

Dr. Szabó Gyula Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 1/2., II. em. 2-4. a.
Tel./Fax: 37/311-870, 30/207-1129
e-mail: drszabogyulaugyved@t-online.hu
www.szabougyved.com



Ügyvédi ügyszám: 6029-15.

Kérem, hogy válaszelevelében szíveskedjen erre a számra hivatkozni!

Gyöngyösi Járásbíróság
GYÖNGYÖS
Kossuth L. u. 44.
3200

Tisztelt Járásbíróság!

Nagyréde Nagyközség Önkormányzata felperes az F/1. alatt csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőnk útján az alábbi

keresetet

nyújtjuk be **Sánta Judit** 3214 Nagyréde, Árpád u. 1. sz. alatti lakos alperes ellen:

Felperes korábbi megnevezése szerint Nagyréde Község Önkormányzata 2012.06.01. napján adásvételi szerződést kötött Sánta Judit (a szerződéskötés-kori neve Valiskó Olivérné) 3214 Nagyréde, Árpád u. 1. sz. alatti lakos alperessel 10 db alpesi fajtájú a F/2. alatt csatolt adásvételi szerződésben feltüntetett azonosítójú, színű kecskékre.

Az adásvételi szerződés célja a kistérségi startmunka mintaprogram mezőgazdasági projekt megállapodás keretében jóváhagyott állattenyésztési tevékenység folytatásához szükséges állatállomány megszerzése volt.

Ezzel párhuzamosan bérleti szerződés jött létre a felek között 2012.06.01. napján 2012.12.31. napjáig tartó határozott időre, amely bérleti szerződésben az önkormányzat, mint bérlő Sánta Judittól (szerződéskötés-kori neve Valiskó Olivérné) bérbe vette a 3214 Nagyréde, Tarjáni u. 43. cím alatti ingatlan egy részét kecsketartás céljára. F/3.

A felek a szerződést évente meghosszabbították, legutóbb 2014.03.29. napján 2015.12.31. napjáig tartó határozott időre. F/4.

Ezen szerződés II. pontja ellentmondásosan rögzíti, hogy a bérleti jogviszony 214 napra vonatkozik és 2014.03.31. napján kezdődik és 2015.12.31. napjáig áll fenn.

2015.04.20.-án és 29-én a felek leltárfelvételi jegyzőkönyvet készítettek az önkormányzat tulajdonába került állatokról és jegyzőkönyv készült a kecskeállomány 2014. évi beszámolójával kapcsolatban ugyanezen a napon. F/5-F/7.

Ezen jegyzőkönyvek egyikét sem volt hajlandó Sánta Judit aláírni.

2015.06.09. napján a felperes - a bérleti szerződés felmondása nélkül - megkísérelte a tulajdonát képező állatok elszállítását, amelyhez azonban alperes nem járult hozzá és a felek kölcsönös elszámolási igényt jeleztek egymás felé. F/8.

A felperes felajánlotta ezen túlmenően az elszámolás mellett azt, hogy a meglévő állományt eladja alperes részére, ez azonban meghiúsult, mert az elszámolás a felek között nem jött létre, alperes pedig az állatok kiadását a tulajdonos felperes részére megtagadta.

Időközben 7 gida elhullott és 5 gida alperes állítása szerint kényszervágásra került, erről azonban semmilyen hivatalos igazolás nem áll rendelkezésre.

Alperes 2013-as évről adott egy elszámolást (F/9.) a felperes felé, ezen túlmenően azonban 2014-ben a fentebb már említett jegyzőkönyv tartalmaz egy utalást a kecsketartás során keletkezett tej-, illetve tejtermékekkel kapcsolatban.

A 2016.08.10. napján készült jegyzőkönyv (F/10) szerint a felperes tulajdonát képező kecskeállományból a 2015.04.20.-i állományhoz képest elhullott a HU7038022565. azonosítószámú anyakecske, így jelenleg alperes birtokában 11 db., a 2015.04.20. napján kelt leltárfelvételi jegyzőkönyvben (F/7) 1-3 és 5-13 sorszám alatt megjelölt azonosítószámú kecskék találhatók.

