



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.II.20.104/2022/29/I.

A II.r. felperes: Felperes neve

(felperes címe)

A II.r. felperes képviselője: dr. Meggyes Attila ügyvéd

(felperesi képviselő címe)

A II.r. alperes: alperes neve

(alperes címe)

A II.r. alperes képviselője: PK Ügyvédi Iroda

(cím16;

ügyintéző: dr. Pete Judit ügyvéd)

A per tárgya: kártérítés megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

helységi Törvényszék

4.G.40.056/2021/17/I.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

felperes, 18. sorszám

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a II.r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II.r. alperesnek 1.905.000,- (Egymillió – kilencszázötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a II.r. felperest, hogy fizessen meg az állam javára 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy az államnak járó fellebbezési illetéket az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 illetékbevételei számlájára kell megfizetni.

A fellebbezési illeték megfizetése során jelen bíróság megnevezését, bírósági ügyszámát, valamint a fizetésre kötelezett adószámát közleményként fel kell tüntetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított tényállás szerint a II. r. alperes, a korábbi alperes reorganizációjáról szóló szám6 Kormányhatározat 2. pontja szerint a alperes területén lévő környezeti károk felszámolását állami felelősségvállalással, a alperes vagyonának privatizációjából befolyó bevételeket is felhasználva az állam tulajdonosi irányításával végzi el. A per korábbi I.r. alperese, a alperes a 2006. január 17-én kiadott egységes környezethasználati engedély alapján volt jogosult az abban meghatározott, részben a perbeli adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokban oxigén-, valamint nitrogéntartalmú szénhidrogének gyártására.

[2] Az I. r. alperes ellen indult felszámolási eljárás során a felszámoló pályázati úton értékesítette az adós helység2 telephelyéhez tartozó ingatlanait és technológiai gépeit, berendezéseit. A felszámoló által adott pályázati tájékoztató 9. pontja utalt a talajvíz, illetőleg közvetetten a talaj szennyezettségére. Az adós felszámolójával 2007. május 23-án kötött adásvételi szerződéssel a II. r. felperes és a per korábbi I.r. felperese egymás között 1/-1/2 arányban szerezte meg a helység2 külterület helyrajzi számok1 és a helység3 helyrajzi szám2 hrsz. alatti ingatlanokat 56.527.200,- Ft-os bruttó vételárért, valamint az adós helység2 telephelyen található technológiai gépeit és berendezéseit, azok tartozékaival és alkatrészeivel bruttó 40.736.400,- Ft-os vételárért.

[3] A szerződés XXIV/9. pontja szerint „a környezeti károk tekintetében felek rögzítik, hogy a cég2 és a alperes között létrejött megállapodás alapján a alperes vállalta a tárgyi területen a kármentesítési felelősséget. Tekintettel a fentiekre a felügyelőség1 a helység2 telephelyen feltárt talajvíz szennyezésének megszüntetéséről szóló, alperes által készíttetetett tényfeltárási záródokumentációt és műszaki beavatkozási tervet jóváhagyta és a műszaki beavatkozást a alperes számára határozatban elrendelte (Hat. Sz.:szám5. mód.: szám2 az ügyirat a műszaki átadás-átvétel (birtokba adás) során az egyéb dokumentumokkal

együtt átadásra kerül.). A hivatkozott telephely területét illető szennyeződések kármentesítését a alperes jelenleg is végzi, a műszaki beavatkozás elvégzésének határideje 2008. június 30. A terület mindenkor tulajdonosa – „az érintett terület tulajdonosa (használója)” – a vonatkozó jogszabály alapján „tűrni köteles az államigazgatási határozat alapján végzett kármentesítési tevékenység végzését az ingatlanán”.

[4] A felperes az ingatlanok megvásárlását megelőzően 2007. január 11-én levélben keresete meg a felügyelőség1 (továbbiakban: Vízügyi Felügyelőség) azzal kapcsolatban, hogy tulajdonosként milyen környezetvédelmi kötelezettségekkel kell számolnia. A Vízügyi Felügyelőség válaszelevele szerint az adásvételi szerződés tárgyát képező három ingatlanban (helység2 külterület helyrajzi számok 2 hrsz.) folyik kármentesítés a talajvíz szennyeződésére figyelemmel.

[5] A Vízügyi Felügyelőség az adásvételi szerződésben is megjelölt, a talajvízszennyezés megszüntetésével kapcsolatos határozatait utóbb módosította, a műszaki beavatkozás befejezésének határidejét 2011. december 31. napjában határozta meg. A „D” kármentesítési határértéket meghaladó talajvízszennyezés miatt a szerződés tárgyát képező ingatlanokból tizenöt ingatlanra (helység2 külterület helyrajzi számok 3 hrsz.) elrendelte a tartós környezetkárosodás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Ezt követően a Vízügyi Felügyelőség szám4. számú határozatával a beavatkozás határidejét 2012. december 31. napjáig meghosszabbította.

[6] Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatban korábban az cég3 2001. október 30-i környezeti kockázatbecslése megállapította, hogy a korábbi I.r. alperes helység2 gyáregysége tekintetében a szennyező források térségében a pillanatnyi talaj- és talajvízszennyezés rendkívül magas. A lokalizálási munkák során intenzív talajtisztítás azonban nem történhet, a talajtisztítás intenzifikálása csak egy későbbi kármentesítési fázisban lehetséges. Az újabb, 2002. decemberi kármentesítési beavatkozási terv a talajvízszennyezés magas foka miatt a talajvíz tisztítását írta elő sürgősségi kárelhárítás keretében.

[7] A II. r. alperes megbízásából a helység2 gyártelep környezeti kármentesítését végző cég4 2005. júliusi próbaüzemi jelentése szerint mind a szervetlen, mind a szerves eredetű szennyezés a korábban működő szulfanilsav üzem területére koncentrálódik. A 2008. júniusi újabb dokumentumban a cég4 szerint a talajvízszennyezés mértéke miatt a kármentesítés időtartamának elhúzódásával kell számolni. A Vízügyi Felügyelőség 2012. december 9-én kelt szám7. számú határozata szerint a helység2 helyrajzi szám4 hrsz. alatti ingatlan, azaz a volt szulfanilsav gyár területén vett mintavizsgálat alapján a földtani közegben szulfanilsav szennyezés nem volt kimutatható.

[8] A helység1 Megyei Kormányhivatal a törvényszék megkeresésére adott 2021. november 9-i válaszában azt a tájékoztatást adta, hogy a környezetvédelmi hatóság 18.469/2008. számú határozatával elrendelt műszaki beavatkozás még nem zárult le.

[9] A II. r. felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze a II. r. alperest – egyrészt – a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Ktv.) 103. § (1) bekezdésében írtakra figyelemmel a Polgári törvénykönyvről szóló

1959. évi IV. törvény (rPtk.) 345. § (1) bekezdése alapján a szennyezett talaj cseréjével az eredeti állapot helyreállítására, másodlagosan pedig a talajcsere becsült költségének, 160.000.000,- Ft-nak a megfizetésére. Álláspontja szerint az cég3 2021. október 30-ai környezeti kockázatbecslése alátámasztja a talajszennyezés tényét. Másrészt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket 60.000.000,- Ft elmaradt haszon és az után 2008. július 31. napjától járó kamat megfizetésére. Arra hivatkozott, hogy a cég5-vel kötött előszerződése azért került megszüntetésre, a végleges szerződés azért maradt el, mert a talajszennyezettség és a kármentesítési tevékenység elhúzódása miatt a bérbe adni kívánt ingatlanok alkalmatlanok voltak a bérlő által végezni kívánt tevékenységre. Harmadrészt a Ktv.101. § (4) bekezdésére utalással kérte, hogy a bíróság kötelezze a II. r. alperest a 2008. július 1. – 2009. július 1. közötti időszakra 12.903.200,- Ft havi kártalanítási összeg megfizetésére. Ezt az igényét arra alapította, hogy a 2035-ben meghatározott határidőre is tekintettel az elhúzódó kármentesítési tevékenység akadályozza a megvásárolt ingatlanok használatát. Valamennyi kereseti kérelme kapcsán hivatkozott, hogy amennyiben a kár mértéke pontosan nem határozható meg, az alperes az rPtk. 359. §-a szerinti általános kártérítés megfizetésére köteles.

[10] A II. r. alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy nem tanúsított jogellenes magatartást, mert a közigazgatási határozatokban előírtaknak mindenben eleget tett, a talajvízszennyezés megszüntetését az előírásoknak megfelelően végzi. Felróhatóság nem terheli, sem az általa okozott kár, sem az állítólagos jogellenes magatartása és a kár közötti okozati összefüggés nem igazolt. Ezt meghaladóan vitatta a kereseti kérelemösszecszerúségét is. (6.,17., 25. és 77. sorszám alatt)

[11] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában arra az álláspontra helyezkedett, hogy az rPtk. 345. § (1) bekezdése szerinti fokozott veszéllyel járó kártérítési felelősség egyik célja szankcióként az, hogy megbüntesse azt, aki a társadalom által károsnak tartott cselekedet hajt végre. Másrészt a kártérítés célja az is, hogy olyan helyzetet teremtsen, mintha a károkozó esemény be sem következett volna. Ezért a kártérítés a kár nagyságához, nem pedig a károkozó szubjektív magatartásához igazodik. Megállapította, hogy a felperes a károsodás bekövetkeztekor nem volt az ingatlanok tulajdonosa, azokat már a környezeti kárral terhelt, e tényre figyelemmel kialakított vételáron vásárolta meg, így kártérítési követelésének jogalapja nem áll fenn. Az eredeti állapot helyreállítására irányuló felperesi igény azért sem volt megalapozott, mert a felperes erre irányuló külön felhívása sem jelölte meg, mit ért eredeti állapot helyreállítása alatt. A talajcsere kötelezéssel kapcsolatos igény még a jogalap fennállta esetén sem bizonyulhatott megalapozottnak, mert ehhez a teljes területre vonatkozó szakértői vizsgálatra lett volna szükség. A hatósági vizsgálat alapján a helyrajzi szám4 hrsz-ú ingatlanban a talaj szulfanilsav szennyezettsége nem volt kimutatható, a II. r. felperes ezen ingatlannal kapcsolatos kereseti kérelmétől el is állt. A felperes szakértői díjelőleget nem helyezett letétbe, ezért a szakértő kirendelését a bíróságnak mellőznie kellett. Szakértői vélemény hiányában pedig nem lehetett megalapozottan dönteni sem az elsődleges, sem a másodlagos kereseti kérelemről. A másodlagosan igényelt 160.000.000,- Ft-os általános kártérítés az rPtk. 355. § (1) bekezdése szerinti káronszerzés tilalmába is ütközik. A cég5-vel kötött előszerződésre alapított, elmaradt haszon iránti követelés sem alapos, mert a végleges bérleti szerződés megkötésére nem volt reális esély. Egyrészt a szerződő felek tisztában voltak azzal, hogy a kármentesítés 2008. június 30-ig nem fog befejeződni, másrészt a környezetvédelmi hatóság a kármentesítés során a „D” mentesítési határérték elérését írta elő, ami azt jelenti, hogy a bérlő által kockázatosként értékelt szennyezettség teljes mértékben a kármentesítés

eredményeként sem szűnt volna meg. Az elmaradt haszon iránti igény a kérelem jogalapja fennállta esetén is megalapozatlan lenne, mivel az alperes a korábbi I.r. alperessel kötött szerződésnek megfelelően jelenleg kármentesítési tevékenységet végez a környezetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően. Miután a felperes kereseti kérelme jogalapjában nem volt alapos, a törvényszék a felperes bizonyítási indítványait elutasította.

[12] A felperes annak tudatában vásárolta meg az ingatlanokat, hogy azokon az alperes kármentesítési tevékenységet végez, ennek türése kártalanítási igény kikötése nélkül kötelezettséget vállalt. Ezért a 2008. július 1. – 2009. július 1. közötti időtartamra 12.903.300,- Ft összegben megjelölt kártalanítás iránti igény sem lehetett alapos. E körben a bíróság utalt arra, hogy a felperes a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (rPp.) 164. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére nem bizonyította az ingatlanok használatának korlátozottságát, sőt úgy nyilatkozott, a kérdéses időszakban az ingatlanokat egyáltalán nem használta.

[13] A törvényszék alaptalannak találta a II. r. felperes a bontással és a hulladék elszállításával kapcsolatos költségek megtérítésére irányuló igényét is, mert ennek jogalapját a felperes nem jelölte meg, és nem bizonyította, hogy az alperest erre szerződés, vagy jogszabály kötelezné.

[14] Az elsőfokú ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezés, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, másodlagosan hatályon kívül helyezését kérte. Ezt követően az ítéltábla hiánypótlási felhívására Pf.7. sorszám alatt előterjesztett iratában a fellebbezésének indokolása mellett fellebbezési kérelmeinek sorrendjét megváltoztatta, elsődlegesen hatályon kívül helyezést, másodlagosan megváltoztatást kért.

[15] Jogorvoslati kérelmében sérelmezte, hogy amennyiben a törvényszék a kereseti kérelmet jogalapjában nem találta alaposnak, úgy indokolatlan volt az elsőfokú eljárást több éven keresztül folytatni. Jogalap hiányában nincs jelentősége annak sem, hogy a II.r. felperes nem előlegezte meg a szakértői bizonyítás előrelátható költségeit. A törvényszéket egyetlen cél vezérelte ítéletének meghozatalakor, hogy megszabaduljon az üggyől. Ha a szerződéses vételár az ingatlanok forgalmi értékcsökkenésére figyelemmel lett meghatározva, akkor nem tisztázott, mi volt a jogi indoka annak, hogy az adásvételi szerződés az értékcsökkenés mértékét, a környezetkárosodás mértékét nem tartalmazza. Az elsőfokú bíróság a II. r. felperes vagyonában bekövetkezett értékcsökkenést ítéletében hacsak implicit módon is, de meghatározta. Az ingatlanok, azok alatti közetrétegek, vizek, talajvizek környezetkárosodása az ingatlanok hasznosításának több mint 14 éven keresztül való elmaradása nyilvánvalóan azt jelenti, a II. r. felperes nem jutott hozzá az adásvételi szerződés szerinti vételárnak megfelelő vagyoni előnyhöz.

[16] Állította, hogy legutolsó keresetmódosítását és bizonyítási indítványait olyan időben terjesztette elő, hogy az EBH2009.1967. és az EBH2004.1143. számú döntésekben írtakra is figyelemmel az rPp. 141. § (6) bekezdése szerinti jogkövetkezmény nem volt alkalmazható. Az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg annak ellenére, hogy a közigazgatási hatósági eljárások teljes iratanyaga ugyan nem, de az érdemi döntések a rendelkezésére álltak. Hangsúlyozta, hogy a törvényszék nem volt a kereseti kérelem jogcíméhez kötött.

[17] Az elsőfokú bíróság nem volt figyelemmel arra sem, hogy a II.r. felperes és a II.r. alperes között semmilyen szerződéses jogviszony nem jött létre. A II. r. alperest a korábbi I.r. alperessel kötött megállapodás alapján terhelte kártérítési és kártalanítási kötelezettség. Utóbbi azon alapul, hogy 2008. évtől kármentesítés végzésére jogosítottként az ingatlanok birtokába lépett. A törvényszék nem foglalkozott azzal sem, hogy a szerződéskötés időpontjában a tartós környezetkárosodás tényét semmi nem igazolja. Sem a szerződés, sem a birtokbaadási jegyzőkönyv nem tartalmazott semmilyen környezetkárosításra vonatkozó adatot. A birtokbaadási jegyzőkönyv éppen azt tartalmazta, hogy az I.r. alperes úgy nyilatkozott, kármentesítési kötelezettség azért nem terheli, mert az átruházott ingó dolgok veszélyes hulladékot nem tartalmaznak. Az I.r. alperes semmilyen tényelődást nem tett arra vonatkozóan, hogy ő, illetőleg a II.r. alperes korábban milyen tevékenységet végeztek a területen, ezzel miként szennyezték környezetüket. A per anyagává tett közigazgatási hatósági eljárások iratanyagából kitűnik, hogy a felperes jogszerzésének időpontjában a károsodás mértéke, illetőleg maga a környezetszennyezés ténye sem volt ismert. Csak a szerződés megkötése után, a Vízügyi Felügyelőség 2008. október 21-ei szám3. számú határozatát követően mintegy másfél évvel került sor a környezetkárosodás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére. Kiemelte, hogy az alperes kártérítési felelőssége önmagában, a környezetszennyező tevékenységére figyelemmel fennáll (BDT2013.2914. BDT2015.3380.). A törvényszék figyelmen kívül hagyta a Ktv. 101. § (1) bekezdésében, valamint (2) bekezdésében írtakat. Ezért nincs jelentősége a korábbi I.r. alperes esetleges közrehatásának.

[18] Az elsőfokú bíróság nem értékelte azt sem, hogy a II. r. alperes 2008. év óta végez a II. r. felperes tulajdonában lévő ingatlanokban kármentesítő tevékenységet. Maga a II. r. alperes sem jelölte meg, hogy milyen körben, milyen mértékben és min alapuló kötelezettség terheli a perbeli ingatlanok talajvíz, közetréteg szennyezettségének megszüntetése körében. Nincs észszerű magyarázat arra, hogy a II.r. alperes miért úgy végzi a tevékenységét 2008. óta, hogy még mindig csak a felmérés zajlik. A törvényszék nem tette az ítéleti tényállás részévé, hogy a II. r. felperes a megvásárolt ingatlanokat igazolható módon, bérleti szerződéssel miként tudta volna hasznosítani, s ezzel milyen vagyoni előnyhöz juthatott volna.

[19] Az elsőfokú bíróság felkészületlenségének és hanyagságának köszönhető, hogy a valóban rendkívül rövid fellebbezéssel kapcsolatban hiánypótlási felhívással sem élt. Az elsőfokú ítélet helybenhagyása azt eredményezi, hogy a II. r. alperes úgy szennyezhetette a perbeli ingatlanokat, majd azokat 14 éven keresztül úgy birtokolhatta és használhatta, elvonva ezzel a II. r. felperes tulajdonosi részjogosultságait, hogy az őt kötelező kormányhatározat ellenére mindennek semmilyen következménye nincs.

[20] A 2023. február 8-án megtartott másodfokú tárgyaláson (Gf.12.) a II. r. felperes jogi képviselője arra hivatkozott, hogy a közigazgatási hatóság nemcsak a talajvízszennyezés mentesítésével kapcsolatos határidőket módosította, hanem „előírt egyfajta kötelezettséget a talajszennyezettség feltárására és annak mentesítésére is”. Előadta, hogy az ezzel kapcsolatos iratokat már csatolta, a jelenlegi mentesítési határidő mindkét szennyezett közegre 2035. Ezt követően a másodfokú eljárásban Pf. 21. sorszám alatt adathordozón csatolta azokat az iratokat, amelyek álláspontja szerint a talajszennyezéssel kapcsolatos közigazgatásági hatósági eljárásokra vonatkoznak.

[21] A II. r alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy az eredetileg előterjesztett fellebbezés nem felelt meg az azzal szemben az rPp. 235. § (1) bekezdésében támasztott követelményeknek. Érdemben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Előadta, hogy a szerződés megkötésekor a II.r. felperes a környezeti szennyeződésekről tudomással bírt. Kérte, hogy a másodfokú bíróság tanúként hallgassa meg az ingatlanok adásvétele tárgyában szerződő felszámolóbiztost, mert ő rendelkezik információkkal arra nézve, a kikötött vételár meghatározása során a felek milyen összeg erejéig voltak figyelemmel a környezetszennyezés tényére.

[22] Az elsőfokú eljárás során tett nyilatkozatait fenntartva állította, a per tárgyát képező ingatlanok az ipari tevékenység végzésére alkalmasak, azok hasznosítását semmi nem tiltja, vagy korlátozza. A felperes sem az elmaradt haszon tényét, sem annak összegét nem bizonyította. Amellett, hogy a pályázati tájékoztató információt tartalmazott a szennyezettségről, a II.r. felperes az adásvételi szerződés megkötése előtt megkereste a környezetvédelmi hatóságot is. Az adásvételi szerződés XXIV.9. pontja rendelkezett a kármentesítésről, valamint rögzítette azt, hogy a környezetvédelmi hatóság szám5. számú határozata szerint a kármentesítés során a „D” kármentesítési határértéket kell elérni. A II.r. alperest a talaj kármentesítésével semmilyen kötelezettség nem terheli, mert erre vonatkozóan nem született hatósági határozat, annak hiányában pedig mentesítő tevékenység nem végezhető. A kármentesítést végző vízi létesítményekre vonatkozóan 2034. június 30-ig rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel. Valamennyi őt kötelező határozatnak eleget tesz, a felszín alatti víz kármentesítése érdekében vízkezelési tevékenységet és meghatározott kötelező tevékenységeket végez. A kármentesítési tevékenységek a terület hasznosítását nem akadályozzák, az ezzel kapcsolatban kártalanításra alapot adó körülményeket a II.r. felperes nem bizonyította és nem igazolta ezen követelése összegét sem. A fellebbezésben előadottak alapján a II.r. alperes nem kötelezhető sem az eredeti állapot helyreállítására, sem kártérítésre, sem kártalanításra. Rámutatott, hogy a felperes által a másodfokú eljárásban csatolt iratok sem támasztják alá azt, hogy a II.r. alperest a hatóság talajcserére kötelezte volna. Nem foghat helyt az a felperesi előadás sem, hogy az arzénal és higannyal szennyezett zónák a használók számára egészségkárosodást okoznak. Az ipari tevékenységgel kapcsolatban semmilyen tiltó rendelkezés nem született. Nem a II.r. alperes kötelezettsége előadni és bizonyítani, milyen körben, milyen mértékben, milyen határozaton alapuló kötelezettség terheli őt a szennyezett megszüntetésére.

[23] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítéltábla azzal egészíti ki, a II. r. felperes és a perben nem álló cég5 2008. február 5-én kelt szándéknyilatkozata szerint a cég5 2008. július 1-től bérbe vett volna a jelen per tárgyát képező ingatlanokból választása szerinti 5 ha területű ingatlant csirke-marhahúsgyártás granulátum gyártására. A szándéknyilatkozat rögzítette, hogy a talaj és a talajvíz valamennyi ingatlanban szennyezett, a Vízügyi Felügyelőség határozata alapján a II. r. alperes által végzett kármentesítés befejezésének határideje 2008. június 30. A bérlő kertészeti nagykereskedést kívánt üzemeltetni a bérleményben, a hangsúlyt főzék deponálására fektetve. E tevékenységnek a területet akkor tekintette volna megfelelőnek, ha azon a talaj és a talajvíz a legkisebb mértékben sem szennyezett. 2008. november 27-én a felek közös nyilatkozatot tettek, mely szerint a folyamatban lévő kármentesítésre tekintettel nem kívánnak egymással szerződni.

[24] A másodfokú eljárásban ismertté vált adatok alapján a felperes 2022. november 9. óta felszámolás alatt áll.

[25] Az így kiegészített tényállás alapján az elsőfokú ítélet az érdemi felülbírálatra alkalmas, a fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

[26] A II.r. felperes a Ktv. 103. § (1) bekezdésére és az rPtk. 345. § (1) bekezdésére alapított elsődleges, valamint a Ktv. 101. § (4) bekezdésére alapított harmadlagos keresetének ténybeli alapját az képezte, hogy a talaj szulfanilsavval szennyezett, az ingatlan használata a II.r. alperes által végzett kármentesítő tevékenység folytán akadályozott.

[27] Az elsőfokú ítéletben írtaktól eltérően az elsődleges kereset jogalapját tekintve nem megalapozatlan csupán azon körülmény folytán, hogy a II.r. felperes az ingatlanokat környezeti kárral terhelten vásárolta meg. A Ktv. 103. § (1) bekezdése alapján a környezet igénybevételeivel vagy terhelésével járó tevékenységgel, vagy mulasztással másnak okozott kár környezetveszélyeztető tevékenységgel okozott kárnak minősül, amiért a károkozó kártérítési felelősséggel tartozik. E kártérítési felelősség fennálltának megállapítása szempontjából annak nincs jelentősége, hogy a környezetet veszélyeztető károkozó magatartás milyen időpontban kezdődött, az mikor valósult meg. (BDT2013.2914.) Sem a Ktv. hivatkozott rendelkezésében, sem az rPtk. 345. § (1) bekezdése szerinti veszélyes üzemi felelősség szabályozásában nem törvényi tényállási elem a károsult tudomásszerzése. Az adásvételi szerződés megkötésekor már ismert, vagy felismerhető károsodás bekövetkeztének a jelen per tárgyát nem képező szavatossági igényérvényesítés során lehet jelentősége. Ha a perbeli ingatlanok vételárát a felek a szerződéskötéskor a környezetveszélyeztető tevékenységgel okozott kárra tekintettel határozták meg, akkor ennek a körülménynek a kártérítés összegének vizsgálata során lehet jelentősége.

[28] A II. r. felperes arra alaptalanul hivatkozott az elsőfokú eljárásban és fellebbezésében, hogy a szerződés megkötésekor az ingatlanok szennyezettségéről nem tudott. Kétségtelen, hogy az ingatlan-nyilvántartásba csak a szerződés megkötését követően jegyezték be a tartós környezetkárosodás tényét, ugyanakkor mind a pályázati felhívás, mind a szerződés tartalmazott kétségtelen adatokat arra, hogy az ingatlanokban a talajvíz, illetve a talaj szennyezett. A szerződés ugyan a talajvíz szennyezésre koncentrált, a pályázati tájékoztató azonban kitért a talaj szennyezettségére is, bemutatva, hogy a területen 2000. óta acet-anilid termelés folyt, a szulfanilsav gyártás 2003. óta szünetel. A pályázati tájékoztató részletesen tartalmazta a gyártási technológiai folyamatokat, valamint azt is, hogy a talajszennyeződések vizsgálatával foglalkozó tanulmányok bizonyítják az előd vállalat ipari tevékenysége hatásaként bekövetkezett talajvíz szennyeződést, illetve közvetetten a talaj szennyezettségét. Ebből következően az adásvételi szerződés megkötésekor a túlnyomórészt akkor még nem is létező közigazgatási határozatoktól függetlenül a pályázati tájékoztató alapján a II.r. felperesnek tisztában kellett lennie azzal, hogy a területen milyen termékeket állítottak elő, és hogy a korábbi ipari tevékenység talajvíz és talajszennyezettséget eredményezett. Kétségtelen, hogy II. r. felperes a II. r. alperessel közvetlenül nem szerződött, ugyanakkor az elsőfokú eljárás során csatolt 2004. március 31-ei, az I. és II.r. alperes között létrejött megállapodásból, valamint a szám6 Kormányhatározatból következően a környezeti terhek alóli mentesítés a II. r. alperes kötelezettsége, mind a talaj, mind a talajvíz szennyezettsége esetén. Mindemellett azonban a II.r. felperes még csak konkrét tényelőadást sem tett arra vonatkozóan, hogy a vételár kialakítása során a szerződő felek milyen típusú,

milyen körben megvalósult és milyen mértékű szennyezettségre figyelemmel miként határozták meg a vételárat. A korábban kifejtettek szerint ennek azonban nem a kereseti kérelem jogalapja, hanem összecszerúsége kapcsán lehetne jelentősége.

[29] Helytálló mind az elsőfokú ítélet, mind a II. r. alperesi fellebbezési ellenkérelem azt illetően, a felperes az elsődleges kereset kapcsán nem határozta meg, mit ért eredeti állapot helyreállítása alatt, figyelemmel arra is, hogy a peradatok szerint az alperesi jogelődök az 1920-as évek óta folyamatosan környezetveszélyeztető tevékenységet gyakoroltak a perbeli ingatlanokon.

[30] Helyes volt az elsőfokú bíróság álláspontja azt illetően is, hogy a talajszennyezéssel kapcsolatos, az eredeti állapot helyreállítására, illetve a kártérítésre irányuló kereseti kérelem akkor foghatott volna helyt, ha a II.r. felperes előadja és bizonyítja, mely ingatlanokat milyen körben érintette a talajszennyezés, annak mekkora a mértéke, az indokolja-e és milyen körben a talajcserét, s az milyen költségekkel jár.

[31] A harmadlagos keresettel kapcsolatban ugyancsak a II.r. felperesnek kellett előadnia és bizonyítania, hogy a talajvízszennyezéssel összefüggő, már elvégzett, folyamatban lévő, illetve a jövőben szükségessé váló kármentesítési tevékenység mely ingatlanok használatát milyen körben és mértékben akadályozza.

[32] Az elsődleges és harmadlagos kereseti kérelem alapjául szolgáló tények jelentős része – így a talajcsere által érintett ingatlanok körének meghatározása, a talajcsere szükséges mértéke, a talajcsere költségének összege; illetve a talajvíz szennyezése miatti II.r. alperesi kármentesítési tevékenység folytán a II. rendű felperes ingatlanai használatában, hasznosításában bekövetkezett korlátozás és az ezzel arányban álló kártalanítás összege szakkérdés (rPp. 177. § (1) bekezdés), ami a perben szakértői bizonyítást tesz szükségessé.

[33] Az elsőfokú bíróság a 4.G.40.044/2009/70. szám alatt, 2012. február 15-ei előzetes szakértői költségbecslést azzal küldte meg az I. és II.r. felperesnek, nyilatkozzanak, hogy a költségbecslésben meghatározott szakértői díjat hajlandóak-e megelőlegezni. A felperesek a 75. sorszám alatti előkészítő iratukban valamennyi környezetszennyezés tárgyában indult hatósági tényfeltárási eljárásra tekintettel a per tárgyalásának felfüggesztését, ennek hiányában szakértő kirendelését kérték azzal, hogy a költségbecslést készítő szakértő személyével kapcsolatos aggályaikat is megfogalmazták. Mindemellett arra hivatkoztak, hogy a hatósági eljárás szükségtelenné teheti a szakértői bizonyítás lefolytatását. A 2012. május 30-ai tárgyaláson a felperesi képviselő e nyilatkozatait fenntartva előadta, hogy a környezetvédelmi hatóság előtti eljárásban várhatóan olyan adatok válnak ismertté, amelyeket a perben kirendelésre kerülő szakértőnek is értékelnie kell. A törvényszék ugyanezen a tárgyaláson a 80. sorszám alatti végzésével a per tárgyalását a környezetvédelmi hatóság határozataival elrendelt eljárás befejezéséig felfüggesztette. A II.r. felperes a felfüggesztés után újra indult eljárásban a 16. sorszám alatti beadványában a másodlagos kereseti kérelemhez kapcsolódóan kérte ingatlanforgalmi szakértő kirendelését.

[34] Az elsőfokú ítéletben írtaktól eltérően az nem állapítható meg, hogy a II.r. felperes az elsőfokú eljárásban felhívás ellenére nem tett eleget a szakértői bizonyítással kapcsolatos nyilatkozattételi és költségelőlegezési kötelezettségének. A felfüggesztést

követően az eljárás 12 évvel később indult újra. A felfüggesztést megelőzően tett nyilatkozatokból az állapítható meg, a II.r. felperes a környezetvédelmi hatóság által indított közigazgatási eljárások eredményétől, az ott megismert adatoktól függően kérte szakértő kirendelését, arra hivatkozva, hogy az ezen eljárásokban ismertté vált adatok a szakértői bizonyítást akár szükségtelemmé is tehetik. Az rPp. 2. § (1) bekezdése szerinti tisztességes eljárás követelményével nem áll összhangban az az eljárás, hogy a több mint egy évtizedig felfüggesztett per újra indulását követően a bíróság a II. r. felperes korábban tett nyilatkozataira is figyelemmel nem tájékoztatta a feleket a szakértői bizonyítás szükségességéről és nem hívta fel a II. r. felperes 12 év elteltét követően a szakértői díj előlegezésére, arra tekintettel is, hogy a felfüggesztést követően folytatódó eljárásban ez a kötelezettség már kizárólag a II. r. felperest terhelte.

[35] Mindezekre figyelemmel az ítéltábla az elsődleges és harmadlagos kereseti kérelemmel összefüggésben a bizonyítandó tényekről, a II. r. felperes bizonyítási kötelezettségéről és a szakértői bizonyítás szükségességéről – részben kiegészítve és összefoglalva az elsőfokú bíróság által korábban közölt tájékoztatást – a II. r. felperest a 2023. május 25. napján megtartott tárgyaláson az rPp. 3. § (3) bekezdése alapján figyelmeztette és határidőt engedélyezett számára bizonyítási indítványai előterjesztésére azzal, nyilatkozzék arra nézve is, a szakértői bizonyítás költségeit előlegezi-e. A II. r. felperes ezt követően a Gf.28. számú beadványában úgy nyilatkozott, a szakértői díjat nem tudja előlegezni.

[36] Az elsődleges és harmadlagos kereseti kérelem alapjául szolgáló tények bizonyíthatatlansága az rPp. 3. § (3) bekezdéséből következően így a II. r. felperes terhére esik. Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság – az rPp. 3. § (3) bekezdésén alapuló részben hiányos tájékoztatás alapján, de érdemben helyesen – döntött, amikor a támadott ítélet másodlagos indokolása szerint az elsődleges és harmadlagos kereseti kérelmet azok bizonyíthatatlansága miatt elutasította.

