingatlan forgalmi értékét nem emelte, a hozzá kapcsolódó infrastrukturális beruházásból a kerítés (betonlábak) értéke pedig 601 900 forint volt. A telepített gyümölcsös az eredeti szántó művelési ághoz viszonyítva 2019. júliusában már földforgalmi értéknövekedést nem eredményezett, a gyümölcsös maradvány eltávolítása indokolt. A 2019. töredék gazdasági évre eső szükséges, de elvégzetlen munkaműveletek szerinti gondozási költség 21 292 171 forint lett volna, de a felperes ezen munkákat nem végezte el. Erre tekintettel a keresetet 601 900 forint és annak 2019. július 20. napjától a kifizetés napjáig járó kamata erejéig megalapozottnak találta, míg ezt meghaladóan a felperes keresetét bizonyítottság hiányában elutasította.

[12] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83.§ (1) bekezdésében írtakra tekintettel a felperest kötelezte az alperes által a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) (2) bekezdés b) pontja és (6) bekezdése alapján felszámított ügyvédi munkadíj a megtérítésére.

[13] A felperes fellebbezésében kérte elsődlegesen az elsőfokú ítélet (részbeni) megváltoztatásával az alperest a kereset szerint marasztalni, másodlagosan az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezni és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítani; a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságot új szakértő kirendelésére kötelezni. Perköltség iránti igényt érvényesített. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan és tévesen állapította meg és abból téves jogi következtetésekre jutott. Hangsúlyozta, hogy az alperes felperesi ügyvezetőként egy személyben döntött az almatelepítésről, az ingatlanok bekerítéséről és műveléséről; saját érdekeinek megfelelően kötött és módosított haszonbérleti szerződéseket. Okiratokkal bizonyította, hogy milyen költséggel valósította meg a beruházást; az ingatlan birtokbaadáskori állapotának rögzítésére pedig közjegyzői nemperes eljárásban folytattak le szakértői bizonyítást. A szakértői szemlén több fényképfelvétel is készült, amelyet csatoltak az elsőfokú eljárásban; ezek bizonyítják, hogy a gyümölcsös nem volt termőképtelen, értéktelen. A közjegyzői eljárásban kirendelt szakértő véleménye szerint a felperest 75 541 594 forint illeti meg; ezen túlmenően a gyümölcsös létesítése ötszörös forgalmi érték növekedést eredményezett; ennek ellenére az

elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a gyümölcsfák értéktelenek, a kerítés értéke is csupán 601 900 forint. Az elsőfokú bíróság nem adta indokát a 2019. évben készült szakértői vélemény elvetésének. Kiemelte: a 2019. évi és a perbeli szakértői vélemény elkészítése között több, mint 5 év telt el; a gyümölcsös állapota ezen időben romlott le. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az alperes által a birtokbavételt követően tanúsított rosszhiszemű magatartást, a gyümölcsös szándékos elhanyagolását. Az alperes valótlanul állította a szakértőnek, hogy a haszonbérleti szerződés lejártakor a felperes megtagadta a terület birtokbaadását, hiszen csupán az egyidejű elszámolásra volt igénye. Habár az alperes állítása szerint nem volt az ingatlan birtokában, előadása szerint 2018. őszén és 2019. július 8. napján is járt az egyébként körülkerített gyümölcsösben és ott állítása szerint fényképeket készített, amelyeket megküldött a szakértőnek. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta ezen képek és a szakértő által 2019. évben készített képek összehasonlítását elrendelni. A perbeli szakértő helyi ismeretekkel nem rendelkezik; nem volt figyelemmel a nemperes eljárásban kirendelt szakértő véleményében megállapított tényadatokra; és nem vette figyelembe annak megállapításait; az alperes észrevételeire csupán rövid, szakmailag alá nem támasztott válaszokat adott (amelyeket a fellebbezésben a felperes megismételt és észrevételezett) és kellően alá nem támasztott megállapításokat tett. A szakvéleményből nem állapítható meg, hogy a szakértő milyen fényképfelvételeket vizsgált, miből állapította meg az ültetvény 2019. évi állapotát. A felperes kétségbe vonta a perbeli szakértő elfogulatlanságát is. Érvélese szerint az elsőfokú bíróság elmulasztotta feltárni a rendelkezésre álló szakértői vélemények közötti ellentmondás okát; ennek hiányában új szakértő kirendelését. Ezzel összefüggésben hivatkozott a BH2005. 162, BH2010. 317, EBH2003. 901 eseti döntésekre. Az elsőfokú bíróság azt sem vizsgálta, hogy az alperes által benyújtott fényképfelvételek hitelesek-e, megfelelnek-e a valóságnak; azt nyilatkozata szerint a szakértő sem elemezte, ami az ítélet hatályon kívül helyezését indokolja. Az ítéletből nem állapítható meg, hogy ezen bizonyítékokat a bíróság az egyéb bizonyítékokkal összevetette-e.

[14] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében a felperesi fellebbezéssel érintett körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perkötségben való marasztalását kérte. Hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlan birtokbaadása iránti perben a felperes kérésére rendelkezett a Kúria a jogerős ítélet végrehajtásáról; az ingatlan birtokbaadása 2019. július 11-én az alperes közreműködése nélkül történt. A fellebbezési hivatkozással szemben az elsőfokú bíróság az ítéletben és a 26. sorszám alatti jegyzőkönyvben is indokát adta a közjegyzői eljárásban beszerzett szakértői vélemény mellőzésének. Ezzel összefüggésben hangsúlyozta, hogy a közjegyzői eljárásban a felperes a kérelmet jogszabálysértően papír alapon terjesztette elő, ezért azt vissza kellett volna utasítani; a szakértő is papír alapon nyújtotta be a szakvéleményt; habár a kérelemben a felperes megjelölte kérelmezettként, az eljárás megindulásáról a közjegyző nem értesítette; a szakértő nem rendelkezett valamennyi kérdés megválaszolásához szükséges kompetenciával; nem állapítható meg, hogy a szakértői szemléről az alperest mikor értesítették; a szakértői vélemény nem felel meg az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: Szakértői tv.) 47. § (4) bekezdésének sem; az adatai nem ellenőrizhetők; a szakértői szemlén az ingatlant térkép alapján nem is azonosították be. A felperes az elsőfokú eljárás során tudomásul vette a bíróság pervezető tájékoztatását arról, hogy a felhasználni kért szakértői vélemény nem alkalmas a jogvita eldöntésére, így az ítélet megváltoztatását nem kérheti a fel nem használható szakértői véleményre alapítottn. A perben kirendelt szakértőnek nem volt feladata a más eljárásban keletkezett szakértői vélemény vizsgálata és az elsőfokú bíróságnak sem volt feladata a szakértői vélemények közötti ellentmondás feloldása. Hangsúlyozta, hogy a jelen perben általa becsatolt képeket már a felek között korábban folyamatban volt perben is csatolta, ahol a felperes nem vitatta azok készítésének idejét és helyét. A szakértői vélemény kiegészítését a felperes nem indítványozta. Hivatkozott

arra, hogy a jogalap nélküli gazdagodás körében nem az almafák értékének, hanem az ingatlan forgalmi értéke növekedésének lehet jelentősége, hiszen a fák a föld alkotórészei, önállóan nem forgalomképesek. Kiemelte, hogy elmaradt haszon és a művelési költség megtérítésére jogalap nélküli gazdagodás címén nem lehet köteles.

[15] Az alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő, amelyben kérte az elsőfokú ítélet (részbeni) megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását. A felperes jóhiszemű jogalap nélküli birtokosként az 1959. évi Ptk. 194. § (1) bekezdése szerint a kerítéselemek elszállítására jogosult, amelyhez hozzájárul. A betonoszlopok értékének megfizetésére nem kötelezhető.

[16] A felperes a csatlakozó fellebbezési ellenkérelmében továbbra is a kereset fellebbezése szerinti megváltoztatását kérte. Hangsúlyozta, hogy a kerítést a felperes az alperes ügyvezetése alatt létesítette, azzal több területet kerített egybe. A kerítés elbontása és elszállítása esetén a részben a felperes ingatlanának kerítettsége is megszűnne, így abba a vadak bejárhatnának; a felperesnek a két terület között új kerítést kellene létesítenie. Hangsúlyozta, hogy az alperes a terület birtokbavételére hosszú időn át nem volt hajlandó.

[17] A fellebbezési ellenkérelemmel összefüggésben a felperes hivatkozott arra, hogy időközben peren kívüli szakértőt vett igénybe, aki évekre lebontva, részletesen levezette, hogy milyen változást okoz egy ültetvény nem megfelelő kezelése, művelése, elhanyagolása; a művelés egy-két évben történő kimaradása tönkretelheti a gyümölcsöst. A perbeli szakértő azt sugallja, hogy az adott területre történt telepítés maga is rossz gazdasági döntés volt, ugyanakkor arról éppen az alperes döntött; az alperes nem állíthatja a saját maga által létrehozott ültetvény értéktelenségét. Érvelése szerint méltánytalan, hogy az alperes a saját maga által előidézett jogellenes helyzetből (érvénytelen szerződés) kovácsoljon előnyt azzal, hogy a beruházások értékét nem téríti meg. Ismételten részletesen ismertette a felek által aláírt haszonbérleti szerződéseket, és a felek közötti pereket, kiemelve, hogy az alperes nem volt hajlandó elszámolás mellett birtokba venni az ingatlanokat. Az alperes a birtokbaadást elrendelő jogerős ítéletet követően késedelembe esett, amelynek következményeit viselnie kell; ha a 2017. és 2019. években romlott az ültetvény állapota, az már az alperes kockázata volt. Érvelése szerint sérült a közvetlenség elve, mivel a bíróság 5 évvel későbbi, közvetett információkon alapuló rekonstrukciót részesített előnyben a birtokbaadás idején készült szakértői véleménnyel szemben. Az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségét megsértve nem is adta részletes magyarázatát annak, hogy miért az utóbbi szakértői véleményt fogadta el. Amennyiben vannak is szakmailag vitatható megállapításai a nemperes eljárásban született szakértői véleménynek, a felvett adatok, fényképfelvételek, a szemle megállapításai kétséget kizáró bizonyítékként állnak rendelkezésre. A perbeli szakértő szakvéleményét annak ellenére egy 2020. évi módszertani levélre alapította, hogy az ingatlant már a 2019. évben birtokba adta. A módszertani levélnek nincs visszaható hatálya, továbbá nem bír kötelező erővel, annak visszamenőleges alkalmazása módszertani hiba; a szakértőnek a 2019-ben fennálló piaci és módszertani környezetre kellett volna támaszkodnia. Indokolt a szakvélemény figyelmen kívül hagyása és az ügyben más szakértő kirendelése. A szakértő továbbá valótlánul rögzítette, hogy a 2019. évben a gyümölcsöst nem művelték; a birtokbaadási eljárásról készült jegyzőkönyv kifejezetten tartalmazza, hogy az átadott ingatlan a jó gazda gondosságával művelt. Ugyanezt tartalmazza a nemperes eljárásban kirendelt szakértő véleménye is. Az elsőfokú bíróság tévedett a bizonyítási teher körében is: a felperesre hárította annak bizonyítását, hogy az ültetvény értékes volt; ennek a felperes egy hivatalos eljárás során kirendelt szakértői véleménnyel eleget tett; ezt követően az alperesnek kellett volna igazolni, hogy a gyümölcsös mégsem volt ilyen értékű. Az elsőfokú bíróság a perbeli szakértő véleményének elfogadásával lényegében megfordította a bizonyítási terhet, és a felperestől várta el egy már nem létező állapot 5 évvel későbbi bizonyítását.

Hangsúlyozta, hogy a bírói gyakorlat szerint összehasonlító forgalmi adatok hiányában a költségalapú és hozamalapú módszer alapján (telepítési költség – ésszerű amortizáció – művelési költségek – fajta/kor szerinti termőképesség) is meghatározható a 2019. júliusi értéknövekmény, amelyet az elsőfokú bíróság elmulasztott, azt okszerű indok nélkül mellőzte. Az elsőfokú bíróság indokolatlanul leszűkítette a gazdagodás fogalmát is; abba nem csupán a forgalmi értéknövekedés, hanem a megtakarított kiadás is beletartozik. Márpedig az alperes egy kész, betelepített termő ültetvényt kapott vissza a körülkerítetlen termőföld helyett. A tereprendezést, gödör fúrás, telepítés, támrendszer kiépítése, alácsövezés akkor is értéket képviselne, ha a fák nem teremtek volna optimálisan. Egy 15 ha-os ültetvénynek akkor is van maradványértéke, ha kivágásra érett (pl. faanyag). A szakértői vélemény szerint is az almaültetvény termőideje 20 – 25 év; az almaültetvény életkora eltarthat akár 40 évig is. Ebből megállapítható, hogy a 2005-ben telepített gyümölcsösnek 2019-ben több mint 10 év lett volna a termőképessége, amennyiben az alperes megfelelően műveli.