Tekintettel arra, hogy a felek közötti vita nem rendeződött, ezért a felperes változatlanul igényt tart a tulajdonát képező kecskeállomány kiadására, valamint alperessel történő elszámolásra.

A felperes 2016. januárjában Dr. Kis Beáta közjegyzőtől igazságügyi szakértő kirendelését kérte annak érdekében, hogy a felek közötti elszámolás objektív módon történhessen meg.

A közjegyző kirendelése alapján Puska Lajos igazságügyi szakértő készített szakvéleményt 2016. májusában, amely szakvéleményt 2016. június hónapban jutott el a felperes részére. F/11.

A szakvéleményre alapozva a felperes a következő igényeket kívánja érvényesíteni:

Gidák levágása, értékesítése kapcsán:

2013. év:

10 db anyakecskétől 14 gida született, 4 elhullott, 7 levágásra került és Vendégasztal keretében került értékesítésre, 3 továbbtartásra került a jövő évi továbbtenyésztéshez.

levágás költsége: 1 000 Ft/db

hús eladási ára: 1 500 Ft/kg

1 db gida vágott súlya: 5 kg

(forrás: alperes által készített 2013. évre vonatkozó beszámoló)

Miután az eladás utáni bevétel nem folyt be az önkormányzat költségvetésébe, így követelésünk:

(7 db x 5 kg x 1 500 Ft)- 7 000 Ft= 45 500 Ft

2014. év:

13 anyakecskétől 11 gida született, 1 elhullott, 10 levágásra került.

(forrás: 2015.04.29-én a Kecskefarmon felvett jegyzőkönyv)

Elfogadva a 2013-as beszámolóban alperes által megnevezett költségeket:

(10 x 5 kg x 1 500 Ft) – 10 000 = 65 000 Ft a követelésünk tekintettel arra, hogy a levágásokat követően ezen összeg nem folyt be az önkormányzat költségvetésébe.

2015. év:

2015.09.22 -én megtartott Bizottsági ülésen jegyzőkönyvbe mondottak alapján:

12 anyakecskétől 12 gida született, melyből 7 elhullott, 5 kényszervágásra került.

A szakértői vélemény szerint 10 %-os elhullás, és 10 %-os kényszervágás fogadható el szakmailag. Tehát maximum 3 gida pusztulhatott el akár elhullással, akár kényszervágással.

Megjegyezzük, hogy a vizsgált időszakban (2014-2015 év) alperes gidáiból elhullás ezekben az években nem volt.

Ezek alapján maradnia kellett 9 gidának.

Feltételezve, hogy ezek levágásra kerültek és alkalmazva a fenti számítási módot:

(9 x 5 kg x 1 500 Ft) – 9 000 Ft = 58 500 Ft nem folyt be a felperes költségvetésébe.

2016 év:

2016. 04. 20-án megállapítottak szerint:

12 anyakecskétől 12 gida született, melyből 7 elhullott, 5 levágásra került.

(5 x 5 kg x 1 500 Ft) – 5 000 Ft = 32 500 Ft nem folyt be a felperes költségvetésébe.

Megjegyzem: 7 gida elhullása indokolatlan. Az irodalom szerinti 10 %-os elhullási százalékkal számolva, maximum 2 gida elhullása indokolható.

Megjegyzem továbbá, hogy 2015. októberében volt bizottsági ülésen alperes ígéretet tett arra, hogy 2016-ban, a 2015. évi veszteséget ellensúlyozva átad a felperesnek 12 gidát.

Összesen:

201 500 Ft

Takarmányozás:

Szakértői vélemény szerint 2014-2015 évben (2014.01.01-2015.12.31):

- téli időszakban szükséges takarmány értéke: 218 410 Ft.
- nyári időszakban szükséges takarmány értéke: 281 385 Ft.

