

Debreceni Törvényszék
5.Gf.41.038/2023/9.



HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
Érkezett:	2024 MÁRC 11.
Példány:	8..... Mell: irat..... db
Az ügyirat száma:	G.40016/2022 Pul

A Debreceni Törvényszék Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (4024 Debrecen, Csapó utca 13. 2/6., ügyintéző: Dr. Nagy Zsolt Béla ügyvéd) által képviselt Hajdúsági Vidék- és Területfejlesztési Szövetség (4080 Hajdúnánás, Fő út 9.) felperes által a Dr. Kovács Tamás ügyvéd (4600 Kiszvárd, Krucsay M. utca 2. 1/6.) által képviselt Hajdúnánás Város Önkormányzata (4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.) alperes ellen megállapítás iránt indult perében a Hajdúböszörményi Járásbíróság 6.G.40.016/2022/38. számú ítélete ellen az alperes részéről 40., 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

í t é l e t e t:

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben és akként változtatja meg, hogy a marasztalás összegét 2 178 690 (Kettőmillióegyszázhetvennyolcezer-hatszázkilencven) Ft-ra, a felperes által az alperesnek fizetendő perköltség összegét 477 810 (Négyszázhetvenhétezer-nyolcszázötz) Ft-ra, a felperes által a NAV illetékbevételei számlájára fizetendő illeték összegét 93 000 (Kilencvenháromezer) Ft-ra felemeli, ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasítja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg 175 200 (Egyszázhetvenötezer-kettőszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által közzétett 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlára.

A fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni:

- az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését,
- a bírósági ügyszámot és
- a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az irat papír alapú iratról készített elektronikus másolat.
2024 MÁRC 11.
Hajdúböszörmény,
.....
tisztviselő/írnok

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felek 2008. október 1-jén haszonkölcsön szerződést kötöttek. Az alperes a tulajdonát képező Hajdúnánás, Előhát utca 1. (korábban: Rózsa Ferenc utca 1.) szám alatti, korlátozottan forgalomképes besorolású ingatlanon álló, volt általános iskolaépületet (továbbiakban: perbeli ingatlan) ingyenesen a felperes mint kölcsönvevő használatába adta a szerződéskötés napjától kezdődően az FVM által IKSZT/2008/1. kódszámon kiírt pályázati beruházásnak a pályázató által elismert megvalósítását követő 5 éves időtartamra. A szerződés 7. pontja szerint a szerződést bármelyik

rb6e

fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, és legalább 30 napos felmondási idő biztosításával jogosult volt felmondani.

A felek a haszonkölcsön szerződést 2018. október 31. napján akként módosították, hogy az alperes a perbeli ingatlant a szerződés módosításának napjától kezdődően a TOP-7.1.1-16-H-075-5. kódszámú, Hajdúnánás perifériáinak fejlesztése című, TOP CLLD helyi felhívása megnevezésű pályázat befejezésétől számított 5 évig terjedő határozott időtartamra a kölcsönvevőnek használatba adja. A haszonkölcsön szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradtak.

[2] A felperes a szerződésmódosításban meghatározott kódszámú pályázatra a pályázatát benyújtotta, a Magyar Államkincstár 2020. szeptember 17. napján értesítette, hogy a jogosultsági feltételek nem teljesülése miatt a pályázatot eredménytelennek minősítette.

[3] Az alperes 2021. április 19. napján kelt levelével felszólította a felperest, hogy - figyelemmel arra, hogy a Magyar Államkincstár 2020. szeptember 17. napján értesítette a felperest a pályázat eredménytelenségéről, és ezzel a haszonkölcsön-szerződés közöttük megszűnt - az ingatlant bocsássa vissza a birtokába. A felperes 2021. április 28. napján kelt válaszlevelében tájékoztatta az alperest, hogy a pályázat kezelőjétől azt az ígéretet kapta, hogy a pályázat ismételten kiírásra kerül változatlan kódszám mellett, melyre ismételten be kívánja nyújtani a pályázatát, ezért az ingatlan átadására vonatkozó felhívást idő előttinek tekinti, és nem áll módjában az ingatlant visszaadni.

