



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Gf.III.30.057/2022/.15-II. szám

A felperes:

felperes neve (felperes székhelye)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Kliszek Ágnes ügyvéd (ügyvéd címe)

Az alperes:

alperes neve

Az alperes meghatalmazott jogi képviselői:

Dr. Bohács Zsolt ügyvéd (ügyvéd címe)

Dr. Kaszás Eszter ügyvéd (ügyvéd címe)

A per tárgya:

Beruházás elszámolása utáni különbözet megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatának a száma:

Gyulai Törvényszék 14.G.20.302/2017/164/I.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés sorszáma:

Az alperes 14.G.20.302/2017/165.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 500 000 (Ötszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy 2 500 000 (kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam visel.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A tényállás

[1] A felperes a cégbírság neve 1996. május 31. óta Cg.cégjegyzékszám szám alatt bejegyzett vizitársulat.

[2] A felperes a feladatai elláthatósága érdekében a saját forrás (tagi befizetés) mellett, uniós és állami támogatásokat is igénybe vett, amelyek felhasználásával beruházási tevékenységet végzett.

[3] A felperes 2009-2011. években UMVP (1) Európai Uniós támogatással megvalósuló beruházást végzett az üzemeltetési szerződés alapján használatában lévő, és az alperes tulajdonát képező, a B... Zrt. (továbbiakban: B... Zrt.) kezelésében álló ingatlan 1 helyrajzi száma helyrajzi számú csatorna 1 neve-csatornán 405 636 forint saját erő és 817 117.- forint uniós támogatás felhasználásával, továbbá a kezelésében és használatában álló, az alperes tulajdonát képező ingatlan 2 helyrajzi száma helyrajzi számú és a ingatlan 3 helyrajzi száma, ingatlan 4 helyrajzi száma, ingatlan 5 helyrajzi száma helyrajzi számú – saját jegyzett tőkébe tartozó – csatorna 2 neve-csatornán 5 530 148 forint saját erő és 11 139 977 forint uniós támogatás felhasználásával.

[4] A felperes 2011-2013. években UMVP (2) Európai Uniós támogatással megvalósuló beruházást végzett a kezelésében és használatában álló, az alperes tulajdonát

képező ingatlan 6 helyrajzi száma, ingatlan 7 helyrajzi száma, ingatlan 8 helyrajzi száma, ingatlan 9 helyrajzi száma, ingatlan 10 helyrajzi száma, ingatlan 11 helyrajzi száma ingatlan 12 helyrajzi száma., ingatlan 13 helyrajzi száma helyrajzi számú és a ingatlan 14 hrsz helyrajzi számú – saját jegyzett tőkébe tartozó – csatorna 2 neve-csatornán 17 675 571 forint saját erő és 41 196 295 forint uniós támogatás felhasználásával.

[5] A felperes 2005-2007. években AVOP Európai Uniós támogatással megvalósuló rekonstrukciós beruházást végzett a megbízási szerződés alapján használatában lévő, és az alperes tulajdonát képező, az B... Zrt. kezelésében álló ingatlan 15 helyrajzi számú D1 főcsatornán 34 722 977 forint saját erő és 67 641 588 forint uniós támogatás felhasználásával, továbbá a ingatlan 16 helyrajzi számú D1 főcsatornán 7 895 101 forint saját erő és 23 613 864 forint uniós támogatás felhasználásával.

[6] A felperes MÉM támogatással megvalósuló vízkárelhárítási beruházásokat végzett az alábbi szivattyútelepeken:
– üzemeltetői szerződés alapján használatában álló, az alperes tulajdonát képező és az B... Zrt. kezelésében álló ingatlan 17 hrsz helyrajzi számú szivattyútelep 1 neve szivattyútelepen 1999. évben 6 000 000 forint saját erő és 4 000 000 forint állami (hazai) támogatás felhasználásával,
– üzemeltetői szerződés alapján a használatában álló és az alperes tulajdonát képező NK-XIV. Fővízkivétel megnevezésű építményen 2003. évben 47 069 419 forint saját erő és 30 521 583 forint állami (hazai) támogatás felhasználásával, amelyből a ingatlan 16 helyrajzi számú, az B... Zrt.-hez tartozó alépítmény költsége 2 886 000 forint, míg a ingatlan 18 hrsz. helyrajzi számú, a Nemzeti Földalaphoz tartozó alépítmény költsége 74 705 000 forint,

– a kezelésében és használatában álló, az alperes tulajdonát képező ingatlan 19 hrsz helyrajzi számú – saját művű – szivattyútelep 2 neve szivattyútelep megnevezésű építményen 2000. évben 8 400 000 forint saját erő és 5 600 000 forint állami (hazai) támogatás felhasználásával,
– a kezelésében és használatában álló, az alperes tulajdonát képező ingatlan 20 hrsz helyrajzi számú – saját művű – szivattyútelep 3 szivattyútelep megnevezésű építményen 1997. évben 5 539 000 forint saját erő és 3 692 000 forint állami (hazai) támogatás felhasználásával,
– a kezelésében álló és használatában lévő, az alperes tulajdonát képező ingatlan 21 hrsz helyrajzi számú – saját művű – szivattyútelep 4 szivattyútelep megnevezésű építményen 1999. évben 282 674 forint saját erő és 404 000.- forint állami (hazai) támogatás felhasználásával.

[7] A beruházások önerővel fedezett része az ingatlanok értékét összesen 185 613 258 forinttal növelte. A ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan esetében a – gépészetet nem érintő – beruházás 115 505 317 forint összegű értéknövekedést eredményezett, amelyből a felperesi önerőre eső rész 69 303 190 forint.

[8] A felperes a beruházások megvalósítását megelőzően az alperes képviselőjében eljáró vagyonkezelő szerv előzetes írásbeli hozzájárulását megkérte és megkapta. A megvalósítást követően a felperes saját nevére vízjogi üzemeltetési engedélyt kapott minden esetben, és a beruházásokat „eszköznövekedési bizonylat” szerint aktiválta. A felperes az érintett ingatlanokon vagyonkezelői jogot nem szerzett.

[9] A földművelésügyi hivatal neve és a felperes között – egyebek mellett – a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant érintően 2001. március hó 14. napján üzemeltetői szerződés jött létre, amelynek 7. pontja szerint a felperes a vizeket és vízi létesítményeket a vízjogi üzemelési engedélyben rögzített feltételek mellett köteles működtetni. A szerződés 8. pontja tartalmazza, hogy a felperes jogosult – a vagyongazdálkodóval egyeztetve – a vízi létesítményeken beruházási (rekonstrukciós), fenntartási és kárelhárítási tevékenységet végezni.

[10] A földművelésügyi hivatal neve és a felperes között az NK-XIV. öntözőrendszer üzemeltetésére 2001. május 24. napján, 2002. március 26. napján majd 2005. március 30. napján megbízási szerződés jött létre, az utóbbi 2015. december 31. napjáig terjedő időtartamra. A szerződések 6.d. pontja rendelkezett arról, hogy a felperes jogosult a megbízó kezelésében lévő vízhasznosítási főművek vonatkozásában az érvényben lévő Agrártámogatási Rendelet alapján a kezelővel egyeztetett cél megvalósítására támogatási pályázatot készíteni, valamint a Rendeletben megfogalmazott beruházásokat a főműveken végrehajtani.

[11] A felperes kezelői joga alatt álló és üzemeltetésében lévő állami tulajdonú vizek és vízi létesítmények a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgtv.) 2014. január 1. napjától hatályos 3. § (3) és (4) bekezdése alapján ingyenesen a vízügyi igazgatóság neve vagyongazdálkodásába kerültek, amelyre tekintettel az érintett vagyontárgyak felperes általi átadása 2016. június 17. napján történt meg.

[12] A felperes 2016. január 15. napjától levelezést folytatott a beruházásokból eredő igényének érvényesítése érdekében, amely során az elszámolását a következők szerint tette meg: az B... Zrt. tulajdonosi joggyakorlása körébe tartozó ingatlanok esetében a 88 201 704 forint saját erőt tartalmazó összes bruttó bekerülési érték 247 441 978 forint, az értékcsökkenés 15 705 579 forint és a nettó érték 231 736 399 forint, míg a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan esetében a 45 318 820 forint saját erőt tartalmazó összes bruttó bekerülési érték 74 705 000 forint, az értékcsökkenés 17 384 678 forint és a nettó érték 57 320 322 forint.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[13] A felperes módosított keresetében kérte, a bíróság kötelezze az alperest 289 056 721 forint és annak késedelmi kamata megfizetésére. Előadta, a 2010. január 2. napja előtt megkapott és a beruházásokra fordított uniós és állami támogatások a tulajdonába kerültek, mivel valamennyi, a perben érintett és a beruházásokhoz pályázati úton igényelt uniós és állami pénzügyi forrást "támogatási szerződések" alapján nyert el és kapott meg. Érvelése szerint elszámolásra irányuló igénye megalapozottságát támasztja alá a vízitársulatokról szóló 2009. évi CXLIV. törvény (Vtv.) 62/A. §-ának rendelkezése is. A keresetet elsődlegesen az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vr.) 16. §-a szerinti elszámolási kötelezettségre és a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan esetében a 2005. március 30. napján létrejött üzemeltetési szerződésre, valamint 2002. május 18. napján kelt támogatási szerződésre, másodlagosan a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: 1959. évi Ptk.) 137. § (1)

bekezdésében szabályozott ráépítésre, harmadlagosan az 1959. évi Ptk. 361. §-ában meghatározott jogalap nélküli gazdálkodásra alapította. Álláspontja szerint a követelése nem évült el, mivel az elszámolási igénye a jogszabálmódosítást követően nyílt meg.

[14] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkozott arra, a felperes követelését a beruházások megvalósításának időpontjától számított öt éven belül érvényesíthette volna. Megítélése szerint elszámolási kötelezettsége a felperes felé jogviszony hiányában nincs, ugyanis az üzemeltetésre vonatkozó szerződésben félként nem szerepelt, amely szerződések nem is határozzák meg az elszámolás kötelezettségét és módját. Az ingatlanok vagyongazdálkodójával kötött szerződés alapján végzett tevékenysége során pedig a felperesnek kötelezően kellett ellátnia a vízi létesítmények beruházási (rekonstrukciós), fenntartási és kárelhárítási tevékenységét. Vitatta, hogy a beruházáshoz felhasznált állami vagy uniós támogatás összege megtérítési igényt alapozna meg, mint ahogyan azt is, hogy a beruházások értéknövekedést eredményeztek. Utalt arra, a Nemzeti Földalaphoz tartozó ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlanra nem alkalmazhatók a Vr. szabályai, amelyekben meghatározott egyoldalú elszámolási kötelezettség kizárólag az állami vagyont használóját, hasznélvezőjét és vagyongazdálkodóját terheli, a tulajdonost nem. Ezen ingatlan esetében szükségesnek tartotta az üzemeltetői szerződésben megjelölt vagyongazdálkodó, illetve jogutódai és az új vagyongazdálkodó perben állását.

[15] A Gyulai Törvényszék 14.G.20.302/2017/43. számú közbenső ítéletével megállapította, hogy az alperes megtérítési kötelezettsége a tulajdonát képező perrel érintett ingatlanokon a felperes saját forrásával és a felperes által megkapott állami támogatással megvalósult beruházásokkal elért alperesi gazdagodás tekintetében a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint fennáll.

[16] A felek fellebbezése folytán eljáró Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.007/2019/5. számú ítéletével a közbenső ítéletet hatályon kívül helyezte, és ugyanezt a bíróságot az eljárás folytatására és újabb határozat hozatalára utasította. A felperes másodfokú eljárási költségét 100 000 forintban, míg az alperesi képviselők másodfokú eljárási költségét személyenként 100 000 forintban állapította meg. Kifejtette, vagyongazdálkodói szerződés megkötések elmaradása ellenére a Vr.-ből és a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításáról szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendeletből (továbbiakban: NFA Korm.rend.) levezethető jogcímen áll fenn a felek között elszámolási jogviszony. Az elszámolás pedig az ingatlanok birtokbavétele és visszaadása közötti értékkülönbökön alapul, amely nem azonosítható a ráfordítási költségekkel. A felperest az elszámolás időpontjában jelentkező – a felperes gazdálkodásával összefüggésben keletkezett – vagyoni előny illeti meg, amelynek meghatározása szakkérdés. Az elsőfokú bíróság azonban nem vizsgálta a beruházások értéknövekedő hatását, és a peradatokból sem lehetett kellő bizonyosságú tényállást megállapítani az értéknövekedés bekövetkeztére, így a közbenső ítélet meghozatalának feltételei nem álltak fenn. Kitért arra, az állami és uniós támogatások nem vehetők figyelembe az elszámolás során. A megismételt eljárásra előírta, hogy kizárólag a felperes saját, önerős forrásból eszközölt beruházásait kell figyelembe venni, amely értéknövelő hatásának meghatározásához a felperesre háruló bizonyítási teher mellett szakértői bizonyítás lefolytatása szükséges. E körben ingatlanonként külön-külön kell meghatározni az adott ingatlan értékét a felperesi használat megkezdésének időpontjára nézve, majd pedig az igazolt önerős beruházások arányában, a használati és egyéb amortizációs körülményeket is bekalkulálva a szakértőnek értébecslést kell adnia az ingatlanok visszaadásakorinak értékére.

[17] A megismételt eljárásban a felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 133 520 524 forint saját forrásból biztosított és 80 319 801 forint állami támogatásból biztosított értéknövekedés, valamint azok 2017. június 18. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére. Ingatlanonként részletezte követelését, amely a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant illetően 45 318 820 forint.

[18] Az alperes ellenkérelme változatlanul a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú ítélet

[19] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek az B... Zrt. útján 88 201 704 forintot, míg a alperest képviselő szervezet neve útján 45 318 820 forintot és ezen összegeknek 2017. július 18. napjától járó késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A alperest képviselő szervezet neve útján az alperest a felperes részére 1 247 992 forint, míg a felperest az B... Zrt. útján az alperes részére 254 963 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Határozatának indokolásában rögzítette, az ítéltábla a hatályon kívül helyező végzésben helyesnek találta a közbenső ítéletnek azt a megállapítását, miszerint olyan állami ingatlanokkal kapcsolatos a felek között kialakult elszámolási vita, amelyek tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlására a perindítás idején az B... Zrt. és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet jogosult, amely utóbbi az ingatlanok közül a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan tekintetében rendelkezik képviseleti jogosultsággal. Rámutatott, ez annyiban változott a megismételt eljárás során, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: NFA törvény) 34/A. §-a értelmében átalakulással megszűnt, általános jogutódja a alperest képviselő szervezet neve.

[20] Kifejtette, a Vr. 16. §-a, az NFA Korm. rend 41. § (2) bekezdése és 50/E. § (1) bekezdése, az 1959. évi Ptk. 159. § (4) bekezdése, 162. § (2) bekezdése, 165. § (2) bekezdése, valamint 433. §-a alapján a felperes a saját erőforrások felhasználásával megvalósított beruházások ellenértékének a megtérítésére tarthat jogszerűen igényt. Kitért arra, a felperes oldalán elszámolható értéknövekedést kizárólag az általa elvégzett beruházás jelenthet, az alperes megtérítési kötelezettsége legfeljebb abból eredhet, hogy a megvalósított beruházások értéke nála jelentkezik, holott annak költségét nem viselte. Ezért a szakértői véleményben foglaltakra is figyelemmel annyiban tért el a hatályon kívül helyező végzés iránymutatásától, hogy nem tekintette döntő jelentőségűnek az ingatlanok értékét, mivel azok nem befolyásolták a beruházás elszámolható mértékét.

[21] A beruházások körét és mértékét az aggálytalannak tekintett szakvélemény alapján állapította meg. Ennek kapcsán utalt arra, a szakértő feladatát nem képezte a perrel érintett ingatlanokon megvalósított beruházások tételes felmérése. A felperes jogszabályok által előírt pályázási kötelezettsége körében, pályázati eljárásokon való részvétellel, érvényes és az arra illetékes állami szervek által jóváhagyott pályázati tervek alapján valósította meg a beruházásokat. A beruházások megvalósulását követően megtörtént azok minden szempontú felülvizsgálata, ellenőrzése, és az arra illetékes szervek végleges jóváhagyásaként az elszámolás. Ezért a beruházások körét és mértékét az elszámolás tényadataival elfogadottnak

tekintette, amellyel összefüggésben analóg alkalmazandónak találta az EBH2016.P.7. számon közzétett eseti döntésben foglaltakat. Nem tulajdonított így jelentőséget azoknak a számszaki pontatlanságoknak sem, amelyek nem a szakvélemény pontatlanságai, hanem már az eredeti dokumentációban, az elfogadott és leellenőrzött beruházási adatokban voltak. A szakértő pedig kellő indokát adta a költségalapú módszer alkalmazásának, továbbá annak is, hogy miért és milyen piaci szereplőktől kért be ajánlatokat. Helyesnek találta a szakértő módszerének azt a részét is, hogy a pályázati eljárások eredményeként elszámolt, jóváhagyott beruházási adatokra kérte meg az ajánlatokat, mivel a gazdagodás értéke az az összeg, amelybe került volna az alperesnek, ha ezeket a beruházásokat piaci szereplők által adott ajánlatok alapján neki kellett volna megvalósítania. A szakértő által alkalmazott visszaindexálás módszerét elfogadta, ugyanis az Építőipari Költségbecslési Segédlet (továbbiakban: ÉKS) csak tájékoztató adatokat tartalmaz, amely egy aktuális beruházásnál vehető figyelembe a felek megállapodása alapján, viszont visszamenőlegesen a Központi Statisztikai Hivatal tényadatai képezhetik csak az elszámolás alapját. A beruházás költségelemeinek mikénti megbontására elfogadta a szakértői válaszokat, figyelemmel a peres iratokban foglaltakra is, csakúgy mint a beépített, újrafelhasználás céljából már nem kivehető, valamint az alépítmény részévé vált gépészeti elemekre. Az át nem adott gépészeti és villamossági berendezések beruházási értékét a szakvélemény levonta, azokkal nem is számolt. Mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes jogszerűen tart igényt mindösszesen 133 520 524 forint értékben önerőből elvégzett beruházása ellenértékének megtérítésére, amely mindösszesen – amortizációval csökkentetten – 2014. december 31. napjára a beruházás ellenértékét jóval meghaladó 185 613 258 forint értéknövelő hatást gyakorolt az alperesi ingatlanokra.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[22] Az ítélettel szemben az alperes képviselőjében a alperest képviselő szervezet neve terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen lényeges eljárási szabálysértés miatt, másodlagosan a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű megismétlése miatt az ítélet hatályon kívül helyezését, míg harmadlagosan megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az ingatlan jelenlegi vagyonkezelőjének perben állása is szükséges lett volna az elsőfokú eljárás során, mivel a felperes az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos elszámolási igényét legfeljebb az ingatlan jelenlegi vagyonkezelőjével szemben érvényesíthetné, figyelemmel az 1959. évi Ptk. 175. §-ára, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Vagyontv.) 11. § (8) bekezdésére és az NFA Korm.rend. 41. §-ára. Emellett a Vr. 16. §-a egyoldalú elszámolási kötelezettséget nevesít, amely kizárólag az állami vagyon használóját, haszonélvezőjét és vagyonkezelőjét terheli, a tulajdonost, azaz az alperest nem. Az üzemeltetői szerződések az elszámolási kötelezettségről nem rendelkeznek, így megalapozatlan a fenti jogszabályi rendelkezésre alapított felperesi megtérítés igény. Megítélése szerint az NFA Korm.rend. nem is alkalmazható, ugyanis az kizárólag a vagyonkezelőre vonatkozik, azonban a felek között vagyonkezelési szerződés nem jött létre. Megjegyezte, a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant a felperes nem közvetlenül az alperes részére adta birtokba, hanem a Vgtv. 3. § (3) bekezdésében meghatározott új vagyonkezelő részére. Ezért a felperes és az alperes között nem áll fenn olyan jogviszony,

amely értékelhető lenne a beruházás értéknövelő hatásának a felperes és az alperes közötti elszámolásának szempontjából, tekintettel az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdésére is, miszerint ha a tulajdonos, tulajdonosi jogot gyakorló szervezet a tulajdonában álló eszközre államháztartáson belül szervezett vagyonkezelői jogot létesített, az eszközt a mérlegében nem mutathatja ki. Véleménye szerint a Kúria Pfv.20.840/2020/6. számú ítélete is alátámasztja, hogy nem terheli a felperes által állított elszámolási kötelezettség, amely miatt az elsőfokú ítélet sérti a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 48. §-át.

[23] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás során a hatályon kívül helyező végzés iránymutatásai ellenére nem tulajdonított jelentőséget az ingatlanok értékének, annak meghatározását a szakértő feladatává sem tette, mint ahogyan a beruházások tételes felmérését és vizsgálatát sem. Kiemelte, az EBH2016.P.7. számon közzétett eseti döntés nem lehet irányadó analógia útján, mivel jogszabályi rendelkezés határozza meg, hogy a közbeszerzési eljárás megsértését mely eljárás keretében, mely szerv jogosult vizsgálni, azonban a felperes az általa hivatkozott beruházásokat nem közbeszerzési eljárásban végezte el. Ezért az elsőfokú bíróság külön erre vonatkozó szakértői vizsgálat hiányában nem fogadhatta volna el a pályázati eljárásban szereplő tényadatokat ítélezése alapjául. Érvelése szerint a szakértő számítási módszere nem fogadható el, miután az NFA Korm.rend. 50/E. § (12) bekezdése alapján a támogatás teljes összegét le kell vonni, azaz a támogatást nem kell amortizálni, a levonást pedig a maradványértékből kell megtenni, azaz a helyes eljárás az, ha a 74 705 000 forint összegű bekerülési értékből történik meg először az értékcsökkenés, majd a támogatás levonása. Hivatkozott arra, az elsőfokú ítélet a bekerülési értéket bruttó 74 705 000 forint összegben határozta meg, azonban ezen összeg általános forgalmi adó tartalma nem képezheti részét a felperes igényének, figyelemmel arra, hogy a felperes a NAV adatbázis szerint általános forgalmi adó körbe tartozik, azaz jogosult annak visszaigénylésére vagy levonására.

[24] Vitatta a szakvéleménynek azt a megállapítását, miszerint az ingatlanok a forgalomképtelenségük miatt forgalmi értékkel nem rendelkeztek, ezért a beruházás értéke teljes mértékben értéknövekedésként vehető figyelembe. Sérelmezte, hogy nem történt meg a beruházások naturális adatainak felülvizsgálata, a számított értékeknek az egyes ingatlanok között történő megbontása pedig kirívóan valótlan, különös tekintettel arra, hogy az alépítményi munkaműveletek fizikai helyzetük alapján döntő hányaddal nem a perbevont ingatlanok területén kerültek megvalósításra. Nem tartotta helytállónak azt a szakértői módszert, hogy 2020. évi időpontra vonatkoztatott értékeket határozott meg, és ezen alapértéket számította vissza a KSH építőipari árindex alapján. Álláspontja szerint a szakértőnek a pályázati anyagban foglalt naturális értékszámokat kellett volna ellenőriznie, helyszíni, terepi mérésekkel egybekötve, és a korrigált mennyiségi adatok alapján, valamint az ÉKS adott évre vonatkozó költség adataival számolva, tételesen kellett volna meghatároznia az értékeket. A szakvélemény ezért ellentmondásos, amely miatt az elsőfokú bíróságnak új szakértőt kellett volna kirendelnie.

[25] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult annak helyes indokaira figyelemmel. Érvelése szerint a jelenlegi vagyonkezelő perlése nem szükséges, mivel a beruházások értéknövelő hatása az állami tulajdont képező ingatlanokon jelentkezett, a vagyongyarapodás az állam tulajdonában következett be, így a helytállási kötelezettség az államot mint tulajdonost, nem pedig a vagyonkezelőt terheli. Ezt támasztja alá a Vgtv. 3. § (4) bekezdése is, amely szerint a vízügyi

igazgatóságok a vagyonkezelői jogot ingyenesen kapták, megtérítési kötelezettség őket nem terhelte. Hangsúlyozta, a jogalkotónak nyilván nem állt és nem állhatott szándékában a vagyontöbblet elvonása úgy, hogy a tisztességes elszámolás ne történjen meg. Nem a törvényalkotási eszközzel másra bízott vagyon értékét követeli, hanem a saját vagyonát jelentő értéknövelő beruházások, mint elvont és eddig kompenzálatlan vagyon mértékét. Kitért arra, a szakértő a műszaki érték meghatározása során a figyelembe vett körülményeket részletesen feltárta, az ingatlanok visszaadáskori értékét a beruházások értéknövelő hatását figyelembe véve, a használati és egyéb amortizációs körülményekkel csökkentett értékben határozta meg, és a felperes által biztosított önerő alapján elvégzett beruházás értéknövelő hatását is kimutatta ingatlanonként. Utalt arra, igényének nem volt része az összeg általános forgalmi adó tartalma, mivel költségalapú elszámolást végzett a beruházások elszámolásánál, így általános forgalmi adó tartalmú számla kiállítása nem történt.

[26] Az elsőfokú ítélettel szemben az alperest képviselő B... Zrt. is fellebbezést terjesztett elő, amelyet az ítéltábla Gf.III.30.057/2022/8. számú végzésével hivatalból elutasított. A végzést a Kúria Gf.V.30.466/2022/2. számú határozatával helybenhagyta.

Az ítéltábla döntésének indokai

[27] A fellebbezés alaptalan.

[28] A felperes keresetét az általa kezelői jog, valamint üzemeltetői szerződés alapján használt állami tulajdonú ingatlanokon különböző időpontokban végzett beruházások értéknövekedésének megtérítése iránt terjesztette elő, az értéknövekedést egyes ingatlanonként külön is meghatározta. Ezért az egyes ingatlanokra vonatkozó kereseti kérelmek valódi tárgyi keresethalmazatot képeznek, amelyek közül a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant érintő részben a alperest képviselő szervezet neve – korábban a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet – jogosult az alperes képviselőjére a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (1) bekezdésére figyelemmel, mivel ezen ingatlan a Nemzeti Földalapba tartozik. A perrel érintett további ingatlanok esetében képviselője az alperesnek az állami vagyonról szóló 2007. évi CLI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján az B... Zrt.

[29] Miután a alperest képviselő szervezet neve az alperest kizárólag a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan esetén képviseli, a perben nyilatkozatait ezen ingatlannal kapcsolatban előterjesztett igények vonatkozásában tehet, illetve teheti meg. Következésképpen a alperest képviselő szervezet neve által benyújtott fellebbezés az elsőfokú ítéletnek a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant érintő 45 318 820 forint és késedelme kamata, valamint az ehhez kapcsolódó perköltség megfizetésében marasztaló rendelkezéseire vonatkozik. Az alperes képviselőjében az B... Zrt. által benyújtott fellebbezést pedig az ítéltábla Gf.III.30.057/2022/8. számú végzésével hivatalból elutasította, amely végzést a Kúria Gfv.V.30.466/2022/2. számú határozatával helybenhagyta. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletének 88 201 704 forint és annak késedelmi kamata, valamint ehhez kapcsolódóan 254 963 forint összegű perköltség megfizetésére vonatkozó rendelkezése jogerőre emelkedett. A másodfokú eljárás tárgyát tehát kizárólag a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant érintő igény képezte.

[30] Az ítéltábla a fellebbezés kapcsán elsőként azt vizsgálta, hogy az alperessel szemben érvényesíthető-e a felperesnek a beruházások megtérítésével kapcsolatos igénye.

[31] Az alperes által hivatkozott Pp. 48. §-a azt szabályozza, hogy mely személy rendelkezik perbeli jogképességgel, azaz a perben ki lehet fél. A perbeli jogképesség az a képesség, amely lehetővé teszi, hogy az eljárás alanya perbeli jogok és kötelezettségek alanya legyen, azaz azt, hogy a részvételével létrejöjjenek a megfelelő eljárásjogi jogviszonyok. E jogszabályi rendelkezés értelmében a perben fél az lehet, akit a polgári jog szabályai szerint jogok illethetnek és kötelezettségek terhelhetnek. A perbeli jogképesség megítélése szempontjából tehát nincs annak jelentősége, hogy a felperest megilleti-e a keresettel érvényesített jog az alperessel szemben, ez az ügy érdemi eldöntésére tartozó kérdés.

Az állam mind az 1959. évi IV. Ptk. 28. § (1) bekezdése, mind a 2014. március 15. napjától hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:405. § (1) bekezdése alapján jogi személy, így perbeli jogképességgel rendelkezik, a perben alperesként részt vehetett. Ezért az elsőfokú ítélet a Pp. 48. §-át nem sérti.

[32] Az alperes vitatta a követelés jogalapját arra hivatkozással, hogy közvetlenül jogviszonyban a felperessel nem állt, és a jogszabályi rendelkezések alapján igényt az állami vagyon új kezelőjével szemben érvényesíthet.

A vízgazdálkodási társulatokról egymást követően több jogszabály is rendelkezett, így az 1957. évi 48. tvr., az 1960. évi 29. tvr., az 1965. évi 23. tvr., az 1977. évi 28. tvr., majd a Vgtv. Ez utóbbi kimondta, hogy a vizekkel, vízi létesítményekkel kapcsolatos igazgatási feladatokat a vízügyi igazgatási szervezet látja el [3. § (1) bekezdés], és az állami tulajdonú vizekről, vízi létesítményekről vízgazdálkodási társulás útján kell gondoskodni [7. § (1) bekezdés]. E jogszabályi rendelkezésben meghatározott közérdekű tevékenységének elvégzése során, üzemeltetési szerződés alapján használta a felperes a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant.

A Vtv. 64. § (3) bekezdése a Vgtv. 7. § (1) bekezdését 2010. január 1. napjával annyiban módosította, hogy az állami tulajdonú vizekről és vízi létesítményekről vizitársulás útján kell gondoskodni. A Vtv. 62. § (1) bekezdés c) pontja pedig előírta, hogy a már működő, bejegyzett társulatok kötelesek 2010. december 31. napjáig az állami tulajdonú vizekre és vízi létesítményekre vagyongazdálkodási, üzemeltetési szerződést kötni. A felperes ezt követően is üzemeltette, használta a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlant, amely esetében a kezdeményezése ellenére újabb szerződés nem jött létre.

Az ingatlan pedig 2014. január 1. napjával a törvény erejénél fogva a vízügyi igazgatási szerv vagyongazdálkodásába került, részére az ingatlant a felperes birtokba adta, amelyet követően érvényesített igényt az ingatlanra fordított beruházásokat illetően.

[33] Kétségtelen, az 1959. évi Ptk. 175. §-a és a Vagyontv. 11. § (8) bekezdése értelmében a vagyongazdálkodót terhelik a tulajdonos kötelezettségei. Ugyanakkor a Ptk. 175. §-a kimondja azt is, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, míg a Vagyontv. 11. § (8)

bekezdése alapján jogszabály és a vagyonkezelői szerződés eltérő rendelkezéseinek hiányában. Ezért a tulajdonosi kötelezettségek viselését más jogszabály eltérően is szabályozhatja, amely esetben az eltérő szabályt kell alkalmazni. Ilyen eltérő jogszabályi rendelkezés az NFA Korm.rend. 2019. július 1. napjától hatályos 41. § (2) bekezdése és az abban hivatkozott 50/E. §-a, amelyek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításával, valamint a alperest képviselő szervezet neve létrehozásával összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 159/2019. (VI.28.) Korm. rend 56. §-a alapján a folyamatban lévő ügyekben, így a jelen perben is alkalmazandók.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészleteket érintően az NFA Korm. rend. 41. § (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy a vagyonkezelő a szerződés megszűnésekor vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles a földrészlet értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított, a gazdálkodási tevékenységével összefüggésben keletkezett értékkülönbségével (értékcsökkenésével vagy értéknövekedésével) a szerződés és az 50/E. § előírásai szerint elszámolni. Az NFA Korm. rend. 50/E. § (14) bekezdése értelmében az e rendeletben foglalt értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos elszámolási szabályok megfelelően vonatkoznak az egyéb jogcímen földhasználatra jogosultak értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos elszámolási igényére is. Ennek az igénynek a teljesítésére az NFA Korm. rend. 50/E. § (11) bekezdéséből következően a alperest képviselő szervezet neve köteles, és az NFA törvény 29. §-a alapján az állam áll helyt, ha a alperest képviselő szervezet neve a megtérítési kötelezettség teljesítésére nem rendelkezett fedezettel. Mindezek alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet korábbi – bármilyen jogcímű – használója elszámolási igényének megtérítésére az újabb vagyonkezelő nem kötelezhető.

[34] Jelen esetben a felperes a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan hasznosításra vagyonkezelői szerződést nem kötött, azonban üzemeltetési szerződés alapján jogosult volt az ingatlant használni, így az NFA Korm. rend. 50/E. § (14) bekezdésére figyelemmel a felperes – vagyonkezelői szerződés és az ingatlan használatát biztosító szerződés erre vonatkozó kikötése hiányában is – értéknövelő beruházásokkal kapcsolatos elszámolási igényt érvényesíthet az NFA Korm. rend. szabályai szerint. Ennek ellenkezőjét az alperes fellebbezésében hivatkozott Kúria Pf.VI.20.840/2020/6. számú ítélete sem támasztja alá, mivel abban az ügyben nem az NFA Korm. rend., hanem a Vr. szabályai voltak alkalmazandók, és a Kúria csupán a jogalap nélküli gazdagodás iránti igényt tartotta megalapozatlannak éppen amiatt, hogy a Vr. – bár eltérő módon, de az NFA Korm.rendelettel egyezően – jogalapot biztosít a megvalósított értéknövelő beruházás ellenértékének követelésére.

[35] A perben a felperes az ingatlanon végzett beruházás megtérítésével kapcsolatos igényét nem a alperest képviselő szervezet nevet, hanem az állammal szemben terjesztette elő, amely az NFA törvény 29. §-a értelmében akkor köteles a megtérítési kötelezettség teljesítéséért helytállni, ha arra a alperest képviselő szervezet neve nem rendelkezett fedezettel. Az alperes ugyanakkor nem állította sem az elsőfokú eljárásban, sem a fellebbezésében, hogy a alperest képviselő szervezet neve fedezettel rendelkezne vagy rendelkezett volna a felperes megtérítési igényének teljesítésére, azaz anyagi jogi kifogással nem élt, így nem volt akadálya annak, hogy a felperes a beruházásokkal kapcsolatos megtérítési igényét az állammal szemben érvényesítse.

[36] Ezt követően – az alperes fellebbezési hivatkozására figyelemmel – vizsgálta az ítéltábla a felperes követelésének összezszerúságát.

[37] Az NFA Korm. rend. által előírt elszámolás a birtokbavétel és a visszaadás közötti ingatlan értékkülönbségen alapul. Az értéknövekedés meghatározása a Pp. 177. § (1) bekezdése alapján szakkérdés, amely körében az elsőfokú bíróság – az ítéltábla hatályon kívül helyező végzésének iránymutatása szerint – szakértői bizonyítást folytatott le.

[38] A szakvélemény bizonyíték, amit a bíróságnak értékelnie kell, ugyanakkor ez az értékelés a bíróság szakismeretének hiányában korlátozott. A bíróságnak a szakértő által alkalmazott vizsgálati módszert és a szakvéleményt a logika és az általános intelligencia keretei között kell vizsgálnia. Ha a vizsgálati módszer és a szakvélemény megfelelnek a logika és az általános intelligencia követelményeinek, ezek alapján követhetők, nem tartalmaznak logikai ellentmondást, a szakvéleménnyel kapcsolatban nem állnak fent a Pp. 182. § (3) bekezdésében megjelölt, más szakértő kirendelését megalapozó körülmények, akkor a bizonyítékok értékelése eredményeként a bíróság a tényállást a szakvélemény alapján állapítja meg. A szakértői vélemény értékelése során tehát a bíróság annak logikai egységét, meggyőző erejét, a per adataival, más szakértői véleménnyel való összhangját vagy ellentmondását vizsgálja.

[39] A szakvélemény az ingatlan felperes általi birtokbavételének időpontjára vonatkozó értékét 0 forintban határozta meg, amelyet az alperes vitatott. A szakértő a kiegészítő szakvéleményében és a meghallgatásakor is kifejtette, hogy az ingatlan értékének meghatározására az ingatlan forgalomképtelensége miatt a piaci összehasonlító módszer, míg jövedelemtermelés hiányában a hozamszámításos módszer nem alkalmazható, kizárólag a költségalapú módszer alapján határozható meg az értéknövekedés. Ebben az esetben a költségek képezik az értéknövekedés alapját, és az értéknövekedés mértéke megegyezik a beruházás műszaki értékével. Ezért az ingatlan kezdeti értéke nem befolyásolja az értéknövekedés mértékét, amelyre tekintettel az ingatlan kiindulási forgalmi értékének nem volt jelentősége. Ez pedig olyan, a megismételt eljárásban felmerült új körülmény, amely miatt nem vétett eljárási szabálysértést az elsőfokú bíróság azzal, hogy a közbenső ítéletet hatályon kívül helyező másodfokú végzés iránymutatásától eltérve nem tekintette ügydöntőnek az ingatlannak a felperesi használat megkezdésekor értékét. A másodfokú bíróság hatályon kívül helyező végzésének utasításai ugyanis a bizonyítási eljárás egy meghatározott stádiumához és az akkor rendelkezésére álló peradatokhoz kötődnek. A megismételt eljárás során beszerzett újabb adatok és bizonyítékok azonban elvezethetnek a tényállás olyan tartalmú módosulásához, amely a másodfokú bíróság iránymutatását részben vagy egészben meghaladottakká teheti. Ebben az esetben nincs eljárásjogi akadálya annak, ezért nem értékelhető eljárási szabálysértésként, ha az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglalt iránymutatásoktól eltér [Kúria 1/2014. (VI.30.) PK vélemény 4. pontjának indokolása].

[40] Alapítanul kifogásolta az alperes fellebbezésében, hogy a szakértő nem vizsgálta a beruházások értékének meghatározása alapjául szolgáló munkák elvégzését, a pályázatban foglalt adatokat. Kétségtelen, a beruházás részét képező munkák tényének megállapításakor – az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően – nem irányadó analóg az EBH2016.P.7. számon közzétett eseti döntés. Abban az esetben ugyanis jogszabályi rendelkezésen (a közbeszerzésekről szóló 1995. évi XL. törvény 76. §-án) alapult, hogy a

polgári perben a közbeszerzési eljárási szabályok megsértésének jogkövetkezményei levonására nincs lehetőség, ha a közbeszerzési eljárásban a jogsértés tényét az arra hatáskörrel rendelkező szerv nem állapította meg. A beruházás elvégzéséhez ugyanakkor az ingatlan akkori vagyonkezelője, azaz az alperes nevében eljáró állami szerv hozzájárult (keresetlevél V/27. számú melléklete), a beruházást ellenőrizte és azt megfelelőnek találta (keresetlevél V/25. számú melléklete). Az alperes nevében a tulajdonosi jogokat akkor gyakorló vagyonkezelő személy nyilatkozata így – hasonlóan a teljesítés igazoláshoz – bizonyítja a munkák elvégzését. Az alperes pedig ezek kapcsán csupán általános vitató nyilatkozatot tett, nem állította a perben, hogy pontosan mely munkálatok nem voltak szükségesek a beruházás elvégzéséhez, nem jelölte meg, hogy megítélése szerint melyek nem valósultak meg. Ezért nem volt szükséges e körben további bizonyítást lefolytatni.

[41] A szakértő meggyőző indokát adta az ún. visszaindexálás módszere alkalmazásának. Rámutatott, az ÉKS más típusú beruházásokra (lakóház, társasház, irodaház) használható, így a bekerülési költség árajánlatok beszerzésével volt meghatározható, amelyeket a múltbéli időpontra nem tudott bekérni. Az ajánlatokat az eredeti költségvetés naturális számai alapján kérte, olyan társulatoktól, amelyek a beruházás kivitelezésére alkalmasak, miután a felperes is maga végezte a beruházást. Kitért arra is, hogy egyes kiegészítő létesítmények a töltésen, azaz más ingatlanon találhatóak, azonban azok a ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlanon lévő szivattyútelep tartozékai, így annak értékét növelik.

[42] Mindezekre tekintettel a szakvéleménye az írásbeli és szóbeli kiegészítése után önmagával nem ellentmondásos, nem hiányos, így más szakértő kirendelésére nem volt szükség. Ezért a beruházás értéknövelő hatásának mértéke a szakvéleményében foglaltak szerint volt megállapítható.

[43] Az NFA Korm. rend. 50/E. § (1) bekezdése értelmében a felperes az általa végzett beruházás által keletkeztetett értéknövekedésre tarthat igényt, így ez jelenti a megtérítendő összeget, amelyből ugyanezen szakasz (12) bekezdése alapján le kell vonni az állami támogatás összegét. A ingatlan 18 hrsz helyrajzi számú ingatlan esetében a felperes által végzett – a gépészeti munkálatokat magába nem foglaló – beruházás az amortizációt is figyelembe véve 115 505 317 forint értéknövekedést eredményezett. Ebből levonva a beruházáshoz igénybe vett 29 386 180 forint összegű állami támogatás által okozott 46 202 127 forint összegű értéknövekedést, a felperes részére járó összeg 69 303 190 forint.

[44] Ez az összeg – az alperes fellebbezési érvelésével szemben – az általános forgalmi adó összegével nem csökkenthető. Az alperesnek az értéknövekedés megtérítése iránti kötelezettségét az állami tulajdon használatára létrejött polgári jogviszony alapozza meg, amelyre nincs hatással, hogy a felperest adóigazgatási jogviszony keretében milyen jogok illetik meg és milyen kötelezettségek terhelik. Az adózás rendszerében, az arra irányadó jogszabályok az általános forgalmi adó visszatérítésének kedvezménye mellett a felperes számára kötelezettségeket is megállapítanak. A polgári jog szabályai szerint létrejött kötelezettségek teljesítése szempontjából azonban mindezek közömbösek, és egyik félnek sem szolgálhatnak előnyére vagy hátrányára (EBH 2004.1032.). Ezért nincs jelentősége annak, hogy a felperes általános forgalmi adó fizetésére kötelezettek körébe tartozik-e. Egyebekben az alperes csupán a másodfokú eljárásban állította a felperes általános forgalmi adó levonási jogosultságának tényét, amely így a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nem is vehető figyelembe.

Mindezek alapján a felperes 69 303 190 forint megtérítésére tarthat igényt, így a kereseti kérelemhez való kötöttségre (Pp. 215. §) is figyelemmel az elsőfokú bíróság helyesen kötelezte az alperest 45 318 820 forint megfizetésére.

[45] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[46] Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a jogi képviselővel felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése szerint a kifejtett tevékenységgel arányban álló ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét.

[47] Az alperes személyes illetékmentessége folytán előzetesen meg nem fizetett fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Szeged, 2023. január 19.

Dr. Jobbágy Ildikó s.k.

a tanács elnöke

Dr. Tolna András s.k.

előadó bíró

Dr. Dobler László s.k.

táblabíró