Összesen 499 795 Ft értékben kellett volna a felperesnek takarmányt vásárolnia.

A felperes 2013.03.01-2015.02.28. közötti időszakban 1 529 000 Ft értékben vásárolt takarmányt. A vásárlást számlákkal, felvásárló jegyekkel tételesen alá tudjuk támasztani.

2013.03.01-2014.02.28.:

37 mázsa őszi árpa	2305329 sz. szl.	148 000 Ft
--------------------	------------------	------------

300 db szalma bála		
--------------------	--	--

146 db lucerna bála	2255223 sz. szl.	237 600 Ft
---------------------	------------------	------------

360 db lucernaszéna bála	2255051 sz. szl.	216 000 Ft
--------------------------	------------------	------------

Összesen:		601 600 Ft
-----------	--	------------

2014.03.01-2015.02.28.:

takarmány, vitamin	1373100 sz. szl.	30 100 Ft
--------------------	------------------	-----------

60 db szalma bála		
50 db lucerna bála	5828718 sz. szl.	400 000 Ft
22 b körbála réti széna	B110878 felv.jegy.	121 968 Ft
szálas takarmány	5828719 sz. szl.	375 332 Ft
Összesen:		927 400 Ft
Mindösszesen:		1 529 000 Ft

Ezek alapján megállapítható, hogy a felperes 1 029 205 Ft-tal többet költött takarmányvásárlásra, mint indokolt lett volna.

Miután a felperes állomány a mai napig a Kecskefarmon van (miután 2015. márciusától kezdődően a felperes el szeretné hozni az állatokat), ezért a 2016. és 2017. évi takarmányozási költségükkel csökkentjük a követelésünket.

Szakértői véleményre alapozva:

- téli időszak (2016.01.01-2016.03.31)	13 állat	57 967 Ft
- téli időszak (2016.10.01-2016.12.31)	13 állat	58 604 Ft
- nyári időszak (2016.04.01-2016.09.30)	13 állat	147 498 Ft
- téli időszak (2017.01.01-2017.03.31)	12 állat	53 508 Ft
- nyári időszak (2017.04.01-2017.09.30)	12 állat	136 152 Ft

Összesen: 453 729 Ft

Tehát a felperes 575 476 Ft-tal többet költött takarmányozásra, mint amennyi a szakértő szerint indokolt.

Tej elszámolás:

Szakértői vélemény szerint 2014. évben 11 anyától 8 250 liter tej keletkezett.

Szakértői vélemény szerint 2015-ben 12 anyától 9 000 liter tej keletkezett.

A szakértő megállapította, hogy az állomány termelésben azonos képességet mutat.

2016. évben 11 anyától, a szakértői megállapításokat alapul véve további 8 250 liter tej kellett, hogy keletkezzen.

A közétkeztetésben felhasznált tej mennyiség (Menza program):

2013. év	36 liter tej
2014. év	55 liter tej és 3 kg kecskesajt (30 liter tejnek felel meg)
2015. év	-
2016. év	-
2017. év	-
Összesen:	121 liter tej + 3 kg kecskesajt

Szakértői vélemény szerint 2014-2016 évben 25 500 liter tej keletkezett, melyből a felperes számára Menza program adatait figyelembe véve 121 liter tej került átadásra. Elfogadjuk, hogy alperes rendezvényekre adott át sajtot, bár ezt bizonyítani dokumentumokkal nem tudja. Ennek mennyiségét 30 kg kecskesajtban állapítjuk meg. Ez 300 liter tejet jelent. Így összesen 25 470 liter tej nem került átadásra a felperes részére.

Tekintettel alperes 2015.09.22-én a bizottsági meghallgatáson tett kijelentésére, mely során azt mondta, hogy ő a tejet 500 Ft / liter áron értékesítette, így ezen az áron adta el vélhetőleg azt a tej mennyiséget is, melyet nem adott át a felperesnek.
A felperes követelése 25 470 liter tej x 500 Ft= 12 735 000 Ft.

Olivában érlelt kecskesajt:

Alperes 2013. évi beszámolójában 50 üveg olivában érlelt kecskesajtról tesz említést, mely raktáron van a beszámoló szerint.

Értékét is megnevezi: 2 000 Ft /üveg értékkel.

Az 50 üveg olivában érlelt kecskesajt nem került a felperes birtokába.

A felperes követelése: 50 üveg x 2 000 Ft= 100 000 Ft.

Bérleti díj:

A felperes 2015. február végéig megfizette a havi 15 000 Ft-os bérleti díjat alperesnek. Függetlenül attól, hogy 2015. márciusától el akarjuk hozni az állományt, de alperes nem adja ki őket, mégis rendezni kívánjuk 2015.márciusától 2017. szeptember végéig a bérleti díjat.

31 hónap x 15 000 Ft= 465 000 Ft.

A felperes követelése:

Gidák levágása, értékesítés	201 500 Ft
Takarmányozás	575 476 Ft
Tej elszámolás:	12 735 000Ft
Olivában érlelt kecskesajt:	100 000 Ft
Bérleti díj:	- 465000 Ft
Összesen:	13 146 976 Ft

Az állomány megvásárlásának lehetősége alperes által:

1 db bak:	80 000 Ft
11 db anyakecske (25 000 Ft/anya):	275 000 Ft
Összesen:	355 000 Ft

A Ptk. 6:579.§. (1) bek. alapján, aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

Ptk. 6:580.§. ha a vagyoni előnyt természetben visszaszolgáltatni nem lehet, annak értékét kell megtéríteni.

Ptk. 5:9.§. (1) bek. alapján, aki jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni.

Ptk. 5:10.§. (1) bek. alapján, a jogalap nélküli birtokos követelheti a dologra fordított szükséges költségei megtérítését.

Ptk. 5:11.§. (3) bek. alapján, a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott, vagy beszedni elmulasztott,

továbbá a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni a dologban bekövetkezett mindazon károkat, amelyek a jogosultnál nem következtek volna be.

Ptk. 5:36. § (1) A tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését és a jogalap nélküli birtokostól a dolog kiadását.

A fentiekre tekintettel

kérjük,

hogy a T. Járásbíróság:

- kötelezze alperest a Ptk. 5:36.§. (1) bek. és a Ptk. 5:9.§. (1) bek. alapján, az F/7. alatti leltárfelvételi jegyzőkönyvben 1-3 és 5-13 sorszám alatt feltüntetett azonosító számú kecskék kiadására,
- kötelezze az alperest a Ptk. 6:579.§. (1) bek. és a Ptk. 6:580.§. alapján 13 146 976.ft.,
- valamint a perrel felmerült költségeink megfizetésére, az ügyvédi munkadíjat a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet alapján kérjük megállapítani azzal, hogy a jogi képviselő Áfa körbe tartozik.

A Tisztelt Járásbíróság hatáskörét a Pp.22.§ (1) bekezdésére, illetve illetékességét a Pp.29.§. (1) bekezdésére alapítom.

A pertárgy értékét 13 146 976 Ft.-ban jelöljük meg.

A felperes az Itv. 5.§. (1) bek. b./ pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

Kérjük, hogy a Tisztelt Járásbíróság az ügyben tartandó valamennyi tárgyalást esetleges távollétünkben is szíveskedjen megtartani, a tárgyalási jegyzőkönyvet pedig a felperesi jogi képviselőnek az alábbi e-mail címére drszabogyulaugyved@t-online.hu megküldeni.

Gyöngyös, 2017. szeptember 20.

Tisztelettel:

Nagyréde Nagyközség Önkormányzata
felperes képv: