



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 13.Gf.40.012/2024/7-II.

A felperes:

felperes1

(Cím1)

A felperes képviselője:

dr. Várhomoki Gergely ügyvéd

(cím9.)

Az alperes:

alperes1

(Cím2)

Az alperes képviselője:

Kertész és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Pomázi Miklós ügyvéd)

(Cím10)

A per tárgya: kártérítés

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 37.G.40.944/2021/80/I. (2023. szeptember 21.)

A fellebbezést benyújtó fél: felperes (81. sorszám alatt)

Í t é l e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és a felperes által az alperesnek fizetendő perköltséget 2.581.263 (kétmillió-ötszáznyolcvanegyezer-kettőszázhatvanhárom) forint + áfa összegre leszállítja, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.250.000 (egymillió-kétszázötvenezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget, valamint az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül az államnak az állami adó-és vámhatóság 132000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A felperes módosított keresetében elsődlegesen kérte, hogy az elsőfokú bíróság kötelezze az alperest 52.527.203 forint és ennek 2018. december 17-től számított késedelmi kamata, továbbá 12.000.000 forint és ennek 2018. december 3-tól számított késedelmi kamata, valamint 41.236 euro és ennek 2019. október 5-től számított késedelmi kamata megfizetésére. Másodlagos kérelme arra irányult, hogy az elsőfokú bíróság kötelezze az alperest egyrészt 52.527.203 forint és ennek 2018. december 17-től járó késedelmi kamata, valamint 10.700.000 forint és ennek 2018. december 3-tól járó késedelmi kamata, továbbá 41.236 euro és ennek 2019. október 5-től járó késedelmi kamata megfizetésére. Ezen összegekből az elsődlegesen előterjesztett 12.000.000 forint követelését szerződésszegéssel okozott kár megtérítése címén követelte, a további követeléseit szerződésen kívül okozott kár megtérítésére irányultak.

[2] Az alperes az érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

[3] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek bruttó 4.000.000 forint ügyvédi munkadíjat.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a Város neve helyrajzi szám1 és helyrajzi szám2 külterületi telkekből (a továbbiakban: korábbi ingatlanok) kialakított helyrajzi szám3 ingatlanon (a továbbiakban: ingatlan) a korábbi ingatlanokra magassági korlátozás volt hatályban. Kiemelte, hogy a felperesnek kell bizonyítani a kárkötelemmel kapcsolatos jogainak alapjául szolgáló tényeket, valamint azt is, hogy a felek között 2018. december 3-án megállapodás jött létre. Ismertette a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:145. §-át azzal, hogy csak a költségek egy részére állította a felperes a megállapodást, így az állított egyezséghez nem tartozó szerződésen kívüli károkozás alapján követelt további összegekre ez a rendelkezés nem irányadó. Utalt az alperes 2018. szeptember 26-i írásbeli nyilatkozatára, amely szerint a felperes által tervezett építkezés a hozzájárulásával csak 12,5 m-t meg nem haladó magasságú fémszerkezettel folyhat, valamint a felperes 2018. október 5-i válaszára, amelyben a beruházásról nem mondott le. Az alperes

2019. március 11-ei írásbeli nyilatkozatát is értékelve arra a következtetésre jutott, hogy az egyeztetéseknél felmerült a sugárzási karakterisztika romlását okozó építési magasság és az átervezésben való megállapodás, valamint a költségek alperes általi viselésének lehetősége és az alperes jogorvoslati joga is, azonban az alperes az érdekeinek érvényesítése céljából tett nyilatkozatot, és ez önmagában nem minősül jogellenesnek.