[18] Az ítéltábla a felperes fellebbezését megalapozatlannak, az alperes csatlakozó fellebbezését alaposnak találta:

[19] A felperes másodlagos kérelemként terjesztette elő az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése iránti kérelmét, azonban a Pp. 383. § (1) bekezdéséből következően az ítéltáblának elsődlegesen ezt kellett vizsgálnia; az ítélet érdemi felülbírálatára csak akkor kerülhet sor, ha annak hatályon kívül helyezése a Pp. 379-381. § szerint nem indokolt. A felperes az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelmében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság indoklás nélkül vetette el a közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt szakértői véleményt, a perben kirendelt, és az elsőfokú ítélet alapjaként szolgáló szakvélemény pedig aggályos, továbbá az elsőfokú bíróság elmulasztotta a két szakértői vélemény összevetését is.

[20] Az elsőfokú bíróság a felperes Pp. 306. § (1) bekezdésén alapuló indítványára 8.P.20.014/2023/11. szám alatti végzésével engedélyezte a közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt 'szakértő'l neve' igazságügyi szakértői véleményének felhasználását. Az alperes már ezt megelőzően, és a közjegyzői nemperes eljárás iratainak beszerzését követően is állította, hogy ezen szakértői vélemény több okból is aggályos. Az elsőfokú bíróság a Pp. 306. § (3) bekezdése alapján tett, a szakértő nyilatkozattételét követően pedig az anyagi pervezetés körében tájékoztatta a feleket arról, hogy a más eljárásban kirendelt szakértő véleménye aggályos, mivel az alperest a nemperes eljárás megindításáról nem tájékoztatták; a szakértő az alperest a helyszíni szemle időpontjáról nem értesítette; a szakértő kompetenciája a termőföld értékbéslésre nem terjed ki (8.P.20.014/2023/26. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal); majd I. szám alatti végzésében akként rendelkezett, hogy a 'szakértő'l neve' igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt a jogalap nélküli gazdagodással összefüggésben peresített igényre értékbéslés szempontjából figyelmen kívül hagyja. A végzés ellen fellebbezési jogot is engedett és azt indokolással is ellátta, amelyben a szakértő kompetenciahiányát állapította meg.

[21] Ezzel összefüggésben az elsőfokú ítélet eljárásjogi felülbírálata körében azt szükséges rögzíteni, hogy a Pp. 316. § (3) bekezdése szerint az aggályos szakvélemény, valamint törvény rendelkezése ellenére vagy a jelen fejezetben foglalt rendelkezések megsértésével benyújtott más eljárásban kirendelt szakértőtől származó szakvélemény a perben bizonyítékként nem vehető figyelembe. A Pp. 317. § (1) bekezdésének d) pontja szerint erről a bíróságnak az anyagi pervezetés körében kell tájékoztatnia a feleket; a szakértői vélemény mellőzéséről nem szükséges alakszerű, indokolással is ellátott végzésben rendelkeznie [amennyiben mégis végzést hoz, ezen rendelkezés ellen a Pp. 365. § (2) bekezdés b) pontja szerint fellebbezésnek nincs helye]. A felperes azon fellebbezési hivatkozása, amelyben állította, hogy az elsőfokú bíróság indoklás nélkül vetette el a más

eljárásban kirendelt szakértő véleményét, iratellenes (ennek indokait az anyagi pervezetés körében adott tájékoztatás és a végzés is rögzíti).

[22] A Pp. 316. § (3) bekezdése szerint az aggályos vagy egyéb okból mellőzendő szakvélemény a perben bizonyítékként semmilyen módon nem vehető figyelembe; ekként a felperes hivatkozásával szemben a perben nincs két, egymással ellentétes szakértői vélemény. Az elsőfokú bíróságnak ezért nem kellett feltárnia a szakvélemények közötti különbségeket, azok okát és a szakvélemények közötti ellentmondások feloldása nem volt feladata (Kúria Kfv.37.015/2020/10.); nem sértette továbbá a Pp. 346. § (5) bekezdését sem azzal, hogy nem adott számot az ítéletben arról, amely okoknál fogva a perben kirendelt szakértő véleményére alapította a döntését. A felperes által a fellebbezésben ezzel összefüggésben felhívott, közzétett eseti döntések a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény hatálya alatt keletkeztek, a szakértői bizonyítás eltérő szabályozási koncepciójára tekintettel a jelenleg hatályos Pp. alapján folyó perekben nem irányadóak.

[23] Figyelemmel azonban arra, hogy a Pp. 307. § (1) bekezdésnek c) pontja és 311. § szerint a bíróság szakértőt a perben akkor rendelhetett ki, ha a más eljárásban kirendelt szakértő véleménye a Pp. 316. § (1) bekezdése szerint aggályosnak minősült, és az a perben nem kiküszöbölhető, eljárási szabálysértésként vizsgálható a perbeli szakértő kirendelésére vonatkozó törvényi feltételek fennállása. A Pp. 370. § (1) bekezdése szerint ugyanakkor a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének korlátját képezi a fellebbezési kérelem, csatlakozó fellebbezés és ellenkérelem és az ezekben a Pp. 371. § (1) bekezdés a)–d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A felperes fellebbezésében ugyanakkor nem hivatkozott arra, hogy a perbeli szakértő kirendelése eljárási szabálysértéssel történt, mivel a más eljárásban kirendelt szakértői vélemény az elsőfokú bíróság álláspontjával és az alperes által az elsőfokú eljárásban előadottakkal szemben nem volt aggályos (így nem hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság által az anyagi pervezetés körében rögzítettekkel szemben a köz-jegyzői nemperes eljárásban nem történt eljárási szabálysértés, illetve a szakértő kellő kompetenciával rendelkezett); nem tekinthető ilyen fellebbezési érvek pusztán annak rögzítése, hogy az eljáró szakértő nagy tapasztalattal rendelkezik és jól ismeri a megyei viszonyokat. Az erre irányuló fellebbezési érvelés hiányában ezért az ítéltábla nem is vizsgálhatta, hogy a perbeli szakértő kirendelésére a Pp. fenti rendelkezéseinek betartásával került-e sor.

[24] A fellebbezés nem a perbeli szakvélemény külön mérlegelést nem igénylő, nyilvánvaló, a szakvéleményt e minőségétől megfosztó hibájára, hiányosságára, a szakértői bizonyítás szabályainak a megsértésére hivatkozott, hanem a perbeli szakvélemény aggályos voltára, az elsőfokú bíróság értékelési, mérlegelési tevékenységét, és az azon alapuló következtetéseinek helyességét támadta. Ezt azonban a másodfokú bíróság nem az eljárásjogi, hanem az anyagi jogi felülbírálat körében vizsgálja és bírálja felül, és az anyagi jogi felülbírálat körében foglal állást arról, hogy a szakvélemény ténylegesen szenved-e a Pp. 316. § (1) bekezdésében írt valamely hibában, továbbá szükséges-e és milyen körben a szakértői vélemény korrekciója, a hiba kiküszöbölése (BDT2023.4672.).

[25] A felperes továbbá megalapozatlanul hivatkozott a bizonyítási teherre vonatkozó rendelkezések téves alkalmazására is. A Pp. 265. § (1) bekezdése alapján a felperesnek kellett bizonyítania, hogy az alperes a felperes rovására kimutathatóan vagyoni előnyhöz jutott és a felperes volt köteles bizonyítani ennek mértékét is. A felperes által felhasználni kért más eljárásban keletkezett szakértői vélemény alkalmazását az elsőfokú bíróság a Pp. 316. § (3) bekezdése alapján mellőzte (azt akként kellett tekinteni, hogy ezen vélemény nem is szerepel a perben), így a felperesi hivatkozással szemben nem volt olyan szakértői vélemény, amely a felperes keresetét alátámasztotta volna. Ebből következően az elsőfokú bíróság a Pp. 300. § (1) bekezdését, 317. § (1) bekezdés d) pontját és 265. § (1)

bekezdését helytállóan alkalmazva tájékoztatta arról a felperest, hogy a bizonyítás őt terheli, amelynek szakértő kirendelése iránti bizonyítási indítvány útján tehet eleget.

[26] A felperes által az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelem az általa felhívott okból így nem volt megalapozott; az ítéltábla maga sem észlelt sem abszolút (Pp. 380. §), sem az ügy érdemi eldöntésére kiható, a másodfokú eljárásban nem orvosolható eljárási szabálysértést (Pp. 381. §), ekként az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben bírálta felül.

[27] A Debreceni Ítéltábla Gf.I.30.285/2020/10. szám alatti jogerős ítéletében rögzítette, hogy a 2002. január 11. napján kelt haszonbérleti szerződés semmis; míg a Kúria Pfv.V.22.073/2017/5. számú ítélete szerint a 2002. szeptember 1. és 2003. február 11. napján kelt haszonbérleti szerződések nem jöttek létre; így a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeit kell alkalmazni, ezért vizsgálni lehet a felperes keresetére, hogy az alperes az érvénytelen szerződés alapján jutott-e vagyoni előnyhöz. A felperes vagyoni előnyként az által az ingatlanon végzett beruházásokra (almaültetvény, kerítés, stb.), továbbá művelési költségre és elmarad haszonra (ideértve az elmaradt támogatásokat is) hivatkozott, amelyek természetüknél fogva az ingatlan birtokbaadásával kerültek az alpereshez, így az alperes javára a vagyontelődés csak ekkor következhetett be. A felperes az elsőfokú eljárás során és a fellebbezésében sem tette vitássá, hogy a perbeli ingatlant 2019. július 19. napján adta az alperes birtokába. Hivatkozott ugyan arra, hogy már a 2017. évben jogerős ítélet kötelezte az ingatlanok átadására, azonban ennek jelen perben nem volt jelentősége, hiszen a birtokbaadásra nem vitatottan ekkor nem került sor, sőt a felperes maga kérte a végrehajtás felfüggesztését (azaz azt, hogy az ingatlant ne kelljen az alperes birtokába bocsátania, amely kérelmének a felülvizsgálati eljárásban a Kúria a 2017. szeptember 20. napján kelt Pfv.20.073/2017/2. szám alatti végzésével helyt adott). Annak pedig a jelen per elbírálása szempontjából nem volt jelentősége, hogy a felperes végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmét mi (akár megtérítési igénye) motiválta. Ekként megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy az ültetvény és kerítés 2017. és 2019. közötti esetleges állagromlása az alperes terhére esne. Ezzel összefüggésben szükséges rögzíteni, hogy a felperes megalapozatlanul hivatkozott arra is, miszerint az alperes nem kívánta birtokba venni az ingatlant, hiszen a birtokbaadásra később is az alperes részvétele nélkül, hatósági tanúk jelenlétében került sor, amely lehetőség korábban is a felperes rendelkezésre állt.

[28] Az 1959. évi Ptk. 361. § (1) bekezdésére figyelemmel a jogalap nélküli gazdagodás megállapítására akkor van jogi lehetőség, ha a vagyoni előny kimutatható; az előny megszerzése jogalap nélkül történt; és az előnyhöz a kötelezett más rovására jutott. Elsősorban tehát azt kellett vizsgálni, hogy keletkezett-e valamilyen vagyoni előny az alperesnél. Arra a felperes helytállóan hivatkozott, hogy általában a gazdagodás nem csak akkor állapítható meg, ha a gazdagodó új vagyontárgyat szerez vagy vagyontárgyának értéke valamely beruházás folytán nő, hanem akkor is, ha a vagyon tárgyát terhelő jog vagy kötelezettség megszűnik, vagy a gazdagodó valamely költséget megtakarít. Jelen esetben azonban a felperes keresetét részben arra alapította, hogy az érvénytelen, illetve létre nem jött szerződések alapján birtokába került ingatlanon beruházást végzett, almást telepített, azt bekerítette; az alperes esetleges gazdagodása ez esetben a megszerzett új vagyontárgy értéke, illetve a vagyontárgy értékének növekedése lehet, hiszen az ingatlan átadásával az alperes ezzel és nem a felperes által a beruházásra fordított összeggel gazdagodott (akként sem, hogy magának nem kellett ezen költségeket megfizetnie). Az 1959. évi Ptk. 361. § (1) bekezdése szerint a gazdagodó félnek nem a követelést érvényesítő jogosultat ért kárt – annak tényleges költségeit – kell megtérítenie, hanem a nála kimutatható vagyoni előnyt. A jogosultnak ezért a jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránt indított perben nem azt kell bizonyítania, hogy milyen összegű ráfordítások történtek az ingatlanon az ő vagyona terhére, hanem azt, hogy a

gazdagodónál milyen mértékű vagyoni előny keletkezett. A jogosultat ért vagyoni hátrány mértéke a rovására bekövetkezett gazdagodás szempontjából közömbös (BH2020. 298), ezért a felperes által a beruházás költségeivel összefüggésben előadottaknak nem volt jelentősége.

[29] A felperes továbbá megalapozatlanul hivatkozott arra is, hogy a felperesi birtoklás alapjául szolgáló haszonbérleti szerződéseket a felperes nevében eljárva, törvényes képviselőjeként az alperes kötötte, és az alperes döntött azokra almás telepítéséről is. Ahogyan az elsőfokú bíróság helytállóan kifejtette, a jogalap nélküli gazdagodás megtérítésére irányuló kötelezettség nem jogellenes magatartáson alapul; az előny visszatérítése nem represszív jellegű; a gazdagodó még rosszhiszeműsége esetén sem kerül rosszabb anyagi helyzetbe, mint amilyenben a gazdagodás előtt volt. A vagyoni előny megtérítésének kötelezettsége azon alapul, hogy a gazdagodó nem rendelkezik érvényes jogcímmel a gazdagodás megtartására; a jogalap hiánya mindig tárgyilag vizsgálendő, a jogalap nélküli gazdagodás tényállásának megvalósulása szempontjából a gazdagodó tudatállapotának nincs jelentősége (EBH2010.2228.). Erre tekintettel a felperes által e körben előadottak jelen perben szintén nem voltak figyelembe vehetőek, mint ahogy az alperes tagsági viszonya, törvényes képviselői minősége megszűnésének körülményei vagy egyéb ügyvezetői tevékenységei is irreleváns.

[30] A felperes arra is hivatkozott, hogy az alperes 2019. és 2024. között tudatosan mulasztotta el az ültetvény megfelelő és szükséges művelését annak érdekében, hogy annak értékét lerontsa és ezzel szabaduljon fizetési kötelezettsége alól. Ezen hivatkozása azonban szintén nem foghat helyt, mivel az elsőfokú bíróság az ültetvény és a kerítés értékét, illetve az ingatlan forgalmi értéknövekményét is a 2019. évre vonatkozóan, tehát a birtokbabadás idejére és nem a 2024. évre vagy az ítélelhozatal idejére vizsgálta és állapította meg; akként, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok és az aggálytalan szakértői vélemény alapján az ültetvény már 2019. júliusában is elhanyagolt állapotú volt, értéknövekedést nem jelentett. A felperes ugyan kétségbe vonta a szakértő és az elsőfokú bíróság ezen ténymegállapítását, állítva, hogy az ültetvény állapota később, az alperes tevékenységének következtében romlott le, azonban – a később rögzítettek szerint – ezen állítását nem támasztotta alá.

[31] Az alperes által megszerzett vagyoni előny mértékét a felperes volt köteles bizonyítani a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján, a mérték megállapítása a Pp. 300. § (1) bekezdése szerinti szakkérdés. A felperes a szakértői bizonyítás módját előbb akként határozta meg, hogy a Pp. 306. § (1) bekezdése szerint más eljárásban kirendelt szakértő alkalmazását kérte, azonban mivel az elsőfokú bíróság ezen szakvélemény aggályosságát állapította meg, amelyet az eljárásban nem tudott kiküszöbölni, a Pp. 316. § (3) bekezdése szerint a más eljárásban kirendelt szakértő véleményének mellőzéséről rendelkezett, és a felperes indítványára új szakértőt rendelt ki. A már kifejtettek szerint jelen másodfokú eljárásnak nem volt tárgya, hogy a másik eljárásban kirendelt szakértő véleménye valóban aggályosnak minősült-e; azt az ítéltábla a felek által fellebbezésben és fellebbezési ellenkérelemben nem vitatottként fogadta el. A Pp. 316. § (3) bekezdése szerint az aggályos szakértői vélemény a perben bizonyítékként (sem szakvéleményként, sem egyéb módon) nem vehető figyelembe, az még részben sem szolgálhat a döntés alapjaként. Ebből következően a folytatódó bizonyítási eljárásban kirendelt szakértőnek ezen szakvéleményt nem kellett figyelembe vennie, az abban foglaltakra nem kellett reagálnia; ennek elmulasztása a felperesi állásponttal szemben nem támaszt kétséget a kirendelt szakértő véleményével szemben.

[32] A felperes ugyanakkor részben megalapozottan hivatkozott a kirendelt szakértői vélemény aggályosságára. A felperes fellebbezésére tekintettel szükséges rögzíteni, hogy a szakértői bizonyításnak általánosságban nem képezi akadályát, hogy ha a szakértőnek egy korábbi időpontra vonatkozóan kell megállapításokat tennie, amennyiben ezen állapot a rendelkezésre álló adatok alapján feltárható; a korábbi állapokra szakértői módszerekkel

történő vissza-következtetés a közvetlenség elvét sem sérti. Önmagában ezért nem teszi aggályossá a szakértői véleményt az, ha az ültetvény 2019. évi értékéről 2024-ben nyilvánít véleményt, amennyiben a korábbi időpontban fennállt állapota az ingatlanak a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján feltárható. A perbeli szakértő nem vitathatóan a 2024. évben tartott szemlét a perbeli ingatlanon, azonban annak a 2019. évi állapotára vonatkozóan adott szakvéleményt; előadása szerint – amelyet érdemben a felperes nem tudott cáfolni – a rendelkezésre álló, a birtokbaadáshoz közeli állapotot rögzítő fénykép- és videófelvevételek, valamint egyéb bizonyítékok figyelembevételével a szemlén tapasztaltakra is tekintettel szakmai tapasztalata alapján kellő bizonyossággal tudott visszakövetkeztetni az ingatlan 2019. évi állapotára.