[4] 2021. márciusában a haszonkölcsön szerződés módosításában rögzített szám alatt a pályázat másodjára is kiírásra került, melyre mind a felperes, mind az alperes pályázatot nyújtott be. A pályázat nyertese az alperes lett. A felperes pályázatát 2021. decemberében a pályázat kiírója elutasította, miután a felperes nem csatolt az alperestől származó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot. A határozat ellen a felperes kifogással élt. A Miniszterelnökség Európai Unió Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Helyettes Államtitkársága 2023. március 30-án kelt határozatával a felperes támogatási kérelemmel kapcsolatos kifogását elutasította. Megállapította, hogy a pályázat kiírójának elutasító döntése megalapozott és jogszerű volt, miután a felperes tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot nem csatolt. A határozatot a felperes 2023. április 5-én vette át, majd ezt követően az ingatlant 2023. május 16. napján átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az alperes birtokába visszaadta.

[5] Az alperes a haszonkölcsön-szerződést sem a perindítást megelőzően, sem azt követően, sem rendes, sem azonnali hatályú felmondással nem mondta fel.

Az alperes a felperest első alkalommal 2023. szeptember 23. napján – a bírósághoz előterjesztett viszontkeresetében – szólította fel használati díj fizetésre. A felszólítást a felperes 2021. október 18. napján vette át.

[6] A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az alperessel 2008. október 1. napján megkötött, és 2018. október 31. napján módosított haszonkölcsön szerződés 2023. április 5. napjáig, addig, amíg a kifogást elutasító határozatot át nem vette, fennállt. Állítása szerint az alperes viszontkeresete miatt a Pp. 172. § (3) bekezdése alapján a megállapítási kereset előterjesztésére a jogainak az alperessel szembeni megóvása érdekében, és a viszontkereset eldöntése miatt szüksége van. Álláspontja szerint a szerződésmódosítás alapján a kifogást elutasító döntésről történő tudomásszerzés időpontjáig érvényes jogcíme állt fenn a perbeli ingatlan használatára. A Miniszterelnökség Európai Unió Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Helyettes Államtitkárság döntését 2023. április 5. napján vette kézhez. Előadta, hogy a haszonkölcsön-szerződés módosításában az akkori elnök, Gál Gergely vett

részt, és a módosításban megjelölt határidőt a felek úgy értették, hogy az a pályázat megvalósításától számított 5 évig terjed. Hangsúlyozta, hogy az alperes őt először a viszontkeresetben szólította fel használati díj fizetésre.