[37] Az elsődleges és harmadlagos kereseti kérelemhez kapcsolódóan az ítéltábla rámutat arra is, hogy a II. r. felperes a másodfokú eljárásban azt állította, a környezetvédelmi hatóság nemcsak az elsőfokú eljárásban megismert talajvízszennyezés mentesítésére, hanem a talajszennyezés feltárására is kötelezettséget írt elő a II. r. alperes részére, aki erre 2035. év végéig kapott határidőt. Az ítéltábla felhívására a II. r. felperes Gf.24. sorszám alatt elektronikus adathordozón nagyszámú okiratot csatolt be. Az ítéltábla megállapította, hogy valamennyi okirat az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően kelt, jelentős részük a II. r. felperes által megszerzett ingatlanok arzénal és higannyal való szennyezettségére és az ezzel összefüggő talajcsere szükségességére tartalmaz bizonyítékot. A II. r. felperes felhívás ellenére sem határidőn belül, sem azon túl nem nyilatkozott, hogy az elektronikus adathordozón benyújtott okiratok melyik, a keresetben, illetőleg a fellebbezésben előadott tényt bizonyítják, azokról mikor szerzett tudomást és azokat milyen okból nem tette az eljárás részévé az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően. Ezért az ítéltábla a további II. r. felperesi nyilatkozat bevárása nélkül az rPp. 141. § (6) bekezdése alapján azt állapította meg, hogy az elektronikus adathordozón benyújtott okiratok az rPp. 235. § (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban nem vehetők figyelembe. Hangsúlyozza az ítéltábla, hogy a II. r. felperes az elsőfokú eljárásban az ingatlanok arzénal és higannyal való szennyezettségére nem hivatkozott, arra kereseti kérelmet nem alapított. Mindemellett az is megállapítható, hogy a II. r. felperes előadásától eltérően a benyújtott okiratok nem a talajvízszennyezettség, avagy talajszennyezettség elhárításával, hanem a II. r. alperes részére adott vízjogi

üzemeltetési engedéllyel kapcsolatban, a kármentesítési vízáteresztőművek üzemeltetésével és fenntartásával összefüggésben tartalmazzák a 2034. június 30-i határidőt.

[38] A harmadlagos kártalanítási kereseti kérelemmel kapcsolatban a felperes arra helytállóan hivatkozott, hogy a szerződéskötéskor kapott tájékoztatás és az akkor megismerhető adatok alapján alappal bízott abban, a kármentesítés rövid időn belül, 2008. júniusáig befejeződik. Nincs olyan peradat, amelyből az következne, hogy ezen időpontig, vagy ezt követően a kármentesítéssel kapcsolatos a Ktv. 101. § (4) bekezdése szerinti kártalanítási igényről a felperes lemondott volna. A II. r. felperes azonban még csak tényállítást sem tett arra vonatkozóan, hogy a kármentesítési tevékenység milyen mértékben akadályozta az egyes ingatlanok használatát. Az erre vonatkozó ténybeli előadást követően szakkérdés az akadályoztatás ténye, illetőleg a kártalanítási összeg meghatározása.

[39] Az ítéltábla teljes mértékben egyetértett az elsőfokú bíróság álláspontjával a másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban. A csatolt szándéknyilatkozat aláírásának időpontjában tanú2 tanúvallomásából megállapíthatóan mind a cég5. mind a II. r. felperes nyilvánvalóan tisztában volt azzal, hogy a kármentesítés 2008. június 30-ig nem fog befejeződni, másrészt a környezetvédelmi hatóság a kármentesítés során az úgynevezett „D” mentesítési határérték elérését írta elő. Ez pedig azt jelenti, hogy tanú1 tanúvallomása által igazoltan a bérlő számára az ingatlan a kármentesítési tevékenység befejezését követően sem lett volna megfelelő, mert az általa kockázatosként értékelt szennyezettség teljes mértékben nem szűnt volna meg.

[40] Az ítéltábla észlelte, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére érdemben bírálta el a megvásárolt ingatlanokon végzett technológiai bontással kapcsolatos költségek megtérítése iránti igényt, hogy a II. r. felperes e kereseti kérelmét a 4.G.40.044/2009/15. sorszám alatti beadványa és a 4.G.40.044/2009/31. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata szerint nem tartotta fenn. Ezért a támadott ítélet indokolásából mellözi az e kereseti kérelem megalapozatlanságával kapcsolatos megállapításokat.

[41] Az elsődleges kereset bizonyítatlansága folytán a másodfokú eljárásban szükségtelenné vált a II. r. alperes által a Gf.27. sorszám alatti fellebbezési ellenkérelemben indítványozott bizonyítás lefolytatása, a felszámolóbiztos tanúkenti kihallgatása.

[42] Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét az rPp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[43] A másodfokú eljárásban peresztes II. r. felperes az rPp. 239. §-a és 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a II. r. alperes perköltségét. Az ügyvédi munkadíj ÁFA-t is magában foglaló összegéről az ítéltábla a kifejtett ügyvédi tevékenység mérlegelésével a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján határozott, azt 1.500.000,-Ft + ÁFA összegben állapítva meg.

[44] Az illetékfeljegyzési jog kedvezményével rendelkező II. r. felperes peresztesége folytán köteles az állam javára a feljegyzett fellebbezési illetéket megfizetni (a

költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, rPp. 78. § (1) bekezdés). A feljegyzett illeték megfizetésének módjáról az ítéltábla az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvénynek (Itv.) a 2022. évi XLV. törvény 70. §-ával módosított 78. § (4) bekezdése, valamint a 30/2017. (XII.27.) IM rendeletnek a 26/2022. (XII.6.) IM rendelet 1. §-ával módosított 3. § (2) bekezdése alapján határozott.

Győr, 2023. június 22.

Dr.Ferenczy Tamás s.k.
lt s.k.

Dr.Szalay Róbert s.k.

Dr.Mészáros Zso

a tanács elnöke

előadó bíró

bír

ó