[33] Az elsőfokú eljárás során mind a felperes, mind az alperes csatolt fényképfelvevételeket az ingatlanak a birtokbaadáshoz közel eső időben fennállt állapotáról, illetve csatoltak egyéb, az ingatlan állapotára vonatkozó megállapításokat is tartalmazó okirati bizonyítékokat is. Ezzel összefüggésben is szükséges hangsúlyozni azonban, hogy a Pp 316. § (3) bekezdése alapján a közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt szakértő véleményében az ültetvény, kerítés, művelés állapotára vonatkozóan megfogalmazott kijelentések, tényállítások sem voltak figyelembe vehetőek. Az elsőfokú bíróság a szakértőt arra hívta fel, hogy felmérés és helyszíni szemle alapján válaszoljon a megfogalmazott kérdésekre és ennek érdekében a szakértő rendelkezésére bocsátotta a per teljes anyagát is, amely a mindkét fél által csatolt fényképeket és okirati bizonyítékokat is tartalmazta. Az előterjesztett szakértői vélemény annyiban valóban aggályos volt, hogy abból nem volt egyértelműen megállapítható, hogy a szakértő a szakvélemény elkészítésekor mely fényképfelvevételeket vette figyelembe. A szakértői vélemény egyrészt azt rögzíti, hogy az az elsőfokú bíróság által rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján készült, ugyanakkor a fényképek közül csak az alperes által csatolt felvételeket emeli ki. Az ítéltábla a Pp. 317. § (1) bekezdés d) pontja szerinti tájékoztatást követően a Pp. 369. § (4) bekezdése szerint eljárva ezen kérdésben meghallgatta a kirendelt szakértőt, aki akként nyilatkozott, hogy a megküldött iratokban fellelt, a felperes által csatolt és CD lemezre kiírt képeket is tanulmányozta, a szakvéleményt ezek figyelembevételével készítette. Hangsúlyozta, hogy ezen felvételeken nem volt olyan, a többi adattól eltérő körülmény, amely más szakértői megállapításokat indokolt volna (Pf.II.20.423/2025/15. sorszám alatti jegyzőkönyv). A felperes hivatkozásával szemben a szakértő ezen kijelentése nem azt jelenti, hogy a 2019. évben készült felperesi felvételek és a szakértői szemlén tapasztaltak között nem volt eltérés; csupán azt, hogy az ingatlan (ültetvény, kerítés) felperesi felvételeken rögzített állapota nem indokol az előterjesztett véleményben foglaltaktól eltérő szakértői megállapításokat (lényegében annyit jelent, hogy ezen képek alapján is az ültetvény, kerítés 2019. július 19-én a szakértő által a szakvéleményben rögzített állapotban volt).

[34] A felperes fellebbezésében megalapozottan sérelmezte, hogy a kirendelt szakértő szakvéleménye szerint az ültetvény 2019. évi forgalmi értékét az Igazságügyi Minisztérium honlapjára 2020. október 12. napján feltöltött 2/2020. számú MISZK módszertani levél figyelembevételével határozta meg. Az alperes fellebbezési ellenkérelmére tekintettel rögzíti az ítéltábla, hogy a szakértői vélemény Pp. 316. § (1) bekezdése szerinti aggályos voltát a bíróság hivatalból is köteles figyelembe venni; nem volt annak jelentősége, ha a módszertani levél későbbi közzétételére az elsőfokú eljárásban a felperes nem hivatkozott. A szakértő az ítéltábla Pp. 369. § (4) és 315. § (1) bekezdésén alapuló meghallgatása során akként nyilatkozott, hogy a módszertani levélre való utalás csupán adminisztratív tévedés eredménye, a szakértői véleményben a piaci összehasonlító módszert alkalmazta, a szakvélemény kialakítása során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvényt és a TEGOVA útmutatása és módszertani ajánlását

(EVS 2016), valamint az 54/1997. (VIII.1.) FVM rendeletet vette figyelembe. Ez utóbbiakat egyébként a szakértői vélemény is feltünteti. A szakértő ekként a szakértői vélemény aggályosságát eloszlatta. Figyelemmel arra, hogy a szakértő másodfokú eljárásban tett nyilatkozata szerint a módszertani levélben foglaltakat a szakvélemény kialakítása során nem vette figyelembe, az ítéltábla a felperes által a módszertani levéllel összefüggésben előadottakat nem vizsgálta.

[35] A felperes által a szakértői véleménnyel összefüggésben előadott további hivatkozásokra tekintettel az ítéltábla rögzíti, hogy a Szakértői tv. szerint a szakértői módszer megválasztása is szakkérdés, az a szakértő kompetenciájába tartozik (Győri Ítéltábla Gf.20.166/2021/10, Szegedi Ítéltábla Pf.20.230/2024/8.). A szakértő meghatározta, hogy mely értékelési módszerek alkalmazása volt lehetséges, és kellő indokát adta annak is, hogy a szakvéleményét miért a piaci összehasonlító módszerre alapította. A szakértő a szakvéleményben rögzítettek szerint tanulmányozta az eljárás részére megküldött iratai között elfekvő, 'szakértő' neve' által készített szakvéleményt, így az abban szereplő fényképeket is; szakértői véleményét ezekre is figyelemmel alakította ki, habár a már kifejtettek szerint azon szakvélemény megállapításai, így az ültetvény, kerítés állapotára vonatkozó tényállítások sem voltak bizonyítékként felhasználhatóak. A szakértő arra megalapozottan hivatkozott, hogy az alperes által csatolt és részére megküldött fényképek és videófelvétel eredetiségének vizsgálata nem képezte a feladatát. A felperes ugyanakkor csupán általános hivatkozásokat tett arra, hogy önmagában a fájlok tulajdonságai között rögzített időpont nem alkalmas annak igazolására, hogy a felvételek a hivatkozott időpontban készültek, amely hivatkozása nem volt alkalmas arra, hogy a képek készítésének idejét kétségessé tegye. A felvételek készítésének nem volt akadálya, ha az alperes ezen időpontban még nem vette birtokba az ingatlant; mint ahogy az sem ébresztett meg-alapozott kétséget a felvételek készítésének idejével összefüggésben, ha az ingatlan kerítéssel volt körbevéve (különös tekintettel a kerítés szakértő által rögzített állapotára). Ezzel összefüggésben hangsúlyozza az ítéltábla, hogy a szakértő nyilatkozata szerint az ingatlan 2019. évi állapotának vizsgálata során ugyanakkor nem kizárólag ezen felvételekre, hanem a felperes által csatolt fényképekre is támaszkodott, és a két forrásból származó képek nem tartalmaztak eltérő körülményeket.

[36] Nem alkalmas a szakvélemény bizonyító erejének megkérdőjelezésére az sem, hogy a kirendelt szakértő nem ... Vármegye székhelyű, mivel ez szakértői kompetenciáját nem érinti. A felperes fellebbezési hivatkozásával ellentétben a szakértő a felek által felvetett kérdésekre kellő választ adott; nem teszi aggályossá a szakvéleményt, hogy a felperes szakmai álláspontja eltér az abban kifejtettektől (Kúria Pf.III.21.447/2019/6.), alappal nem vonható kétségbe a szakértői vélemény megalapozottsága azért, mert a fél a szakértő következtetéseivel nem ért egyet (Kúria Pfv.VIII.20.353/2019/5.).

[37] Nem rontotta le továbbá a szakértői vélemény bizonyító erejét a felperes által hivatkozott birtokbaadásról készült jegyzőkönyv tartalma sem. A jegyzőkönyv készítésében (és a birtokba adáson) az alperes nem vett részt; a jegyzőkönyv tartalma szerint a felperes előadásaként rögzíti, hogy az ingatlan a jó gazda gondosságával művelt. A felperes részéről eljáró ügyvezető, telepvezető és kertész mellett a jegyzőkönyvet a jegyző és egy köztisztviselő írt alá, ugyanakkor utóbbiak szakértelemmel nem rendelkeznek, nem állapítható meg, hogy a jegyzőkönyvet jóváhagyó aláírás ezen kijelentésre is vonatkozik-e, de az sem, hogy ennek megítélésére kellő szakismerettel rendelkeztek-e. A perbelivel egyidőben telepített és jelenleg is a felperes által művelt ültetvények állapota szintén nem volt releváns, a felperes ezek 2019. évi vagy jelenlegi állapotát egyébként még csak nem is valószínűsítette.

[38] A szakértő szakvéleményében kifejezetten kitért arra, hogy az ültetvény biológiai életkora és termőideje egymástól eltér, a 20-25 év az idő, amelyet meghaladóan

annak fenntartása gazdasági szempontból rentábilis. Az ültetvényt gazdasági haszonszerzés végett, üzemszerű, jövedelemtermelő tevékenység folytatása céljából létesítették, a szakértő erre figyelemmel nyilatkozott arról, hogy annak mint ilyen ültetvénynek nem volt a 2019. évben már értéke, és a szántó művelési ágú területhez képest az nem okozta az ingatlan forgalmi értékének növekedését, amely független attól, hogy az almafák egyébként még hoznak termést (79. sorszám alatti szakértői beadvány). A szakértő ezen megállapítása lényegében azt jelenti, hogy az ültetvényen hasznot hozó gazdasági célú termelést a 2019. évben már nem lehetett folytatni. A szakértői vélemény ezért ezen tekintetben sem ellentmondásos vagy hiányos.

[39] A felperes a szakvélemény kézhezvételét követően és a fellebbezésében is utalt a szakértő elfogultságára. A szakértő 79. sorszám alatti beadványában akként nyilatkozott, hogy teljes mértékben elfogulatlanak érzi magát. A Pp. 301. § (1) bekezdése szerint a perben szakértőként nem járhat el az sem, akitől az ügy tárgyilagossága megítélése nem várható el [Pp. 12. § f) pont]. A szakértők kizárására is irányadó bírói gyakorlat szerint objektív nézőpontból kell vizsgálni, hogy megvan-e a pártatlanság megfelelő látszata. A 14/2002. (III.20.) AB határozat szerint az objektív nézőpont a bíró (illetve ez esetben szakértő) személyes magatartásától független körülmények értékelését jelenti, e körben azt kell vizsgálni, hogy fennáll-e jogos, indokolt, objektíve igazolható ok a pártatlanság hiányának feltételezésére; „A pártatlanságot csak akkor lehet megalapozottan kétségbe vonni, ha a pártatlanság hiányának kézzelfogható jelei merülnének fel az eljárás során” {3243/2017. (X.10.) AB határozat, Indokolás [30]; 3467/2021. (XI.12.) AB határozat, Indokolás [37]-[42]}. A felperes által a helyszíni szemle lefolytatásáról előadottak, illetve az, hogy a felperes véleménye szerint a szakértő kizárólag az alperes álláspontját, illetve a szemlén neki és a felperesnek is átadott írásbeli nyilatkozatát vette figyelembe, olyan általánosságban mozgó hivatkozás, amely a szakértő felelős nyilatkozata mellett nem alkalmas a pártatlanság objektív körülmények alapján történő megkérdőjelezésére.

[40] Megalapozatlanul állította a felperes a fellebbezésében azt is, hogy a szakértői díjjegyzékben szereplő 10 óra alatt az elsőfokú eljárás szakértőnek megküldött iratai nem voltak tanulmányozhatóak, hiszen a szakértőnek kizárólag a megválaszolandó szakkérdések körében releváns iratokat kellett tanulmányoznia, amelyre ezen időtartam elegendő.

[41] Az elsőfokú bíróság mindezekre tekintettel – az ítéltábla által fogantatosított kiegészítés mellett – jogszabálysértés nélkül tekintette a kirendelt igazságügyi szakértő véleményét aggálymentesnek és fogadta el ítélezése alapjaként. Mivel a szakértői vélemény annak kiegészítését követően nem szenved a Pp. 316. § (1) bekezdésben írt hibákban, annak mellőzése nem volt indokolt, és a Pp. 311. § szerint új szakértő kirendelésére sem volt eljárásjogi lehetőség, ezért az ítéltábla a felperes erre vonatkozó bizonyítási indítványának teljesítését mellőzte. A szakértői vélemény szerint az alperes oldalán az almaültetvényre tekintettel vagyonnövekmény 2019. július 19. napján nem következett be; azon szakértői megállapításból, hogy az ültetvény már a 2019. évben sem bírt értékkel, megfelelően nem volt művelve, következik az elmaradt haszon iránti felperesi igény megalapozatlansága is. Nem állapítható meg jogalap nélküli gazdagodás, ha valakinél ugyan vagyonsökkenés következik be, de ugyanakkor más ezzel párhuzamosan nem jut vagyoni előnyhöz, ezért az elsőfokú bíróság ezzel összefüggésben jogszabálysértés nélkül utasította el a keresetet.

[42] Az alperes fellebbezési ellenkérelmére tekintettel szükséges rögzíteni, hogy az 1959. évi Ptk. 361. § (1) bekezdése szerinti gazdagodás akkor is bekövetkezik, ha a fél valamely, egyébként szükséges költséget megtakarít, szolgáltatást ingyenesen (vagy kedvezményesen) vesz igénybe. Ebből következően nem lenne kizárható a 2019. évi birtokbaadást megelőzően elvégzett művelés költségének jogalap nélküli gazdagodás címén történő érvényesítése; azonban – ahogyan azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította -

a felperes nem csak ezen munkálatok értékét, de azok elvégzését sem bizonyította (a már kifejtettek szerint a nemperes eljárásban kirendelt szakértői vélemény ezen körben sem vehető figyelembe, a birtokbaadási jegyzőkönyv pedig nem bír a perbeli szakértői véleményt lerontó bizonyító erővel). Az elmaradt földalapú támogatások iránti igénytelenségben a fellebbezés jogi érvelést nem rögzített, így az a Pp. 370. § (1) bekezdés alapján a másodfokú eljárásban nem volt vizsgálható, csupán megjegyzi az ítéltábla, hogy az a vagyoni előny fent kifejtett fogalmába nem is fér bele; és nem tekinthető jogalap nélkülinek sem.

[43] Mindezekre tekintettel a felperes fellebbezése nem vezetett eredményre.

[44] Az alperes csatlakozó fellebbezése ugyanakkor alapos.

[45] Az 1959. évi Ptk. 361. § (1) bekezdése szerint a jogalap nélkül gazdagodó azt a vagyoni előnyt köteles visszatéríteni, amelyhez másnak a rovására, jogalap nélkül jutott. Ebből pedig azt következik, hogy a gazdagodó általában természetben köteles visszaszolgáltatni a vagyoni előnyt; annak ellenértékét akkor köteles csupán megtéríteni, ha a szolgáltatás természetéből adódóan nem téríthető vissza vagy utólag irreverzibilissé válik; így például, ha a vagyoni előny állagsérelem nélkül nem vihető el. Ezzel lényegében azonos rendelkezést rögzít az alperes által felhívott, az 1959. évi Ptk. 194. § (1) és (3) bekezdése is; amely szerint a jogalap nélküli birtokos (amilyennek az érvénytelen, illetve létre nem jött szerződések alapján a felperes is minősül) elválaszthatja a dologtól, és elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, feltéve, hogy ez a dolog állagának sérelme nélkül lehetséges. Az elvitel joga egyformán illeti meg a jó- és rosszhiszemű birtokost. Az állag sérelme fizikai és gazdasági szempontból merülhet fel. Fizikai szempontból azt kell vizsgálni, hogy a szétválasztás a dologban milyen változásokat (rongálódás, romlás) okoz, és ezeket az eredeti állapot helyreállítása során ki lehet-e küszöbölni; gazdasági szempontból pedig azt kell számba venni, hogy az elvitel nem idézi-e elő a dologhoz fűződő érdekek indokolatlan és aránytalan sérelmét.

[46] A felperes a kerítés vonatkozásában nem állította, hogy azok állagsérelem nélkül nem távolíthatóak el, csupán arra hivatkozott, hogy a kerítéselemek lebontása és elszállítása esetén saját, a perbeli ingatlannal egybekerített ingatlana is védtelenné válik. Ezen védekezése lényegében gazdasági szempontú, azonban az nem vezethetett eredményre. Egyrészt a szakértői vélemény szerint is a kerítés jelenleg (de már a 2019. évben is) több helyen hiányos, sérült, nem látja el megfelelően a funkcióját, a vadak bejutnak a körbekerített területre. Másrészt a felperes nem jogosult arra, hogy saját tulajdonú ingatlanának védelmét az alperes ingatlanán keresztül biztosítsa (megjegyzi az ítéltábla, hogy amennyiben az alperes a kerítés értékének megtérítésére köteles, az nem biztosítja azt, hogy a birtokába került kerítést ténylegesen továbbra is fenntartsa). Saját ingatlanának védelme, így annak körbekerítése, valamint a kerítés létesítésének módja is a felperes érdekkörébe esik, arról szabadon dönthet. A felperes valóban nem köteles saját költségén kerítést létesíteni, ugyanakkor annak kimondása, hogy a felperest e tekintetben az elvitel joga illeti meg és alappal nem követelheti a kerítés értékének megtérítését, nem is minősül ilyen kötelezésnek. Harmadrészt a felperes maga sem állította akadályát annak, hogy az elszállított kerítéselemeket a saját ingatlanának határán létesítendő esetleges kerítésben felhasználja (természetesen erre nem is köteles). Mindezekre tekintettel nem állapítható meg, hogy a kerítés gazdasági állagsérelem nélkül ne lenne elvihető, fizikai állagsérelemre pedig a felperes nem is hivatkozott. A vagyoni előny megtérítésére így természetben kell sort keríteni, az elsőfokú bíróság megalapozatlanul kötelezte az alperest a kerítés ellenértékének megtérítésére. Az ítéltábla ezért az alperes csatlakozó fellebbezését megalapozottnak találta és az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a tekintetben megváltoztatta.

[47] Az ítéltábla döntésére tekintettel kisebb részt változtak az elsőfokú eljárásban a pernyertesség arányai; azonban az elsőfokú bíróság a perköltségről a Pp. 83. § (1) bekezdés

felhívásával akként rendelkezett, hogy a felperest az alperes teljes felszámított, ügyvédi munkadíjból álló perköltségének megfizetésére és a perrel felmerült valamennyi saját költségének viselésére kötelezte, így a perköltségre vonatkozó rendelkezés módosítása nem volt indokolt.

[48] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét tehát a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatva a keresetet teljes egészében elutasította, míg azt az elutasító rendelkezés tekintetében helybenhagyta.

[49] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdésére tekintettel köteles megtéríteni az alperes ezzel összefüggő perköltségét, valamint – pervesztessége folytán – az alperes csatlakozó fellebbezésével felmerült, a Pp. 81. § (1), (2) és (5) bekezdése szerint felszámított perköltségét is. Az alperes a másodfokú eljárásban ügyvédi munkadíjat számított fel a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024 (XII.9.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint, amelynek alapján megállapítható ügyvédi munkadíj 2 568 320 forint volt; a felperes ennek mérséklését nem kérte, az ítéltábla ezért ennek megfizetésére kötelezte a felperest. Az alperes ugyanakkor nem számította fel a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint a lerótt csatlakozó fellebbezési illeték összegét, ekként a Pp. 82. § (1) bekezdése alapján arról az ítéltábla nem rendelkezhetett.

[50] A felperes a fellebbezéssel és csatlakozó fellebbezéssel felmerült költségeit a Pp. 83. § (5) bekezdése szerint maga köteles viselni.

Debrecen, 2026. február 12.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Árok Krisztián s.k. bíró