- [7] Az alperes ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását és a felperesnek a perköltségében való marasztalását kérte. Álláspontja szerint miután a Magyar Államkincstár központja 2020. szeptember 17. napján értesítette a felperest arról, hogy a pályázatát érvénytelennek minősítette a jogosultsági feltételek nem teljesítése miatt, a haszonbérleti szerződés ezzel a nappal megszűnt. A 2020. június 29-én és 2020. július 14-én kelt leveleivel megkereste a felperest, hogy a haszonkölcsön-szerződés lejárt és szüksége van az ingatlanra. A 2021. május 12. napján kelt levelével felszólította a felperest, hogy a perbeli ingatlant részére adja át, a felperes a pályázatot nem nyerte el, ezért a használati joga sem él. A felperes az ingatlan átadását megtagadta, az ingatlan elhagyásától elzárkózott, azaz az ingatlant a felperes jogalap nélkül birtokolta. Az ingatlanra kiírt új pályázat kódszáma eltér az előzőtől. Érvelése szerint a 2021. április 19. napján kelt levele tartalma szerint felmondásnak minősült.
- [8] Az alperes viszontkeresetet is előterjesztett, megváltoztatott viszontkeresetében 2020. szeptember 17. napjától kezdődően az ingatlan átadásának időpontjáig havi 100 000 Ft használati díj megfizetésére kérte kötelezni a felperest. Viszontkeresetének jogalapját a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) 5:13. §-ára, 5:30. §-ára, 5:9. § (1) bekezdésére, és az 5:10. § (1), (2) bekezdéseire alapította.
- [9] Állítása szerint a felperes az ingatlant jogalap nélkül birtokolta és az ingatlant jogalap nélküli birtoklása esetén a hasznok megtérítése használati díj fizetésével történhet meg. Ezért az alperes a haszonkölcsön megszűnése napjától, azaz 2020. szeptember 17. napjától az ingatlan visszaadásáig használati díj megfizetésére köteles. A használati díj összege havonta 100 000 Ft.
- [10] A felperes az alperes viszontkeresetének az elutasítását és az alperesnek a perköltségében való marasztalását kérte. Vitatta az alperesnek a használati díj iránti igénye jogalapját és összecszerűségét is. Álláspontja szerint a szerződés módosításában rögzített szerződési határidőt a felek úgy értették, hogy az a pályázat megvalósulásától számított 5 évig terjed. Vitatta, hogy az alperes 2021. április 19-ei levele tartalma szerint felmondásnak minősült volna.
- [11] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, az alperes viszontkeresetének részben helyt adva 98 728 Ft, valamint 8 928 Ft perköltség megfizetésére kötelezte a felperest az alperes javára, és arról is rendelkezett, hogy a mindkét fél maga köteles viselni a képviselői költségét. Kötelezte továbbá a felperest, hogy 4 185 Ft eljárási illetéket fizessen meg az államnak.
- [12] A Ptké. 50. § (1) és (2) bekezdései alapján megállapította, hogy miután a felek a 2018. évi szerződésmódosítás során a szerződést nem helyezték az új Ptk. hatálya alá, a haszonkölcsön szerződésre, annak módosítására, megszűnésére a polgári törvénykönyvről szóló az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) rendelkezései az irányadók. A felperes módosított kereseti kérelme körében az elsőfokú bíróságnak abban a kérdésben kellett döntenie, hogy a felek mit értettek a szerződésmódosítás 2. pontjában rögzítetteken, azaz a haszonkölcsön-szerződés fennállását milyen időtartamra vonatkozóan határozták meg. A felperest terhelte azon állításának a bizonyítási kötelezettsége, hogy a szerződés időtartama kiterjedt a pályázat eredménytelensége esetén az azonos számon ismételt, akár többször kiírásra kerülő pályázatokra, egészen addig, amíg a pályázatot a felperes el nem nyeri. A tanúként meghallgatott Gál Gergely Imre és Rákóczi András tanúvallomásaikban arról nyilatkoztak,

hogy a szerződés megkötésekor nem került szóba az, hogy ha eredménytelen lesz a pályázat akkor mi a teendő. A szerződés módosítása során sem került ez tisztázásra. Nagyné Legény Ildikó tanú pedig a haszonkölcsön szerződés módosítását megelőző megbeszéléseken, tárgyalásokon nem vett részt.

- [13] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy mivel a szerződésmódosításakor a felek nem tárgyaltak arról, hogy a szerződés hatálya a pályázat eredménytelensége esetén kiterjed az azonos számon ismételt, akár többször kiírásra kerülő pályázatokra is, ezért a szerződéskötési akaratuk erre nem terjedhetett ki. Ebből következően a haszonkölcsön-szerződés annak módosítása alapján a szerződésben rögzített első pályázat eredménytelenné nyilvánításával megszűnt. Az eredménytelenné nyilvánításról a határozatot a felperes 2020. szeptember 22-én vette át. Ettől az időponttól kezdve a felperes az ingatlan jogalap nélküli birtokosává vált. A per folyamán a felperes az ingatlant 2023. május 16-án az alperes birtokába visszaadta. A következőket bírói gyakorlat szerint a jogalap nélküli birtoklás szempontjából a dolog használatából származó vagyoni előny, a használat kielégített szükséglet, vagy elért megtakarítás elfogyasztott haszonnak minősül, melynek értéke használati díj formájában számolandó el (BH2005.359).
- [14] A már meg nem lévő hasznok értékének megtérítéséről az rPtk. 195. §-a rendelkezik, attól függően, hogy a birtokos jó- vagy rosszhiszemű volt-e, ezért az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy a felperes jóhiszemű vagy rosszhiszemű birtokosa volt-e az ingatlan. Rámutatott, hogy a jogalap nélküli birtokos akkor minősül jóhiszeműnek, ha a birtok megszerzésekor nincs tudomása arról, hogy birtoklásra nincs jogcíme és az általában elvárható gondosság mellett ezt nem is kellett felismernie. A jóhiszeműsége mindaddig fennáll, amíg a vele szemben támasztott igény folytán nem kell számolnia azzal, hogy a birtoklása nem jogszerű. A felperes jóhiszeműsége ebből következően mindaddig fennállt, amíg a birtoklásra jogosult vele szemben nem támasztott olyan igényt, amelynek folytán alappal kellett számolnia a dolog kiadásával. Önmagában az a tény, hogy a jogalap nélküli birtokossal szemben a dolog kiadása iránt fellépnek, még nem teszi őt rosszhiszeművé.
- [15] A perbeli esetben a felperesnek az alperes 2021. április 19-én kelt felszólításától kezdődően számolnia kellett az ingatlan kiadásának lehetőségével, azonban az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az ekkor még nem vált nyilvánvalóvá a számára, hogy a birtoklásra nem jogosult. A felperes egészen a Miniszterelnökség Európai Unió Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Államtitkárság 2023. március 30-án kelt elutasító döntésének kézhez vételéig abban a hiszemben volt, hogy a 2018. évi szerződés módosítás alapján a pályázat jogerős elbírálásáig a birtoklásra jogcímmel rendelkezik. A birtoklásra jogosító érvényes jogcím hiányáról csak az elutasító döntésből értesült 2023. április 5-én, ezért ezen időpontig az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes nem minősült rosszhiszemű jogalap nélküli birtokosnak. Az értesítés átvételétől kezdődően azonban már a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokosra vonatkozó szabályok az irányadóak rá. Ebből következően a felperes 2023. április 5. napjától, azaz a határozat kézhezvételének napjától 2023. május 16. napjáig, az ingatlan birtokbaadásig terjedő időszakra használati díj megfizetésére köteles.
- [16] A használati díj mértékére a bíróság a Pp. 300. § (1) bekezdése alapján az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői bizonyítást rendelt el, Csirmaz László igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében az ingatlan használati díját 2020. szeptember 17-től 2021. szeptember 17-ig terjedő időszakra havi 65 513 Ft-ban, 2021. szeptember 18-tól 2022. szeptember 17-ig terjedő időszakra 68 789 Ft-ban, míg 2022. szeptember 18-ától 2023. május 16-ig terjedő időszakra havi 72 229 Ft-ban határozta meg. Az elsőfokú bíróság az aggálytalan

szakvélemény alapján 72 229 Ft/hó használati díj figyelembevételével, a 2023. április 5. napjától 2023. május 16. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan a használati díjat 98 728 Ft-ban állapította meg (41 nap x 2 408 Ft/nap), és ennek megfizetésére kötelezte a felperest, ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította.