Az alperes az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény keretei szerint a hatóság döntésével bekapcsolódott a hatósági eljárásba. Annak eldöntése azonban, hogy ennek az eljárási feltételei mennyiben álltak fenn, nem a polgári peres bíróság hatáskörébe tartozik. Az alperes ezért az eljárási jogait az eljárás keretei között gyakorolhatta, és jogellenesség csak akkor merülhet fel, ha ehhez kapcsolódóan többlettényállási elem is megállapítható. Ilyen lehet, ha a felperes beruházás megkezdése miatti kötött helyzetében, vagy ezzel rosszhiszeműen visszaélve kifejezetten károkozás szándékával helyezte kilátásba a jogorvoslati jog gyakorlását. Olyan írásbeli nyilatkozat nem áll rendelkezésre, amely arra utalt, hogy a felperes tervezze át az épületet, azonban az alperes már a jogvita elején közölte a felperessel, hogy miként fogadható el számára az épület megépítése. A felperesnek tudnia kellett, hogy csak a fellebbezés számára kedvező elbírálása vagy a jogorvoslati határidő eredménytelen elteltét követően építheti meg a kifogásolt paraméterekkel az épületet, így a fellebbezés elkerülése érdekében megkísérelheti a jogvita egyezséggel való rendezését. Ennek érdekében tartottak a felek egyeztetést, ahol az alperes szorgalmazta az átervezést. A felperes azonban nem bizonyította, hogy az alperessel a Ptk. 6:63. § (1)-(2) bekezdésnek megfelelő módon megállapodott, és nem lehet megállapítani azt sem, hogy az alperes az egyeztetésnél rosszhiszeműen járt el. A hatóság fellebbezés hiányában végül nem hozott érdemi döntést abban a kérdésben, hogy a helyi építési szabályzatnak megfelelő magasságú épületet a felperes az alperes hivatkozása ellenére megépítheti-e, és ez a kérdés a jelen perben sem dönthető el. Az alperes következetesen a sugárzási karakterisztika romlását kívánta elkerülni, amely jelentős körülmény jogi érdekének megítélése szempontjából. Nem visszaélészerű az alperesnek az az érdeke, hogy ne épüljön a védelmi övezetben több olyan magas épület, amely jobban ronthatja a karakterisztikát. A felperes a megállapodás létrejöttét alaptalanul feltételezve a jogorvoslati határidő elteltét be sem várva döntött az átervezésről, amelynek következményei nem az alperes eljárásával állnak okozati összefüggésben. Az alperesnek olyan kötelezettsége nem állt fenn, hogy külön tájékoztassa a felperest arról, hogy végül arra a következtetésre jutott, az épület nem sérti az érdekeit. Miután a felek nem egyeztek meg az átervezésben, nem kellett ellenőrizni az adatokat sem az egyeztetés után. A felperes nem bizonyította, hogy az alperes a polgári jogi és eljárási keretekkel visszaélt, és kifejezett károkozó szándékkal, rosszhiszeműen járt el. Az alperes a védendő érdekét valószínűsítette, így nem áll rendelkezésre visszaélésre vagy a rosszhiszemű eljárására utaló bizonyítási eszköz. A felperes azt sem igazolta, hogy az alperes az ügyfélstátuszt nem az érdekei érvényesítésére, hanem kifejezetten károkozás céljából igényelte. A rendes üzleti kockázat része, hogy az alperes ügyfélként kívánt bekapcsolódni az építési eljárásba és eljárási jogokat gyakorolt, míg a tervek egyeztetése céljából a felperes kereste meg az alperest. A kényszerítést eredményező nyilatkozattal olyan hátrányra kell utalni, mely alkalmas arra, hogy a kényszerített cselekvést befolyásolja, és a felperes nem bizonyított ilyen jogellenes eljárásra utaló többlettényállási elemet. A felperes döntése az átervezésről nem az alperes eljárásával állt okozati összefüggésbe, az alperes erre nem kényszerítette a felperest. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és a perköltségről a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 82. §, 83. § és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: rendelet) alapján döntött.

[4] A felperes fellebbezése elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult azzal, hogy a fellebbezés az elsődleges keresetéből a szerződésszegéssel okozott kár megtérítése címén előterjesztett 12.000.000 forint és járulékaire irányuló részének elutasítását tartalmazó rendelkezésre nem terjedt ki. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperes 10.700.000 forint és járulékaiban történő marasztalására, ezt meghaladóan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult. Harmadlagos fellebbezési kérelmében az ítélet perköltségről rendelkező részének megváltoztatásával az alperest megillető perköltség 3.264.160 forintra történő leszállítását kérte.

Elsődleges fellebbezését a Pp. 381. §-ra, 369. § (4) bekezdésre és a 382. § (2) bekezdés b) pontja alapította. Előadta, hogy az elsőfokú ítélet tényállása elkésetten csatolt okirati bizonyítékon alapult, mert az elsőfokú bíróság perdöntő jelentőséget tulajdonított az 1994. évi magassági korlátozást tartalmazó iratoknak (a továbbiakban: Magassági Korlátozás). Ezt az okirati bizonyítékot az elsőfokú bíróság a Pp. 220. § (1) bekezdés a) pontjába ütköző módon fogadta be, annak ellenére, hogy első alkalommal már 19. számú tárgyalási jegyzőkönyvben felhívta az alperest arra, hogy a védelmi övezetet létesítő és az építkezéssel kapcsolatos jogszabályokat jelölje meg, és az előadásait közölje, azonban az alperes nem indokolta meg, hogy miért tervezte át a felperes csarnokát. Az alperes szakértőt sem kívánt igénybe venni, míg a 2012-ben hatályba lépett helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) a felperes terveivel összhangban írta elő a csarnokot magában foglaló Gksz. 10. övezetben a 12 m-es építménymagasságot, ezért a felperes megfelelő magassággal tervezte meg az építményt. Az alperes a 2023. május 25-i tárgyaláson nyújtotta be az 1994-es iratokat, és nem nyilatkozott arra a felhívásra 15 napon belül, hogy az utólagos bizonyítási indítvánnyal kapcsolatos előadásait közölje. A Pp. 220. § (1) bekezdés a) pontba ütköző módon az elsőfokú bíróság által biztosított meghosszabbított határidőt sem tartotta be, mert jóval később nyújtotta be az iratot, ugyanakkor nem valószínűsítette az önhiba hiányát.

Az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 237. § (3) bekezdést, mert a felperes csak az ítéletből értesült arról, hogy ügydöntőnek tekinti a Magassági Korlátozást annak ellenére, hogy a felperes kellő alappal számíthatott a bizonyítási eszköz mellőzésére. Az alperes azonban a Magassági Korlátozásra alapította a magatartása mögött meghúzódó jogi érdeket, amely anyagi és eljárásjogi szempontból is befogadhatatlan bizonyíték. Ez vezetett ahhoz, hogy az elsőfokú bíróság az alperes védendő érdekét valószínűsített ténynek tekintette, míg a felperes deliktualis kárigényével érdemben nem foglalkozott. Nem tisztázta, hogy a felperes miért nem követelheti a 10.700.000 forint követelést, és nem vette figyelembe, hogy a felperes a megállapodás létrejöttétől és a 2018. december 3-ai egyeztetéstől függetlenül is végrehajtotta volna az áttervezést, mert az áttervezési kényszer az alperes 2018. szeptember 26-ai írásbeli nyilatkozatából eredt, és az alperes védendő érdekének hiányát a 2019. január 16-i írásbeli nyilatkozata tanúsítja.

Szükséges lett volna az elsőfokú bíróság anyagi pervezetése, mert nem tájékoztatta felperest, hogy alaptalanul feltételezte a megállapodás létrejöttét. A felperes szerződésen kívül okozott kártérítés iránti követelése a 2018. szeptember 26-i írásbeli nyilatkozaton alapult, és súlyos eljárási jogszabálysértés, hogy az elsőfokú bíróság nem tájékoztatta a felperest arról, hogy álláspontja szerint a megállapodás létrejöttének alaptalan feltételezése miatt a deliktualis kárigény sem vizsgálható. Az elsőfokú bíróságnak a szerződésen kívül okozott kártérítési igényre folytatni kellett volna a bizonyítást. Emellett a felperes részletesen kifejtette, hogy a

magassági korlátozásra tett alperesi állítás milyen okokból valótlan. Kiemelte, hogy a HÉSZ magassági korlátozás nélkül lépett hatályba 2012-ben. Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú ítélet sérti a Ptk. 6:519. §-t, mert az elsőfokú bíróság azért nem vizsgálta a deliktuális felelősséget, mert a felek között nem jött létre egyezség.

Előadta, hogy a másodlagos fellebbezési kérelem indokai túlnyomó részben megegyeznek az elsődleges kérelemnél előadottakkal azzal a kivétellel, hogy a 10.700.000 forint összegű tervezői díjjal kapcsolatos kártérítés iránti követelése az iratok és a tanúvallomások alapján eldönthető. Kifejtette, hogy az alperes korábbi jogi képviselője a tanúvallomásában elismerte, hogy a megbeszélésen fel volt tüntetve a 10.700.000 forint. Ennek egyes tételeit részletesen kimutatta azzal, hogy az elsőfokú eljárásban csatolta a számlákat, amelyet a felperes úgy fizette ki, hogy a tervek alapján végül nem is építkezett.

A harmadlagos kérelme azon alapult, hogy az elsőfokú bíróságnak az ügyvédi munkadíjban felmerült perköltségről szóló döntése nem felel meg a rendelet 3. § (2) bekezdés b) pont alapján kalkulált ügyvédi munkadíj mértékével, amely áfa nélkül helyesen 2.570.204 forint, áfa-val növelten 3.264.159 forint.

[5] Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

Kiemelte, hogy a rádióműsort sugárzó alperesnek a szolgáltatás zavartalan működéséhez kiemelt érdeke fűződik, ezért tudatta a felperessel, hogy a meghatározott magassági szint feletti építkezés befolyásolhatja a tevékenységét. Az épület magassága, az áttervezésben való megállapodás és a költségek viselésének feltételes lehetősége felmerült egy egyeztetés során, melyre figyelemmel a felperes áttervezte a korábbi munkafolyamatát. A felperes azonban erről a megállapodás létrejöttét alaptalanul feltételezve döntött, és nem bizonyította, hogy az alperes károkozó szándékkal visszaélt a polgári jogi eljárási keretekkel és rosszhiszeműen járt el. Az elsőfokú bíróság alapvető kérdésként kezelte, hogy létrejött-e egyeztetés a felek között, és helyesen állapította meg, hogy nem hangzottak el olyan nyilatkozatok, amelyek alapján a felperes azt alappal feltételezhette. Az alperes nem okozott kárt, a felperestől elvárható lett volna, hogy beszerzi legalább az alperes írásbeli kötelezettségvállalását, és a megállapodás létrejöttét alaptalanul feltételezve, a jogorvoslati határidő elteltét be sem várva döntött az áttervezésről. Az elsőfokú bíróság az alperes által csatolt okiratokat azért vette figyelembe, mert az alperes valószínűsítette, hogy beszerzésükhöz hosszabb időre volt szükség. A felperes egyébként tudott a dokumentum tartalmáról, és tudomása ellenére rosszhiszeműen járt el. Az elsőfokú bíróság közrehatási tevékenysége nem terjedhetett ki az alperes által helyesen megjelölt jogalapon nyugvó állítás megalapozottságáról történő tájékoztatásra, és nem kellett jogértelmezést feltárnia. Helyesen állapította meg, hogy az alperes nem élt vissza a jogaival, és joggyakorlása nem lépett ki a megengedett keretből. A felperes szabadon gondolhatta végig a magassági korlátozás fennállását, és ehhez képest alakíthatta üzleti stratégiáját. Egy beruházásnál kalkulálni kell az építésügyi hatóság eljárását, amely előre nem tervezhető. Állította, hogy az 1994. évben hozott határozat tartalmazza a korábbi ingatlanokra irányadó magassági korlátozást, de ennek bizonyítása nélkül is megállapítható volt, mert a felperes nem vitatta. Álláspontja szerint az ítélet indokolása annyiban szorul korrekcióra, hogy az 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdés alapján csak jogerős és végrehajtható építési engedélynek megfelelően szabad építési munkát végezni. Utalt az alperes korábbi jogi képviselőjének tanúvallomására, és kihangsúlyozta, hogy nem felel meg a valóságnak a

felperesnek az az állítása, hogy nem vitatta a 10.700.000 forint költséget, és az sem, hogy nem volt érdemi ellenérve és tényállítása a papírra felírt összeggel kapcsolatban.

A perköltséget érintő fellebbezéshez kapcsolódóan arra hivatkozott, hogy a rendelet 3. § (6) bekezdés második mondata eltérést enged az általános szabályoktól.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes elsődleges keresetének 12.000.000 forint követelést elutasító rendelkezése a Pp. 358. § (5) bekezdés alapján jogerőre emelkedett.

[7] A fellebbezés csak kisebb részben – a perköltséget érintő rendelkezés tekintetében – alapos.

[8] A Pp. 370. § (1) bekezdés alapján a másodfokú bíróság a felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, annak korlátai között gyakorolja. A Pp. 371. § (1) bekezdés b) pont szerint a fellebbezésben határozott kérelemként kell feltüntetni, hogy a határozat kifogásolt rendelkezését vagy részét a másodfokú bíróság mennyiben változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül. A határozat hatályon kívül helyezését a fél a Pp. 379-381. §-ban foglaltakra hivatkozva kérheti [Pp. 371. § (2) bekezdés]. Ha a fél a határozat megváltoztatására irányuló kérelem nélkül, kizárólag annak hatályon kívül helyezését kéri, a másodfokú bíróságnak a fentiek szerinti felülbírálati jogkörében eljárva arról kell döntenie, hogy a határozat mérlegelhető hatályon kívül helyezésének a Pp. 381. § szerinti feltételei a fellebbező fél által megjelölt okokból fennállnak-e.

[9] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kizárólag a másodlagos fellebbezési kérelmében, a másodlagos keresettel érvényesített szerződésen kívül okozott kártérítési követelésnek a 10.700.000 forintot érintő részében kérte, mert álláspontja szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok csak ennek a keresetrésznek az elbírálásához elegendők. A 10.700.000 forint összegű követelését meghaladó részben kizárólag az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte, amely a Pp. fent idézett 370. § (1) bekezdés szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét is meghatározta, és – a jelen eljárást nem érintő kötelező hatályon kívül helyezésre alapot szolgáltató okok hiányában – kizárólag annak elbírálására korlátozza, hogy az ítélet hatályon kívül helyezésének a Pp. 381. §-ban írt eljárási feltételei mennyiben állnak fenn.

[10] A felperes az elsődleges és másodlagos fellebbezési kérelmében egyrészt azért kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, mert álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást elkésetten csatolt okirati bizonyítékokra alapította. A fellebbezés korlátai között a másodfokú bíróságnak a felperes által előadott indokok alapján az elsőfokú ítéletnek kizárólag azokat a részeit kellett felülbírálni, amely a szerződésen kívüli kártérítés iránti követelés elutasítását érintette.

[11] Az alperes a 76. sorszám alatt benyújtott beadványában az elsőfokú bíróság 75. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben foglalt felhívására az utólagos bizonyítás kérdésében úgy nyilatkozott, hogy a földhivatal válaszát a perfelvételi tárgyalás lezárását követően, 2023. május 3-án vette át. Az alperes az írásbeli védekezését már 2021. október 26-án benyújtotta, azonban azt nem jelölte meg, hogy ehhez képest a megkeresésével mikor fordult a

földhivatalhoz, de emellett úgy nyilatkozott, hogy az okirattal csak az eddigi álláspontját kívánja megerősíteni, amelynek a per érdemi elbírálásánál nincs érdemi jelentősége.

[12] Az elsőfokú bíróság a tényállásban valóban ismertette a Magassági Korlátozást, azonban a másodfokú bíróság a fellebbezésben előadottakkal szemben megállapította, hogy az érdemi döntés nem pusztán ezen az okiraton alapult. Az elsőfokú bíróság a szolgáltatott további bizonyítékok Pp. 279. § (1) bekezdés szerinti együttes értékelése alapján jutott arra a következtetésre, hogy az alperes a felperessel szemben tanúsított magatartásával következetesen a sugárzási karakterisztika romlását kívánta elkerülni. Ez utóbbi megállapítás az elsőfokú ítélet szerint nem csupán azon alapult, hogy a sugárzás védelme érdekében a perbeli ingatlanon is volt korábban korlátozás, hanem azon is, hogy ilyen korlátozás más településen azóta is fennáll. Az elsőfokú bíróság annak tulajdonított jelentőséget, hogy az alperesnek az alacsonyabb építmény megépítéséhez fűződő érdeke nem pusztán tényállítás, mert nem lehet visszaélés alapja az a törekvése, hogy ne épüljön több olyan magas épület a védelmi övezetben, amely ronthatja a sugárzási karakterisztikát. Emellett megállapította azt is, hogy a felperes alaptalanul feltételezte a megállapodás létrejöttét, és a jogorvoslati határidő elteltét be sem várva döntött az áttevezésről, ezért a döntésének következményei nem az alperes, hanem a saját magatartásával állnak okozati összefüggésben. A fentiek alapján az elsőfokú bíróság a Magassági Korlátozás tartalmától függetlenül is arra a következtetésre jutott, hogy az alperes eljárása nem volt visszaélésszerű vagy rosszhiszemű, ugyanakkor az ügyfélstátuszhoz jogi érdeke fűződött, amit szintén nem károkozás céljából igényelt, mert ahhoz fűződött érdeke, hogy ne épüljön a védelmi övezetben olyan magasságú épület, amely a rádióadások sugárzását korlátozza vagy befolyásolja. A Magassági Korlátozás mint okirati bizonyíték mellőzése mindezek miatt nem ad alapot a Pp. 381. § alkalmazására, mert az elsőfokú bíróságnak az alperes jogellenes eljárását érintően kialakított döntésénél csak az egyik olyan bizonyítási eszközt jelentette, amelynek hiánya az elsőfokú ítélet indokolásából következően eltérő érdemi döntéshez nem vezethetett volna.

[13] A felperes emellett a fellebbezésében nem indokolta meg, hogy a Magassági Korlátozás figyelmen kívül hagyásának következtében az elsőfokú eljárás kiegészítése és megismétlése milyen okból szükséges, ezért az érdemi döntés további – nem kizárólag a kifogásolt bizonyítási eszközön alapuló – szempontjai miatt az ítélet hatályon kívül helyezésére nincs eljárásjogi lehetőség. Mindezekre tekintettel a felperesnek az elsőfokú bíróság fenti eljárását érintő kifogásai annyiban alaposak, hogy az utólagos bizonyítás eredményét a Pp. 220. § értelmében nem lehet figyelembe venni, mert az alperes valóban nem igazolta, hogy önhibáján kívül szerzett utóbb tudomást a megkeresés lehetőségéről, azonban a kifejtett indokok alapján az okiratnak és az általa tanúsított ténynek az érdemi döntés szempontjából nem volt jelentősége, ezért erre tekintettel a tárgyalás megismétlése vagy kiegészítése nem szükséges, így a felperes által megjelölt eljárási szabálysértés nem ad alapot a Pp. 381. § alkalmazására.

[14] A Pp. 237. § (3) bekezdés a) pontja szerint az elsőfokú bíróságnak az anyagi pervezetés körében a felek tudomására kell hozni, hogy az általuk hivatkozott jogszabályi rendelkezést eltérően értelmezi. A felperes azonban a fellebbezésében nem eltérő jogszabályértelmezésre, hanem arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a felperes által előadott tartalomtól eltérően értékelte. A bizonyítékok értékelése az elsőfokú bíróság Pp. 279. § (1) bekezdésben szabályozott tevékenységét jelenti, amely egyrészt nem minősül jogszabályértelmezésnek, másrészt a bíróságnak az anyagi pervezetés keretében nincs olyan eljárási kötelezettsége, hogy a bizonyítási eszközök bizonyító erejét értékelve a

tényállás megállapításához szükséges mérlegelési tevékenységének eredményét előzetesen a felek tudomására hozza. Ebből következik az is, hogy az elsőfokú bíróságnak a Pp. 237. § (3) bekezdés alapján nem kellett tájékoztatni a feleket a Magassági Korlátozás mint okirati bizonyítási eszköz bizonyítékként történő értékelésének eredményéről.

[15] A felperes érvelése emellett azért sem alapos, mert az ismertetett indokok alapján az elsőfokú bíróság érdemi döntése nem a Magassági Korlátozáson, hanem kifejezetten az alperes engedélyezési eljárásnál tanúsított magatartása alapjául szolgáló több tény és körülmény értékelésén alapult. Mindezek miatt nem helytálló az a hivatkozás sem, hogy az elsőfokú bíróság a deliktuális felelősség alól mentesítő alperesi jogi érdeket több okból is befogadhatatlan bizonyíték alapján állapította meg. Következik ez abból is, hogy bár az elsőfokú bíróság az alperes eljárásánál értékelte az alperes magatartása mögött meghúzódó jogi érdeket is, azonban összességében nem találta bizonyítottnak a jogellenes magatartását és rosszhiszemű eljárását. Rámutatott arra is, hogy egy hatósági eljárásban az eljárási pozíció megszerzése és az eljárási jogok gyakorlásának kilátásba helyezése – többlettényállási elem bizonyításának hiányában – önmagában sem valósíthat meg jogellenes károkozó magatartást, és kizárólag a felperes kockázati körébe tartozott az a döntés, hogy milyen területen építkezik. A másodfokú bíróság mindezt csupán azzal egészíti ki, hogy az alperes tevékenységének jellege köztudomású tény, és a felperes okkal számíthatott arra, hogy az alperes és a környező ingatlanok más tulajdonosai is különböző érdekek miatt bekapcsolódhatnak az építési eljárásba, amelynek az a következménye, hogy csak a másodfokú eljárás eredményeképpen juthat jogerős építési engedélyhez.

[16] A kifejtett indokokra tekintettel a másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperes által előadott okok – utólagos bizonyítással kapcsolatos eljárási szabálysértés és az anyagi pervezetés hiánya – miatt az elsőfokú ítélet részbeni hatályon kívül helyezésének eljárási feltételei nem állnak fenn, ezért az elsőfokú ítéletnek a hatályon kívül helyezés iránti fellebbezéssel érintett részeit a Pp. 382. § alapján az ügy érdemét nem érintve helybenhagyta.

[17] A felperes másodlagos fellebbezési kérelmének az ítélet részbeni megváltoztatását érintő része sem alapos.

[18] A felperes a 10.700.000 forint összegű kártérítési követelésének indokaként visszautalt az elsőfokú eljárásban benyújtott beadványaira, amelyet a fellebbezésben előterjesztett nyilatkozata szerint fenntartott. A Pp. 371. § (1) bekezdés b) és d) pont alapján azonban a fellebbezésben kell előadni, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét milyen okból változtassa meg, és meg kell jelölni azt az anyagi és eljárási jogszabálysértést is, amelyen a fellebbezés alapul. Ennek teljesítéséhez pontosan meg kell határozni, hogy a fellebbezéssel támadott rendelkezés milyen szempontból sérelmes, és ehhez kapcsolódóan részletes indokolást is elő kell adni, mert a korábban már kifejtettek szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a határozott fellebbezési kérelem és az ahhoz fűzött indokok is korlátozzák. Mindezek miatt a felperes fellebbezésének az elsőfokú eljárásban benyújtott beadványokra történő visszautalása alapján az elsőfokú ítélet felülbírálatára nincs eljárási lehetőség, így a másodfokú bíróság kizárólag a fellebbezésben kifejtett indokok figyelembevételével bírálhatta felül az elsőfokú ítéletet.

[19] Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására irányuló fellebbezés felülbírálatra alkalmas része kizárólag az alperes korábban eljáró jogi képviselőjének tanúvallomását értékelte anélkül, hogy előadta volna, hogy az elsőfokú ítélet indokolásában kifejtett következtetésekkel szemben milyen okok miatt kéri a szerződésen kívüli károkozás iránti kereset elutasítását tartalmazó érdemi döntés részbeni megváltoztatását. A felperesnek az a hivatkozása nem cáfolja az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, hogy az alperes nem tanúsított jogellenes károkozásra irányuló szándékos magatartást, hogy a tanú az egyeztetést felidézve emlékezett egy papírlapon felírt meghatározott összegre, és az sem, hogy a felperes tételesen felsorolta a 10.700.000 forintban felmerült kiadásait. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének ismertetett korlátai folytán a felperes által előadottak nem elegendőek az elsőfokú bíróság ítéletében foglalt következtetéseknek az ítélet részbeni megváltoztatásához szükséges érdemi felülbírálatára.

[20] Az elsőfokú bíróság a rendelet 3. § (6) bekezdésében előírtakkal szemben nem indokolta meg, hogy milyen okból kívánt eltérni a rendelet 3. § (2) bekezdése b) pontban meghatározott ügyvédi munkadíj mértékétől, és az eltérésre jogszabályi lehetősége sem volt, mert a felek az ügyvédi munkadíjban felmerült költségeiket az IM rendelet általános szabályai szerint vették számításba, és az alperes nem igényelte a rendelet 3. § (6) bekezdés alkalmazását. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróságnak az alperes ügyvédi munkadíjban felmerült perköltségét megállapító rendelkezése a Pp. 82. § (3) bekezdésbe ütközik, mert a 79.375.462 forint pertárgyértékhez képest az alperest megillető ügyvédi munkadíj mértéke a rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján 2.581.263 forint, amelynek áfával növelt összege 3.278.205 forint. Mindezekre tekintettel a felperesnek a harmadlagos fellebbezési kérelme alapos, ezért a másodfokú bíróság az alperest megillető elsőfokú ügyvédi munkadíjban felmerült perköltség összegét 2.581.263 forint + áfa összegre (bruttó 3.278.205 forint) leszállította.

[21] A kifejtett indokok alapján az elsőfokú bíróság ítéletének a per főtárgyát érintő rendelkezése a fellebbezésben írt okok miatt nem jogszabálysértő, ezért a másodfokú bíróság ebben a részben az elsőfokú ítéletet a Pp. 382. § és a 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta, míg a perköltséget érintő rendelkezést részben megváltoztatta.

[22] A fellebbezés csak kisebb részben volt eredményes, a felperes a másodfokú eljárásban túlnyomó részben pervesztes lett, ezért a másodfokú bíróság az alperest megillető ügyvédi munkadíjban felmerült másodfokú perköltségről a Pp. 83. § (2) bekezdés, valamint a rendelet 3. § (2) és (5) bekezdés alkalmazásával döntött.

[23] A felperes a költségfeljegyzési joga folytán a Pp. 101. § (1) bekezdés alapján köteles az államnak megfizetni a fellebbezési illetéket.

[24] A másodfokú bíróság tájékoztatja a felperest, hogy a fellebbezési illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78. § (4) bekezdés szerint a jogerőre emelkedést követő 60. napon válik esedékessé, és az illeték megfizetésénél közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát [30/2017. (XII.27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés e) pont].

Budapest, 2024. április 24.

Dr. Pusztai Anita
a tanács elnöke

Judit

Dr. Ócsai Beatrix Márta

bíró

bíró

Dr.

Bleier

előadó