- [17] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést. Az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperesnek 2 189 458 Ft és annak kamatjárulékaiban való marasztalását kérte, arra hivatkozással, hogy a felperes 2020. szeptember 22. napjától 2023. május 16. napjáig terjedő időszakra köteles használati díjat fizetni a részére.
- [18] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperes 2020. szeptember 22. napja és 2023. április 5. napja között jóhiszemű birtokos volt. A felperes 2020. szeptember 22-én átvette az értesítést a pályázat érvénytelenségéről, azaz ettől az időponttól tudomással bírt arról, hogy a haszonkölcsön szerződésben rögzített feltétel megszűnt, az ingatlant a tulajdonos részére birtokba kell adnia. Erre egyébként ő 2021. április 19-én fel is szólította a felperest. Az a tény, hogy a felperes egy új pályázatot nyújtott be nem eredményezhette a haszonkölcsön szerződés meghosszabbodását. Megítélése szerint a felperes rosszhiszeműségét igazolja az a tény is, hogy tudomással bírt arról, hogy erre az új pályázatra maga az alperes is pályázatot nyújtott be. Véleménye szerint a második pályázat eredménytelenségéről született elutasító döntés jogi relevanciával nem bírt, mivel a felperes már az első pályázat elutasításáról való tudomásszerzést követően rosszhiszemű jogalap nélküli birtokossá vált. A felperes rosszhiszeműségét igazolja az is, hogy azt követően, hogy ő a birtokba adásra felszólította, és ő is pályázatot nyújtott be, a felperesnek már számolnia kellett azzal, hogy ő mint tulajdonos is igényt tart az ingatlanra, nincs szándékában a továbbiakban azt haszonkölcsönbe adni. A fellebbezés kiegészítésében a BH2005. 359 számú eseti döntésére hivatkozott. A felperesnek 2020. szeptember 22. napjától kezdődően kellő gondosság mellett tudnia kellett, hogy a birtoklásra nincs jogcíme, azaz innentől kezdve rosszhiszemű birtokosnak minősült. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében miért a második pályázat elutasításáról szóló értesítés átvételétől kezdődően tekinti rosszhiszemű birtokosnak a felperest, és miért nem az első, a haszonkölcsön céljaként is jelölt pályázat eredménytelenségéről szóló értesítés átvételétől. A törvényszék felhívására az alperes fellebbezését akként pontosította, hogy az ítélet megváltoztatását akként kéri, hogy a bíróság 2 189 458 Ft használati díj és annak 2023. május 16. napjától járó késedelmi kamatának és perköltségének a megfizetésére kötelezze az alperest.
- [19] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és az alperesnek a másodfokú perköltségében való marasztalását kérte. Megítélése szerint az alperes fellebbezésében meg nem engedett tényállásásokat és iratellenes nyilatkozatokat tett. Valótlán az a nyilatkozat, hogy a felperes nem értesítette az alperest az első pályázat eredménytelenségéről, a tanúként meghallgatott Nagyné Legény Ildikó, aki az alperes polgármestere tanúvallomásában nyilatkozott arról, hogy a Magyar Államkincstártól tájékoztatást kapott a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról, azaz arról hivatalos tudomása volt az alperesnek. Cáfolta, hogy a pályázat elutasítását követően tudomása lett volna arról, hogy a szerződés megszűnt, hiszen a szerződés szövegezését akként értelmezte, hogy a meghatározott számmal ellátott pályázat elnyerése esetén a használati joga továbbra is fennáll. Kiemelte, hogy az elsőfokú eljárás során az alperes arra nem hivatkozott, hogy a felperes a második kiírásra úgy adott be pályázatot, hogy az ingatlan visszaadására már az alperes felszólította és, hogy tisztában volt azzal, hogy az alperes is pályázatot nyújtott be. A Pp. 373. § (2) bekezdése szerint a fellebbezésben új tény állítására nem kerülhet sor. A második pályázat

benyújtási határideje 2021. március 31. napja volt, ezt megelőzően őt a felperes az ingatlan visszaadására nem szólította fel.

- [20] A felperes érvelése szerint ő nem vált rosszhiszeművé amiatt, hogy a második kiírás során tulajdonosi hozzájárulás nélkül nyújtotta be a pályázatát. Ő jóhiszeműen abban a tudatban volt, hogy az ugyanazon kódszám alatti kiírás biztosítja a használati jogát. Ez a kódszám a szerződésmódosításban pontosan meg volt jelölve, az első pályázat során a szerződésmódosítást tulajdonosi hozzájárulásként elfogadta a hatóság, és a pályázat nem a tulajdonosi hozzájárulás hiánya miatt került elutasításra. Ezért a felperes joggal bízhatott abban, hogy a haszonkölcsön szerződés elegendő a jogosultsága igazolására.
- [21] Az alperes a felperes fellebbezési ellenkérelmére előterjesztett észrevételében azt hangsúlyozta, hogy a felperes rosszhiszemű jogalap nélküli birtokossá 2020. szeptember 22-én vált, amikor tudomást szerzett a pályázata elutasításáról. Ezen időponttól kezdődően látnia kellett, hogy a birtokbaadási kötelezettségének elmulasztása esetén a tulajdonosnak a tulajdona feletti rendelkezési jogát, azon belül a hasznosítás jogát jogellenesen korlátozza, amely jogsértő magatartás és kárt okoz.
- [22] A felek nem terjesztettek elő fellebbezést az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet elutasító és a viszontkeresetnek részben helytadó rendelkezései ellen. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletének ezen rendelkezései a Pp. 358. § (3) bekezdésében foglaltak alapján részjogerőre emelkedtek. A Pp. 370. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a másodfokú bíróság a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem keretei között bírálta felül az elsőfokú ítéletet.
- [23] A fellebbezés alapos.
- [24] Az elsőfokú eljárás során a felperes keresetét megváltoztatta, módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperessel 2008. október 1. napján megkötött, majd 2018. október 31. napján módosított haszonkölcsön szerződés hatálya 2023. április 5. napjáig állt fenn, addig amíg a kifogást elutasító határozatot át nem vette. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak találta, azt elutasította, megállapította, hogy a haszonkölcsön szerződés az első pályázat eredménytelenné nyilvánításával megszűnt, a határozatot az alperes 2020. szeptember 22. napján vette át. Az elsőfokú bíróság ítéletének keresetet elutasító rendelkezése részjogerőre emelkedett, ebből következően a felek által megkötött haszonkölcsön szerződés megszűnésének időpontja is ítélt dolog (res iudicata). Ezért a törvényszék az alperes fellebbezésének vizsgálatakor abból a részjogerős ítéleti megállapításból indult ki, hogy a perbeli haszonkölcsön szerződés 2020. szeptember 22. napján megszűnt. Ezen tényből kiindulva kellett és lehetett vizsgálni, hogy a felperes mely időponttól kezdődően vált az ingatlan rosszhiszemű birtokosává, és mely időponttól kezdődően kell emiatt használati díjat fizetni a jogalap nélkül birtokolt ingatlan használatáért.
- [25] A felperes mind az elsőfokú eljárás során, mind a fellebbezési ellenkérelmében vitatta, hogy az alperessel megkötött szerződés megszűnt volna az pályázat eredménytelenségéről szóló első értesítés kézhezvételével. Álláspontja szerint miután azonos kódszámmal került kiírásra a következő pályázat, így a szerződés hatálya meghosszabbodott a második pályázat elbírálásának időpontjáig.
- [26] A felperes érvelése téves. Az előzőekben a törvényszék már rámutatott, hogy a részjogerőre emelkedett, felperesi keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés már megállapította a szerződés megszűnésének időpontját, és azt a pályázat első eredménytelenné nyilvánításáról

való értesülés időpontjában határozta meg. Az anyagi jogerő hatás pedig kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó, az ítéletben már elbírált jogot a felek egymással szemben vitássá tegyék.

- [27] Az elsőfokú ítéletben is hivatkozott BH2005.359 számú eseti döntésében a Kúria (korábbi elnevezése: Legfelsőbb Bíróság) kimondta, hogy a meg nem lévő hasznok értékének megtérítéséről az rPtk. 195. §-a rendelkezik attól függően, hogy a birtokos jó- vagy rosszhiszemű volt-e. Rosszhiszemű az a birtokos, akinek tudnia kell, hogy a birtoklásra nincsen jogcíme. Nem teszi jóhiszeművé a birtokost, ha szubjektíven, de alaptalanul úgy ítéli meg, hogy egy adott szerződés feljogosítja őt a birtoklásra. Amennyiben a jogalap nélküli birtokos jóhiszemű birtoklását nem lehet megállapítani, ennek hiányában az rPtk. 195. § (3) bekezdése értelmében köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket beszedni elmulasztott, vagy amelyeket elfogyasztott. Ingatlanok esetében azok haszna a lakásszükséglet kielégítése vagy kiadás megtakarítása. A hasznok megtérítésének a módja a használati díj fizetése.
- [28] A Kúria a BH2021.139. számú eseti döntésében rámutatott, hogy a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos felelősségére az rPtk. 195. § (1) és (3) bekezdése az irányadó, annak alapján a birtokos a hasznok kiadására köteles. A jogalap nélküli birtoklás szempontjából a jogalap nélküli használat vagy a jogszerű ellenérték fizetés nélküli használat elert megtakarítás haszonnak minősülő vagyoni előny. Ez a haszon a használati díj. A birtokos rosszhiszeműségére alappal lehet következtetni abból, hogy tudta vagy tudnia kellett, hogy nem tulajdonos és a birtoklásra kötelmi jogalapon sem jogosult. A felek által megkötött haszonkölcsön-szerződés a felperes pályázatának elutasításáról való döntéssel megszűnt. Ezen döntésről a felperes 2020. szeptember 22-én tudomást szerzett. Ezen időponttól kezdődően a perbeli ingatlan vonatkozásában rosszhiszemű birtokosnak minősült, hiszen tudomással kellett bírnia arról, hogy nincs kötelmi jogcíme az ingatlan birtoklására, ezért azt a tulajdonos birtokába vissza kell adnia.
- [29] Alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy a pályázata első elutasításakor még abban a hiszemben volt, hogy a később azonos kódszámon kiírt pályázat elbírálásáig az alperessel megkötött szerződés hatálya fennmarad. Az elsőfokú bíróság anyagi pervezetés körében tájékoztatta a felperest, hogy ezen állítását a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján neki kell bizonyítania. Ezen bizonyítási kötelezettségének a felperes nem tett eleget. Az elsőfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdése alapján a rendelkezésre álló bizonyítékokat, tanúvallomásokat helyesen értékelve állapította meg, hogy miután a felek a szerződés módosításakor nem tárgyaltak arról, hogy a pályázat eredménytelensége esetén a szerződés hatálya az esetlegesen azonos számon kiírt pályázatokra is kiterjed majd, így erre a szerződéskötési akaratuk nem terjedhetett ki. A pályázat eredménytelenségéről a felperes nem vitatottan 2020. szeptember 22-én tudomást szerzett a Miniszterelnökség Európai Unió Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Államtitkárság a határozatából. Azt a felperes nem bizonyította, hogy ezen időpontban neki és az alperesnek tudomása lett volna arról, hogy a pályázat újra kiírásra kerül. Megjegyzi a törvényszék, hogy a pályázat második alkalommal már más feltételekkel került kiírásra, éppen ezért volt lehetősége az alperesnek arra, hogy arra pályázatot nyújtson be.
- [30] Az rPtk. 583. § (1) bekezdése arról rendelkezik, hogy a haszonkölcsön-szerződés alapján a kölcsönadó köteles a dolgot a szerződésben meghatározott időre ingyenesen a kölcsönvevő használatába adni, a kölcsönvevő pedig köteles azt a szerződés megszűnésekor visszaadni.

A törvényi rendelkezés szerint a felperes a haszonkölcsön-szerződés megszűntekor köteles volt a perbeli ingatlant az alperesnek visszaadni. A szerződés megszűnésétől kezdve az ingatlan birtoklására kötelmi jogi jogosultsága nem volt, azaz ezen időponttól kezdve az ingatlant jogalap nélkül birtokolta, és a pályázatának elutasításáról szóló döntésről való értesülésétől kezdődően rosszhiszeműen birtokolta a perbeli ingatlant.

Mindezek alapján a felperes a pályázatának elutasításáról szóló döntésről való értesüléstől kezdődően az rPtk. 195. §-a alapján használati díj fizetésére köteles a felperes javára. Az eredménytelenné nyilvánításról a határozatot a felperes 2020. szeptember 22-én vette át, és ezt követő naptól 2020. szeptember 23. napjától, mint az ingatlan jogalap nélküli rosszhiszemű birtokosa köteles az ingatlannak az alperes részére való visszaadásáig, azaz 2023. május 16-ig használati díjat fizetni.

- [31] Csirmaz László igazságügyi szakértő szakvéleményében a 2020. szeptember 17-től 2021. szeptember 17. napjáig tartó időszakra, azaz 12 hónapra vonatkozóan - 230 Ft/m²/hó használati díjat figyelembe véve - havi 65 513 Ft, az adott évre vonatkozóan 786 161 Ft-ban határozta meg a perbeli ingatlanra vonatkozó használati díj összegét. Az alperes fellebbezésében 2020. szeptember 22. napjától 2023. május 16. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan kérte a felperest használati díj fizetésére kötelezni. A törvényszék megállapítása szerint a felperesnek a használati díjfizetési kötelezettsége 2020. szeptember 23. napjától állt fent, ezért a 2020. szeptember 23. napjától 2021. szeptember 17. napjáig terjedő időszakra napi 2 153,86 Ft, 360 napra 775 393 Ft, a 2021. szeptember 18. napjától 2022. szeptember 17. napjáig terjedő időszakra 825 469 Ft, míg a 2022. szeptember 18. napjától 2023. május 16. napjáig terjedő időszakra 577 828 Ft, összesen 2 178 690 Ft használati díj illeti meg az alperest.
- [32] Az alperes az elsőfokú eljárás során előterjesztett vizontkeresetében a felperest késedelmi kamat fizetésére nem kérte kötelezni, fellebbezésében azonban már felperes által fizetendő használati díj után 2023. május 16. napjától kezdődően késedelmi kamat fizetésére is kérte kötelezni a felperest.
- [33] A Pp. 373. § (3) bekezdése szerint a fellebbezésben kereset (vizontkereset) változtatásnak akkor van helye, ha a (2) bekezdés szerinti ténnyel áll közvetlen okozati összefüggésben. A Pp. 373. § (1) bekezdése kimondja, hogy a fellebbezésben a (2)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével a vizontkeresetet megváltoztatni nem lehet. Az alperes a vizontkeresetének megváltoztatására vonatkozóan (késedelmi kamatkövetelésének előterjesztésére) olyan új tényt nem állított, amely alapot adna a vizontkereset megváltoztatására, ennek hiányában erre a fellebbezésben nem volt lehetősége, és ezért azt a törvényszék, mint alaptalant (külön végzésben) elutasította.
- [34] A törvényszék a felperes használati díj fizetési kötelezettségének összegét felemelte, ezért megváltozott a felek pernyertességének-pervesztességének az aránya. A felperes keresete alaptalan volt, míg az alperes vizontkeresete alapos volt. (Az alperesnek a vizontkeresete tekintetében a pervesztességének mértéke elhanyagolható, 1% alatti mértékű volt.) A felperes az alperesnek az eredetileg előterjesztett birtokbaadásra irányuló vizontkereseti kérelme tekintetében is pervesztes lett, habár erre vonatkozóan az alperes vizontkeresetét módosította, azonban ennek oka az volt, hogy a felperes a per folyamatban léte alatt az ingatlant önként az alperes birtokába adta. Ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperes terhére esik a 93 000 Ft feljegyzett vizontkereseti illeték, a 198 410 Ft szakértői díj, és az alperest képviselő ügyvéd munkadíja. Az utóbbit a törvényszék a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (továbbiakban: Ükr.) 2. §-a (1) és (2) bekezdése és 4/A. §-ai alapján 279 400 Ft-ban állapította meg, figyelemmel az

ügyvédnek a perben kifejtett tényleges tevékenységére, és arra, hogy az alperes a perköltségként felszámított költségeit igazolás hiányában megítélni nem lehetett.

- [35] Mindezekre tekintettel a törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben és akként változtatta meg, hogy a marasztalás összegét 2 178 690 Ft-ra, a felperes által az alperesnek fizetendő perköltség összegét 477 810 Ft-ra a felperes által a NAV illetékbevételei számlájára fizetendő illetéket összegét 93 000 Ft-ra felemelte, az alperes viszontkeresetének az ezt meghaladó (1 napra eső használati díj) részét, mint alaptalant elutasította.
- [36] Az alperes a másodfokú perköltségét nem számította fel, ennek hiányában a Pp. 81. § és 82. § (3) bekezdése szerint a törvényszéknek arról döntenie nem kellett.
- [37] Az alperes fellebbezése alapos volt, ezért a felperes a Pp. 101. § (1) bekezdése, 102. §-a alapján köteles a NAV illetékbevételei számlájára megfizetni az alperes személyes illetékmentessége folytán meg nem fizetett 175 200 Ft összegű fellebbezési eljárási illetéket.

Debrecen, 2024. március 7.

Dr. Dankó Gabriella s.k. a tanács elnöke, előadó bíró, Dr. Hágerné Dr. Buzás Andrea s.k. bíró,
Dr. Ambrus Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -



