



Balassagyarmati Törvényszék

27.P.20.374/2018/173.szám

A Balassagyarmati Törvényszék dr. Adamkó István (Cím13) és dr. Adamkó Erna (Cím13) ügyvéd által képviselt Felperes1 (Cím2.) felperesnek – dr. Kiss Andrea (Cím20) ügyvéd által képviselt Alperes1 alperes1 címe. I. rendű, és alkalmazott jogtanácsos által képviselt Alperes2 (alperes2 címe) II. rendű alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében meghozta a következő

ítéletet:

Kötelezi a törvényszék az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen a felperesnek 7.050.000.- (hétmillió-ötvenezer) Ft-ot, valamint együttesen a felperesnek 706.915.- (hétszázhatvanöt-ezer-kilencszáztizenöt) Ft perköltséget.

Kötelezi továbbá az I. és II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak külön felhívásra 330.000.- (háromszázharmincezer) Ft le nem rótt eljárási illetéket, továbbá a Balassagyarmati Törvényszék Gazdasági Hivatalának külön felhívására 80.685.- (nyolcvanezer-hatszáznyolcvanöt) Ft állam által előlegezett szakértői költséget.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi a törvényszék a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.589.720.- (egymillió-ötszáznyolcvankilencezer-hétszázhusz) Ft, míg a II. rendű alperesnek 1.286.480.- (egymillió-kettőszáznyolcvanhatezer-négyszáznyolcvan) Ft perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 1.170.000.- (egymillió-százhetvenezer) Ft le nem rótt eljárási illetéket.

Az állam által előlegezett további 286.065.- (kettőszáznyolcvanhatezer-hatvanöt) Ft szakértői költséget az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet előterjesztése esetén a Balassagyarmati Törvényszéken kell benyújtani a Fővárosi Ítéltáblához címzetten.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a Fővárosi Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

Indokolás

- [1] Az illetékes hatóság Igazgatóság, mint megrendelő, valamint a „kivitelező Konzorcium vállalkozó között 2005. augusztus 16-án vállalkozási szerződés jött létre a főút tehermentesítő út építésére, az építési munka kivitelezésére és jótállási kötelezettségek vállalására. Az illetékes hatóság Igazgatóság jogutódja a jogelőd lett, mely központ a megszűnéséig III. rendű alperesként vett részt a perben.
2005. szeptember 28-án az illetékes hatóság Igazgatóság, mint beruházó és a illetékes Közhasznú Társaság között megbízási szerződés jött létre a főút tehermentesítő út kivitelezési és előkészítést biztosító tervezési, területbiztosítási feladatainak lebonyolítására. A illetékes Közhasznú Társaság jogutódja a Alperes1 I. rendű alperes lett.
- A 46/2007. (IV.4.) GKM rendelet szerint az országos közúthálózat fejlesztésével kapcsolatos állami megrendelői feladatokat 2007. augusztus 1. napjától kezdődően a jogelőd helyett a II. rendű alperes, a Alperes2 végzi. Erre tekintettel 2007. augusztus 16-án egy támogatási szerződés elnevezésű megállapodás jött létre, melynek tárgya a főút tehermentesítő út építésére kiírt pályázatban leírt projekt elszámolható költségeinek vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása. A szerződés 2007. július 31. napjáig a jogelődöt, míg 2007. július 31. napját követően a jogutód-t jelöli meg kedvezményezettként. A szerződés 16.2.) pontja alapján a 2007. július 31. napjáig végzett kedvezményezetti tevékenységért, valamint a tevékenységből eredően keletkező bármilyen igény érvényesítésért, követelésért, illetve következményért a korábbi kedvezményezett, azaz a jogelőd felelős. A korábbi kedvezményezett egyúttal kötelezettséget vállalt arra, hogy a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek 2007. augusztus 1. napját megelőzően történő megszegésével, illetve 2007. augusztus 1. napját megelőzően okozott szerződésen kívüli károkozással a későbbi kedvezményezettnek, valamint harmadik személyeknek okozott kárt megtéríti, illetve helytállási kötelezettséggel tartozik a kedvezményezett felé.
- A megállapodások megkötését követően városban a számozott2 főúttal párhuzamosan, a város-település1 vasútvonal észak-keleti oldalán épült a várost elkerülő főút elkerülő új út nyomvonala (számozott1. számú út). A nyomvonal a meglévő számozott2 főúthoz (közterületi út), valamint a közterületi1 bekötő úthoz körforgalmi csomópontban csatlakozik. A körforgalmi csomópont a felperes tulajdonát képező, város, belterület jelölt2 helyrajzi számú, természetben a közterületi út 161. szám alatt elhelyezkedő ingatlan előtt, attól észak-keletre került kialakításra. A számozott2 utat nyugati irányban elhúzták, hogy a csomópont elférjen. A másik két ág egy-egy új út megépítését igényelte. Az így megépült út és csomópont átadására 2008. szeptember 8. napján került sor.
- [2] A számozott MÁV-vonal (település2település1) az újonnan kiépített elkerülő utat itt külön szintben keresztezi, egy új acélszerkezetű vasúti híd kiépítésével. A vasúti híd a felperes ingatlanától 65 m-re van, míg a körforgalmi csomópont elméleti középpontja a közterületi út 161. szám alatti lakóháztól 27 m-re található. A körforgalmi csomópont egyik ága közvetlenül a felperes ingatlana előtt húzódik, a lakóháztól mint egy 5,5 m-re. Az ingatlan előtti járda szélessége a közterületi1 úti ág felé csökken, de az a telekhatártól számítottan 1,5 m-nél nem kevesebb.
- [3] A felügyeleti szerv Regionális Igazgatósága a 2009. március 4. napján kelt, ügyirat. szám alatti határozatával a perbeli csomópont vonatkozásában megadta az ideiglenes forgalomba helyezési engedélyt. Az engedély szerint a számozott1. számú út nem esik környezeti hatástanulmány készítésének hatálya alá. Az engedély rendelkező része tartalmazza a illetékes2 Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági

állásfoglalását, melynek 2.8 pontjában foglaltak szerint a forgalomba helyezést követő 60. és 90. napok között forgalomszámlálással egybekötött helyszíni zajméréseken alapuló szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a közlekedési létesítmény környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt zajvédelmi követelmények teljesüljenek. Amennyiben az ideiglenes forgalomba helyezést követően a közlekedési létesítmény és a forgalom rávezetését biztosító útszakaszok környezetében zajterhelési határérték túllépés mutatható ki, a zajcsökkentéshez intézkedési tervet kell készíteni, amit a zajvizsgálati szakvéleménnyel együtt a felügyelőséghez jóváhagyásra be kell mutatni.

[4] A II. rendű alperes a környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulásban foglaltak alapján zajmérések alapján zajvédelmi szakvéleményt készíttetett. A 2010. május 14. napján kelt, cég Kft. által készített zajvédelmi szakvélemény szerint a közterületi út 161. számú ingatlannál nappali és éjszakai időszakban is határérték feletti a zajterhelés. Az 1998. évi alapállapot mérés adataival összehasonlítva a jelenlegi zajterhelés mértéke sokkal kedvezőbb, mint a tehermentesítő útszakasz megépülése előtti állapotban. Megállapította, hogy a közterületi út 173.-181. szám alatti épületek esetében a határérték feletti zajterhelést nem az új tehermentesítő út okozza, hanem a meglévő számozott2 főút, ezért itt passzív akusztikai intézkedést nem tervezett. A közterületi út 161. számú ingatlan vonatkozásában a számozott1. számú tehermentesítő út melletti határérték feletti zajterhelés miatt zajvédelmi javaslatként a zajterhelés csökkentésére zajárnyékoló fal létesítését javasolta. Zajárnyékoló fal létesítésére fedezethiány miatt nem került sor.

[5] Felperes1 I. rendű felperes és jogelődje, az eljárás alatt elhunyt felperes2 korábbi II. rendű felperes keresetükben a Alperes1 I. rendű, Alperes2 II. rendű, jogelőd III. rendű és Magyar Állam IV. rendű alperesek egyetemleges kötelezését kérték 16 millió -16 millió Ft kártérítés megfizetésére a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 100. § és 339. § (1) bekezdése alapján. A Balassagyarmati Törvényszék 9.P.20.238/2010/90. számú ítéletével a felperesek keresetét elutasította, kötelezte őket a le nem rótt kereseti illeték megfizetésére és az alperesek perköltségének megtérítésére.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 3.Pf.20.039/2013/15. számú ítéletében az elsőfokú ítéletnek a kereseti illeték viselésére vonatkozó részét megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta.

A felperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria a Pfv.III.20.413/2014/9. számú végzésével a jogerős ítéletet, valamint a Balassagyarmati Törvényszék fenti ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A felperes, valamint az alperesek felülvizsgálati eljárási költségét külön-külön 300.000.-Ft-ban állapította meg. Rámutatott arra, hogy a kártérítés iránti kereset elbírálására a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 100. §-a és 339. (1) bekezdése az irányadó. A felperes kárigényét arra a tényre alapította, hogy az ingatlana közvetlen közelében létesített elkerülő úton megépített körforgalmi csomópont olyan veszélyhelyzetet teremtett, amely a lakás céljára való használhatóságot ellehetetlenítette. Az ennek vizsgálata kapcsán keletkezett szakvélemények közül szakértő1 és szakértő 2 szakértők megállapításai ellentétesek voltak, ez az ellentét feloldatlan maradt, így a keresetet elutasító jogerős döntés tekintetében a felperes helyesen hivatkozott az eljárási szabályok megsértésére. Kiemelte, hogy a felperes a csomópont építésével összefüggő több hátrányra is hivatkozott, azonban az eljáró bíróság nem tisztázta megfelelő pervezetéssel, hogy az ingatlanforgalmi értékcsökkenést a felperes milyen hátrányokra alapítja. Mindezek alapján áttekinthetetlené vált, hogy az elsőfokú ítélet meghozatala előtt fenntartott kereset szempontjából melyik hátrány, milyen mértékben vehető figyelembe. A kereset szerint az alap kérdés a komplex módon meghatározott veszélyhelyzet és következményeinek megítélése volt. Ebben a körben a nem megfelelő tájékoztatás miatt a

bizonyítás hiányos maradt, indokolatlanul mellőzte a bíróság a szakértők együttes meghallgatását.

- [6] A Balassagyarmati Törvényszék a megismételt eljárásban 2016. december 7. napján 25.P.20.770/2014/74. szám alatt hozott ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest az alperesek perköltségeinek megfizetésére. Megállapította, hogy a le nem rótt eljárási illetéket és állam által előlegezett szakértői költséget az állam viseli. Az ítélet indokolása szerint a törvényszék a felperes elsődleges, a potenciális közlekedési veszélyhelyzetre alapított kártérítési igényével összefüggésben szakértő 2 és szakértő1 szakvéleményeiben fellelhető ellentmondás feloldására tett kísérletet. Rögzítette, hogy a megjelölt ellentmondások feloldására jelen eljárásban nem kerülhetett sor, szakértő 2 szakértő 2014. március 4. napján bekövetkezett halála okán. A törvényszék új szakértő kirendeléséről gondoskodott szakértő2 igazságügyi szakértő személyében. szakértő2 és szakértő1 szakértők megállapításai között húzódó ellentét feloldása érdekében a törvényszék tárgyaláson hallgatta meg a szakértőket, együttes meghallgatásuk azonban nem eredményezte a szakértői megállapítások közti ellentét feloldását. A törvényszék a baleseti veszélyeztetettség vonatkozásában szakértő2 és az időközben elhunyt szakértő 2 megállapításait fogadta el, melyek egybehangzó álláspontja szerint a felperesi ingatlan lakhatatlanságát okozó közlekedési veszélyhelyzet a körforgalmi csomópont építésével összefüggésben nem keletkezett. A szakértők által felhasznált baleseti statisztikai adatok sem támasztották alá, hogy a körforgalmi csomópont baleseti gócponttá vált volna. Mindezek alapján a felperes ingatlanának Ptk. 100. §-a szerinti szükségtelen zavarása sem állapítható meg. Annak ténye, hogy az ingatlan egy egyébként is főút mellett fekvő ingatlanból egy csomóponti, az egyik forgalmi iránnyal szemben lévő ingatlanná változott, amelyen előfordul teherforgalom is, komoly vagyoni kompenzálást igénylő változást nem igazolt. Az ebből eredő esetleges zavarás sem lépi túl a szükséges és elkerülhetetlen mértéket, figyelemmel arra is, hogy a körforgalom a jogszabályi követelményeknek megfelel. A törvényszék ezért mellőzte a jelzett-féle szakértői vélemény kiegészítésére vonatkozó felperesi bizonyítási indítvány teljesítését. Az ingatlan lakhatatlanságát cáfolja az a tény is, hogy a felperes a mai napig életvitelszerűen a perbeli körforgalom mellett elhelyezkedő ingatlanban lakik. Figyelemmel volt arra a tényre is, hogy a körforgalmi csomópont átadása óta olyan, a közlekedési szabályok betartása ellenére, pusztán az út kialakításából adódó baleset, amely a felperesi ingatlant károsította vagy érintette volna, nem következett be. A törvényszék a garázs ingatlan és a kapubejáró kialakításával kapcsolatos kereseti igényt nem találta megalapozottnak, mivel a felperes volt az, aki az eredeti terv szerinti, a elnevezésű lakótelep felé vezető bekötőútról kialakítandó kocsibehajtó építéséhez nem járult hozzá. Az ingatlan állagromlásával kapcsolatos kereseti kérelmek tekintetében az alperesek által hivatkozott elévülést állapította meg a törvényszék tekintettel arra, hogy ezen kereseti kérelem csak a 2016. október 18. napján megtartott tárgyaláson került előterjesztésre. A felperes pedig arra hivatkozott, hogy az út építése során keletkeztek károk a lakó-, illetve garázs ingatlanában. Jelen megismételt eljárásban konkrét igényt csak közlekedési veszélyhelyzetre alapozva terjesztett elő azzal, hogy az erre vonatkozó bizonyítás eredménytelensége esetén lehet esetlegesen más körülményeket vizsgálni, ezekre tekintettel azonban határozott kereseti kérelmet nem terjesztett elő, illetve amennyiben kérelme annak is lenne tekinthető olyan időben, amikor követelése elévült.
- [7] A felperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 3.Pf.20.250/2017/10/II. szám alatt meghozott részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a IV. rendű alperes tekintetében helybenhagyta, ezt meghaladóan hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a IV. rendű alperesnek 300.000.-Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget. Megállapította, hogy a felperesnek,

valamint az I. rendű alperesnek 400.000.-Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjból álló, míg a II. rendű alperesnek 400.000.-Ft jogtanácsosi munkadíjból álló másodfokú perköltsége merült fel. Utalt rá, hogy a 3.Pf.20.250/2017/3. számú jogerős végzésével megállapította, hogy az eljárás a jogelőd III. rendű alperessel szemben 2016. december 31. napján félbeszakadt a jogutód perbelépéséig, illetve perbevonásáig. Ezt követően a felperes bejelentette, hogy a megszűnt III. rendű alperessel szembeni keresetét a 378/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdése alapján az I. rendű alperessel, mint a körforgalmi csomópont jelenlegi vagyonkezelőjével szemben kívánja érvényesíteni.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezését nagyrészt alaposnak találta. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság érdemben helyesen utasította el a keresetet a IV. rendű alperessel szemben, ezen döntésével a másodfokú bíróság is egyetért, de eltérő indokok miatt.

Az 1988. évi I. törvény 29. § (1) bekezdése alapján a II. rendű alperes a körforgalom építésében beruházóként vett részt, az államot megillető tulajdonosi jogokat gyakorolta, így a Magyar Állam javára és nevében járt el. A II. rendű alperes az országos közutak építetőjeként a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő országos közúthálózat fejlesztési és építetői feladataiért felelős, az államot megillető tulajdonosi jogokat gyakorolta, és ebben a minőségében eljárva a régi Ptk. 100. §-a alapján a felperes szükségtelen zavarásáért ő felel.

A III. rendű alperessel szembeni keresetkiterjesztéskor hatályos 1988. évi I. törvény 29. § (3) és (6) bekezdése alapján az állami tulajdonban lévő országos közutak vagyonkezelője a III. rendű alperes, a jogelőd lett. A 378/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdése folytán a KKK által az 1988. évi I. törvény 32. § (6) bekezdése alapján ellátott országos közúti vagyonkezelői feladatok 2017. január 1-jétől a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársasághoz kerültek. A felperes a félbeszakadás megállapítását követően a jogutóddal szemben érvényesítette igényét. Ekként a volt III. rendű alperes helyett az I. rendű alperes, mint quasi tulajdonos felel a felperest ért szükségtelen zavarásért. A fentiek alapján megállapítható, hogy a felperes kártérítési igénye nem a IV. rendű alperessel szemben, hanem az építetővel (beruházóval), illetőleg a perbeli út vagyonkezelőjével szemben érvényesíthető.

Az Ítéltábla megállapította, hogy az I., II. és III. rendű alperessel (akinek a perben jogutódja a továbbiakban az I. rendű alperes) szemben előterjesztett kereset érdemben nem volt felülbírálható. Az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.III.20.413/2014/9. számú ítéletében foglalt iránymutatásnak. A per során – különösen a megismételt eljárásban – a felperes a csomópont építésével összefüggő több hátrányra is hivatkozott. Az elsőfokú bíróság azonban továbbra sem tájékoztatta felperest a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Az alperesek elévülési kifogása alapján érdemben nem is vizsgálta a veszélyhelyzetten kívüli, a csomópont építésével összefüggő egyéb hátrányokat.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az alperesek elévülési kifogása nem megalapozott. A felperes a 2010. március 8. napján előterjesztett, az I. és II. rendű alperessel szembeni keresetében már hivatkozott a közlekedési veszélyhelyzet mellett a közlekedés által keltett hang, por és rezgés okozta károkra. A 2010. július 24. napján tett felperesi nyilatkozat már tartalmazta, hogy a körforgalomba behajtó autók lámpafénye folyamatosan zavarja az ingatlan használhatóságát, a körforgalmi út lejtése miatt az esőzések alkalmával a felhalmozott víz elvezetése gondot okoz, így a főépületen és a melléképületen is repedések találhatók. Az ingatlan megközelítése is veszélyessé vált, az ingatlanra történő be- és kihajtás nem biztonságos. A volt III. rendű alperes a keresetkiterjesztést 2010. július 1. napján, még jóval az elévülési időn belül vette át.

Ezek alapján azt állapította meg, hogy a felperes valamennyi alperessel szemben az elévülési időn belül terjesztette elő keresetét, a kereseti tényalap körében az értécsökkenést

eredményező körülményeket felsorolta, és megjelölte az általuk együttesen okozott értékcsökkenés mértékét is 32 millió Ft-ban. A felperes az elévülési időn belül tette a per tárgyává a zaj, por, rezgés, fényhatásokat, azt a tényt, hogy az ingatlanra történő járművel be- is kihajtás nem megoldott, a ház és a melléképület állaga az építkezés és a lejtés miatti vizesedés okán folyamatosan romlik, a ház melletti csomópont egyik ága egyenesen a ház felé vezet. Rögzítette, hogy az ingatlan értékcsökkenése kapcsán a megismételt eljárásban 64. sorszám alatt hivatkozott a felperes arra a körülményre, mely szerint a körforgalmi csomópont megépítésével egyidejűleg került megépítésre a körforgalmat az elnevezésű1 úttal összekötő út és az útépítés során a felperesi ingatlanhoz rendkívül közel, 10 m hosszú cölöpöket vertek le. Ezen építési munkák miatt is megrepedezett a garázs és az épület fala, állaguk azóta is folyamatosan romlik. Az összekötő út építése során a kiásott árok hosszú ideig betakaratlan volt, az abban felgyűlt csapadékvíz hozzájárult a felperesi ingatlanok károsodásához. Ezzel kapcsolatosan is kérte értékcsökkenés megállapítását, a károsodás okainak és a helyreállítás költségeinek meghatározását szakértő útján.

A részítélet szerint hiányos és befejezetlen maradt a bizonyítás a baleseti veszélyhelyzet és következményei tárgyában. szakértő2 igazságügyi szakértő szakvéleményében foglalt ellentmondásokat nem oldotta fel az elsőfokú bíróság. Sem szakértő2, sem a korábban eljáró szakértő 2 szakértő nem vizsgálta a szükségtelen zavarás körében azt a tényt, hogy a körforgalmi csomópontot más helyen nem lehetett volna-e úgy elhelyezni, hogy se a felperes érdekei, se a csomópont kialakításához fűződő közérdek ne sérüljön. szakértő1 szakvéleményét annak ellenére figyelmen kívül hagyta és fogadta el szakértő2 szakvéleményét, hogy szakértő1 tervez és szakért is körforgalmi csomópontokat, addig szakértő2 tervezőként nem vett rész körforgalom kialakításában. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat okszerűtlenül értékelte, és vetette el teljes egészében szakértő1 szakvéleményét. Emellett a tényállást iratellenesen állapította meg a felperesi ingatlanba járművel történő be- és kihajtás kapcsán. tanú1 tanú maga is azt erősítette meg, hogy a kivitelező vetette fel az eredeti terv szerinti bejárat áthelyezését, és együttes megbeszélés eredményeképpen került arra sor. Az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg tehát, hogy a kapubejárat áthelyezésére a felperes tiltakozása miatt került sor. Így alaptalanul utasította el a felperesnek a kapubejárat kialakítása miatti értékcsökkenésre vonatkozó bizonyítási indítványát.

- [8] A Fővárosi Ítélet tábla a megismételt eljárásra előírta, hogy az elsőfokú bíróságnak fel kell hívnia a felperest, hogy jelölje meg az I. és a II. rendű alperessel szemben fenntartott keresete összecszerúságát. A 2016. október 18. napján előterjesztett összekötő út megépítése kapcsán érvényesített kárigénye tekintetében a felperesnek keresetét pontosítania kell, meg kell jelölnie, hogy az épületben és a garázsban hol, milyen repedés keletkezett az összekötő út építése kapcsán, a levert cölöpök az épület és a garázs mely részén okoztak repedést. Amennyiben keresetét ilyen módon nem pontosítja, figyelmeztetni kell őt arra, hogy azt hiányos tartalma szerint fogja a bíróság elbírálni, illetőleg azt el fogja utasítani. Az összekötő út megépítésével kapcsolatban előterjesztett, II. rendű alperessel szembeni kártérítési igény kapcsán tájékoztatni kell a felperest, hogy a II. rendű alperes elévülési kifogására tekintettel ő köteles azt a tényt bizonyítani, hogy a 2016. október 18. napján előterjesztett követelése nem évült el. Ha a felperes bizonyítja, hogy a követelése nem évült el, tájékoztatni kell arról is, hogy a kártérítés törvényi tényállási elemeit a felperesnek kell bizonyítani. Az egyéb értékcsökkenést okozó tények, körülmények kapcsán valamennyi értékcsökkenést kiváltó tényező fennállását és az általuk okozott értékcsökkenés összegét is bizonyítania kell a felperesnek. Amennyiben az értékcsökkenést kiváltó tényezők fennállnak, az általuk okozott kár mértékét is bizonyítani kell a felperesnek. Ezek fennállása és összecszerúsága körében a felperes által indítványozott szakértői bizonyítást le kell folytatni. Nem csak azt kell vizsgálat tárgyává tenni, hogy milyen volt az ingatlan korábbi állapota, hanem azt is, hogy a

körforgalom létesítése során kiadott építési-fennmaradási engedélyek milyen előírásokat tartalmaznak (pl. zajvédelmi építmény) ezeknek az építtető eleget tett-e, ennek elmaradása miatt érte -e a felperest kár. A lakhatás veszélyeztetettsége körében értékelnie kell a felperes által hivatkozott körülményt, hogy a forgalmi rend megváltozásával a nappaliból a csomópontba behajtó kamionok úgy érzékelhetőek, mintha azok egyenesen a nappali felé tartanának, és csak az utolsó pillanatban változik meg a menetirányuk. Az ingatlanra történő ki- és behajtás kapcsán a másodfokú bíróság által korrigált tényállás alapján kell az ingatlan értékcsökkenése körében dönteni a szükséges bizonyítás lefolytatása után.

- [9] A törvényszék az ítélet tábla útmutatása alapján egyebek mellett tájékoztatta a felperest, hogy az egyéb értékcsökkenést okozó tények, körülmények kapcsán valamennyi értékcsökkenést kiváltó tényező fennállása és az általuk okozott értékcsökkenés összegének bizonyítása is a felperest terheli. A fenti körben bizonyítási indítványait a felperesnek kell előterjeszteni, a bizonyítás sikertelensége felperes terhére esik.
- [10] A felperes többször pontosított kereseti kérelmében a régi Ptk. 100. §-ára, 339. §-ára, továbbá az 1988. évi I. törvény 11. § (2) bekezdésére alapítva érvényesített kártérítési igényt az alperesekkel szemben, kérve az alperesek egyetemleges kötelezését 32 millió Ft kártérítés megfizetésére. Hivatkozott rá, hogy a keresetét az ingatlana közvetlen közelében létesített körforgalmi csomópont, és a csomópontot az elnevezésű utcával összekötő út megépítésével és azok használatával okozati összefüggésben álló teljes kára megtérítése iránt nyújtotta be és tartja fenn. Álláspontja szerint a körforgalmi csomópont létesítése során a felperes érdekeit figyelmen kívül hagyták, annak létesítésével és használatával okozati összefüggésben a felperesi ingatlan károsodott, ezzel a szükségtelen zavarás megvalósult. A felperes ingatlana a körforgalmi csomópont létesítésével és használatával közlekedésbiztonsági megközelítésben veszélyeztetett. Álláspontja szerint függetlenül az ezt segítő audit későbbi megjelenésétől, a perbeli közlekedési csomópontot úgy kellett volna tervezni, megépíteni, hogy eleget tegyen az akkor is elvárt alapvető közlekedésbiztonsági követelményeknek, azaz, hogy a közlekedési csomópont a közlekedés résztvevőinek, az érintetteknek legbiztonságosabb megoldást nyújtson. Hivatkozott továbbá arra, hogy a felperesi ingatlan nappalijából a derékmagasságban szembejövő forgalom látványa ijesztő, veszélyérzetet kelt. Álláspontja szerint az ingatlan értékét csökkenti az, hogy a körforgalmi csomópont forgalmának zajszintje meghaladja a jogszabályban megengedett értéket. Emellett a körforgalmi csomópont és az összekötő út létesítése során a cölöpözés és az árokban felgyűlt víz áztató hatása repedéseket idézett elő a lakóingatlanban és a mellékingatlanban. A felperesi ingatlan összekötő út felőli kerítése mellett történt földfeltöltés, csapadékvíz elvezetésére nem került sor, az oda jutó csapadékvíz a felperes oldalkerítését azóta is folyamatosan áztatja.
- [11] Utalt rá, hogy a kár összegének meghatározásához elsősorban az ingatlan forgalmi értékének meghatározása szükséges. Laikusként az ingatlan forgalmi értékét 25 millió Ft-ban határozta meg. E forgalmi értéket figyelembe véve a körforgalmi csomópont létesítésével és használatával okozott értékcsökkenés, amennyiben a potenciális általános veszélyhelyzet megállapításra kerül, azaz a felperesi ingatlan lakóházként, tartós emberi tartózkodásra alkalmatlanná vált, a kár a forgalmi érték mintegy 85%-a. Amennyiben az ingatlan nincs potenciálisan általános veszélyhelyzetben, úgy a csomópont megépítése miatt bekövetkezett hátrányos változások folytán az értékcsökkenés 18-20 millió Ft. Hivatkozott rá, hogy 2018. február 7-én a körforgalmi csomópont szélén, közvetlenül a felperes gépkocsi bejárata mellett elhelyezett elsőbbségadás jelzőtáblát gépjármű kitörte. Ezt forgalomban résztvevő jármű már korábban is megrongálta. Mivel ezt az I. rendű alperes észrevételében elismerte, így azt ezzel igazoltak tekinti.
- [12] Indítványozta, hogy szakértő² és szakértő¹ közlekedésbiztonsági szakértők értékeljék a körforgalmi csomópont és a felperesi ingatlan egymáshoz viszonyított helyzetét, és adjanak

minden körülményre kiterjedő véleményt az ingatlan állandó, potenciális veszélyeztetettségére vonatkozóan. Indítványozta építési, műszaki szakértő kirendelését az épületen és melléképületen látható károk megállapítására, valamint arra, hogy ezek összefüggésbe hozhatóak -e a körforgalom építése során végzett tevékenységekkel, a csomópont használatával járó forgalom keltette rezgésekkel, a csapadékvíz elvezetlensége miatti felperesi ingatlant érintő áztató hatással és határozza meg ezen károk kijavításának költségét. A felperes 2018. október 13. napján kelt beadványában visszavonta az épületkárok megállapítására építész, műszaki szakértő kirendelésére irányuló indítványát. E károk pontos bizonyítását ugyanis ellehetetleníti, hogy a felépítményingatlanok állagáról az I. rendű alperes által felvett jegyzőkönyv nem található, azt az I. rendű alperes nem tudta becsatolni, így a viszonyítási alap eltűnt. Ingatlanforgalmi szakértő kirendelését indítványozta a perbeli ingatlanak a körforgalmi csomópont forgalomba helyezésének idején fennállt forgalmi értéke, lakóingatlankénti forgalomképessége, esetleges eladhatatlansága, forgalmi értékcsökkenése megállapítására.

- [13] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott rá, hogy ő az útnak nem tulajdonosa, nem a tulajdonosi kör gyakorlója és nem is használója. A jogelődtal olyan kezelői feladatok ellátására kötött közhasznú vállalkozási szerződést, amely alapján elvégzett feladatai nincsenek összefüggésben a felperest esetlegesen ért kárral. A felperes által hivatkozott közlekedésbiztonsági audit kapcsán előadta, hogy az audit műszaki előírás, nem pedig jogszabály, és az 2009. február 2. napjától alkalmazandó. Az alkalmazása is csak magát az auditort köti az értékelés során, az építtetőt nem. A beruházás megkezdése előtt az ingatlan állapotáról felvett jegyzőkönyvek és fényképek az I. rendű alperes tervtárában nem találhatóak meg, de nem ők voltak sem a tervező, sem a kivitelező. Mint a korábbi III. rendű alperes jogutódja hivatkozott rá, hogy sem a körforgalom objektív léte, sem az eddig még nem bizonyított épületkárrért, értékcsökkenésért való felelősség nem áll fenn az I. rendű alperes részéről sem mint vagyongazdálkodó, sem mint közútkezelőnek. A zajszinttel kapcsolatosan hivatkozott rá, hogy az a felperesi oldalról is elismert tény, miszerint a zajszint csökkent.
- [14] Becsatolta a Balassagyarmati Törvényszék előtt 25.P.20.571/2014. számon folyamatban volt perben beszerzésre került szakértő intézet Út- és Vasútépítési Tanszékének szakvéleményét, melyet kért a per anyagává tenni. A szakvélemény álláspontja szerint egyértelmű abban, hogy az elkerülő út a legoptimálisabb nyomvonalon lett megépítve, részletesen elemzi a kialakult konfliktuspontokat, ezen szakaszok között nem említi a per tárgyát képező csomópontot.
- [15] A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott rá, hogy ő építtető beruházóként és nem tulajdonosként vett részt az útépítésben, így az útépítés következményeiért nem felel. Az audit megállapításai nem kötelezőek az építtető számára, továbbá ez a rendelkezés csak a 2014. január 1. után indult építési engedélyezési eljárásokban alkalmazandó. Kiemelte, hogy a szakértő 2 által készített szakvélemény hivatkozik a cég Kft. által 2009. március 10-én készített zajvédelmi vizsgálatra, mely megállapította, hogy a körforgalmi csomópont forgalomba helyezését követően a zaj és rezgésártalom mértéke csökkent. Álláspontja szerint a csomópont forgalombiztonsági szempontból megfelelő, a felperes ingatlanának használata alapvetően nincs korlátozva. Kiemelte, hogy az alperesek egymástól - jogszabályi felelősség háttérben- jól elkülöníthető tevékenységet folytattak, így az egyetemleges marasztalás feltételei hiányoznak. A II. rendű alperes egy befejezés előtt álló beruházást 73 %-os szinten vett át a korábbi építtetőtől és megrendelőtől, így annak megépítési módján már nem állt, és jelenleg sem áll módjában változtatni. Az I. rendű alperes 2007. szeptemberében átvette a projekt fejlesztését azzal a kitételrel, hogy a korábbi I. rendű alperes kötelezettségeinek 2007. augusztus 1. napját megelőzően történt megszegésével, vagy szerződésen kívül okozott károkozással harmadik személyeknek okozott kárt megtéríti, illetve helytállási

kötelezettséggel tartozik a II. rendű alperes felé. Álláspontja szerint önmagában az építetői minőség nem alapozhat meg kártérítési felelősséget, itt annak van jelentősége, hogy a károkozó magtartást ténylegesen ki fejtette ki. A felek közötti megállapodás csak az építetői jogutódlást alapozza meg, a korábbi építető már fennálló kártérítési kötelezettsége nem száll át a II. rendű alperesre.

- [16] Utalt rá, hogy az ideiglenes forgalomba helyezési engedélyben hivatkozott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás alapján készítették el az út ideiglenes forgalomba helyezését követően végzett zajmérések alapján készült zajvédelmi szakvéleményt. A szakvéleményben meghatározásra kerültek az akusztikai védelemre vonatkozó javaslatok. Ennek megvalósítására a szükséges intézkedések megtételét megtették, azonban sem a zajvédő fal meghosszabbítását, sem a mérési terv szerinti mérések elvégzését nem tudták megvalósítani. A II. rendű alperes ugyanis építetői minőségében csak akkor tud eljárni, ha az ehhez szükséges fedezetet az illetékes szervek biztosítják. A jogelőd a pótlólagos beruházások megvalósítása érdekében megkezdett közbeszerzési eljárás előkészítését fedezet hiányában felfüggesztett.
- [17] A törvényszék az ítélet tábla iránymutatásának megfelelően a baleseti veszélyhelyzet és következményei körében bizonyítást folytatott le és felhívta szakértő2 és szakértő1 igazságügyi szakértőket a korábban már előterjesztett szakértői véleményük kiegészítésére.
- [18] szakértő2 igazságügyi szakértő kiegészítő szakvéleménye szerint a perbeli csomópont tervezése, kivitelezése és a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának időpontja alapján sem a tervezés, sem a jóváhagyás, sem a kivitelezés idején a közlekedésbiztonsági követelmények még önállóan nem voltak szakmai szempontból kiemelve. A 176/2011. (VIII.31.) kormányrendelet alapján a 2014. január 1. után indult építési engedélyezési eljárásokban alkalmazandó a közlekedésbiztonsági auditori tevékenység. Az auditori jelentésben leírtak az építető számára feltétlen kötelezettséget nem jelent, csak indoklási kötelezettséget ír elő abban az esetben, ha a jelentésben foglaltakat elutasítja. A jelenleg hatályos közlekedésbiztonsági követelmények csak a tárgyi csomópont tervezése, kiépítése utáni időben jelentek meg. A szakmai feltételek biztosítását az építési engedély, forgalomba helyezési engedély kiadására jogosult hatóság garantálja. Egy üzemelő, több éve átadott közlekedési létesítmény, csomópont lehet közlekedésbiztonsági audit tárgya, de a vizsgálat nem alapulhat korábbi feltételekre.
- [19] szakértő1 kiegészítő igazságügyi szakértői véleményében fenntartotta a 2010. január 15-én kelt szakvéleményében foglaltakat. Idézte az alapszakvéleményből, hogy a csomópont az előírásoknak általánosságban megfelel, bár egyes részlet előírások (a kapubehajtó elhelyezkedése már a tervezés folyamán sem kerül betartásra, az útpálya lejtviszonyai az alkalmazott paraméterek határán vannak). Mivel a csomópontban jelentős nehéz tehergépforgalom van, a lejtviszonyok és az ingatlan helyzete miatt elháríthatatlan balesetveszély keletkezett. A lejtviszonyok miatt különösen téli, havas, jeges időben a kicsúszás és felborulás veszélye sokszorozódik. Bár a körforgalmú csomópontok általában a legkevésbé balesetveszélyesek, ezen különleges helyzetben a jelentős teherforgalom, erős lejtés az ingatlan irányába, forgalmi iránnyal szemben lévő épület, ingatlan közelsége és mélyfekvésű helyzete miatt a balesetveszély sokszorosára nő. A kiegészítő szakvélemény alapján a közúti biztonsági audit egy új eszköz a közúti biztonság növelésére, az nem más, mint a közúti beruházások terveinek rendszerezett felülvizsgálata biztonsági szempontból. A perbeli körforgalmi csomópont tervezése, kivitelezése során útügyi műszaki előírások érvényben voltak. A perbeli csomópont létesítése során a közlekedésbiztonsági követelmények és a vonatkozó előírások betartása az aktuális közútkezelő, a rendőrség, illetve az építési engedélyt kiadó szerv hatásköre volt. Álláspontja szerint a közlekedési létesítmény a közlekedésbiztonsági audit szempontjából vizsgálható, és az nem felel meg a

tervezéskor hatályos közlekedési követelményeknek a csomópont telepítési helyzete, a csomópont lejtviszonyai, valamint a felperesi ingatlan kapubejárójának kialakítása körében. A csomópont megépítésével a perbeli ingatlan a korábbi párhuzamos közlekedésnél lényegesen veszélyeztetettebb.

- [20] A bíróság szakértő2 és szakértő1 igazságügyi szakértők szakvéleménye között továbbra is fennálló ellentmondás feloldása érdekében egymás jelenlétében hallgatta meg a szakértőket. szakértő2 szakértő előadta, hogy a korábbi állapothoz képest bonyolultabbá vált az ingatlanra történő be- és kihajtás, azonban a megközelítés nincs korlátozva. Az még nem a körforgalom, ahol a kapubejáró van. A tervezéskor elemeiben, részleteiben a csomópont megfelelt a közlekedésbiztonsági előírásoknak.
- [21] szakértő1 szakértő úgy nyilatkozott, hogy a létesítéskor hatályos előírásokat kell figyelembe venni, az auditot nem kellett figyelembe venni a hatóságoknak. A szükséges engedélyeket kiadták, minden az akkori előírások szerint ment. Valóban a csomóponti ághoz kapcsolódik a kapubejáró, de véleménye szerint abba sem lehet belecsatlakozni. Amiatt tette 100%-os mértékűre az értékcsökkenést, mert sok összetevő áll fenn, a sok összetevő értékteleníti el az ingatlant. Azért van baleseti veszélyeztetettség, mert itt van a ház a körforgalom mellett és az mély fekvésű.
- [22] Abban szakértő1 és szakértő2 szakértők is egyetértettek, hogy a párhuzamos forgalom is hordozott baleseti veszélyt, a körforgalmi csomópont megépítésével bekövetkezett változások azonban hátrányosan befolyásolták a perbeli ingatlant. A párhuzamos közlekedéshez képest jelentős mértékűnek tekinthető a balesetveszély növekedése. szakértő1 fenntartotta azon álláspontját, hogy ezek együttes hatásaként az ingatlan lakhatásra alkalmatlan. szakértő2 szakértő nyilatkozata szerint ezek a veszélyforrások a lakás, illetve bentlakók számára potenciális veszélyt jelentenek. Abban egyetértettek, hogy a közérdek és magánérdek összehangolása nem a legoptimálisabb, az baleseti kockázatot rejt.
- [23] A felperes a szakértők egybehangzóan tett nyilatkozatait elfogadta, mely szerint a körforgalmi csomópont megépítésével járó változások az ingatlanra és annak használatára nézve jelentősen hátrányosak, jelentősen növekedett az ingatlan baleseti veszélyeztetettsége. Álláspontja szerint a potenciális balesetveszélyt nem lehet figyelmen kívül hagyni amiatt, hogy hosszú idő óta nem történt a felperesi ingatlant érintő baleset.
- [24] A II. rendű alperes kiemelte, hogy a kapubejáró nem a csomóponthoz, hanem a csomóponti ághoz csatlakozik. Az 5 méter biztosítására vonatkozó szabály viszont a körpálya és a telekhatár közötti távolságra vonatkozik, nem pedig a csomóponti ág és a telekhatár közötti távolságra. Az ingatlan lakhatásra való alkalmasságát vagy alkalmatlan voltát, illetve az értékcsökkenést ingatlanforgalmi, nem pedig közlekedésbiztonsági szakértőnek szükséges megállapítania. Álláspontja szerint a korábbi párhuzamos forgalom nagyobb balesetveszélyt jelentett a jelenlegi csomóponthoz képest, mivel az ingatlannal párhuzamos útszakaszon a gépjárművek lényegesen nagyobb sebességgel közlekedtek. A nagy sebesség miatti jármű feletti uralom elvesztése nem veszélyezteti az épületet. A jelölt4 számú elkerülő út felől, túlzott sebességgel érkező járművek már a vasúti híd előtti ívben kisodródhatnak, el sem érve a körforgalmat, sem a perbeli ingatlant. A körforgalmi csomópont 2008. évi átadása óta teherképkocsi felborulásával kapcsolatos baleset nem történt. Álláspontja szerint nem került bizonyításra, ezért nem állapítható meg a csomópont balesetveszélyessége.
- [25] Az I. rendű alperes csatolta a megbízása alapján szakértő7 igazságügyi közlekedési műszaki szakértő által készített szakvéleményt annak bizonyítására, hogy a szakértő által elvégzett számítások és szimuláció alapján levonható az a következtetés, miszerint a valóságban és a gyakorlatban a körforgalom potenciálisan a felperesi ingatlant veszélyeztető baleseti helyzetet nem teremt.

- [26] A felperes indítványára a törvényszék az ingatlan forgalmi értékének, az ingatlan forgalmi értékcsökkenésének megállapítására igazságügyi szakértői bizonyítást rendelt el. A szakértő részére megküldte egyéb iratok mellett a szakértő1 és szakértő2 által készített szakvéleményeket, valamint a zajvédelmi szakvéleményt is.
- [27] szakértő9 igazságügyi szakértő a perbeli ingatlan 2008. szeptember 8-án, a körforgalmi csomópont forgalomba helyezésének időpontjában fennálló, a körforgalmi csomópont létesítése nélküli ingatlan forgalmi értékét 22.700.000.-Ft-ban határozta meg. Véleménye szerint a körforgalmi csomópont megépítése az ingatlan forgalmi értékére értékcsökkentő hatással volt, mivel a körforgalom olyan mértékű gépjárműforgalmat irányított az épület irányába, különösen az épület lakószobáinak az irányába, mely a legtöbb emberben félelmet kelthet, továbbá gátolhatja az éjszakai nyugodt pihenést, és pszichoszomatikus reakciókat válthat ki az a tudat, hogy rendszeresen nagy tömegű kamionok és egyéb szállító járművek haladnak a körforgalomba behajtva egy pihenő ember irányába. Az értékcsökkenés mértéke szakértői becslése szerint legalább 70%. Ennek alapján a körforgalmi csomópont létesítésével az ingatlan forgalmi értékét 6.800.000.-Ft-ban határozta meg 70 %-os mértékű értékcsökkenés figyelembevételével. Véleménye szerint a perbeli ingatlan lakóépületként átlagos piaci áron nem forgalomképes. A körforgalmi csomópont építése során feltöltésre került valamilyen anyagból készített feltöltés a perbeli ingatlan északi oldalán kedvezőtlenül hatott a telekhatárra épített kerítésfalra és a garázsfalra. Bár a föld feltöltést látszólag nem töltötték neki a kerítésnek, mert a kerítés előtt rézsűsen, az eredeti domborzat szintjére azt visszasüllyesztették, de mivel a feltöltött felszín is a kerítés irányába lejt, ezért sokkal nagyobb mennyiségben vezet oda a felszíni csapadékvizet, mint amennyire az előtte lehetett. A feltöltött rész szélső rézsűje és a kerítés között nem lett kialakítva egy burkolt vízelvezető árok annak érdekében, hogy a felszíni vizek ne ellenőrizetlenül haladjanak a hátsó vízelvezető árok felé, hanem gyorsan vezetődjenek el egy burkolt árokban anélkül, hogy többlet nedvességgel terhelnék a perbeli ingatlant. Nem jelenthető ki az egyértelműen, hogy a feltöltés áztatná a kerítést, de bizonyosan többlet nedvesség kerül a kerítés és a garázsfal közelébe a korábbi állapothoz képest.
- [28] Az alperesek a szakértői vélemény megállapításait nem fogadták el, annak kiegészítését indítványozták. szakértő9 igazságügyi szakértő a szakértői vélemény kiegészítésében kiemelte, hogy a felperes a körforgalmi csomópont kialakításhoz csak azzal a feltétellel járult hozzá, hogy ha az ingatlanát kisajátítják, de ezen kérését a mai napig figyelmen kívül hagyták. Utalt rá, hogy a 70 %-os értékcsökkenés mértékét szakértői becsléssel állapította meg, amely egyéb konkrét módszer híján elfogadott szakértői módszer. Amennyiben az alperesek ezt nem fogadják el, akkor legközelebb javasolja, hogy készíttessenek egy olyan teljeskörű hatástanulmányt egy ilyen nagyságú beruházás előtt, amely vizsgálja a környező ingatlanok értékének a változását is. Ne 15 évvel a beruházás megkezdése után kelljen erről vitatkozni, hanem akkor, amikor ez sokkal jobban megítélhető, amikor a korabeli piaci keresleti-kínálati viszonyok is jobban felismerhetőek. Ezt utólag már nem lehet megállapítani az alperesek által elvárt objektív módszerekkel. Amennyiben közvélemény kutatást végeznének az alábbi kérdéssel, hogy „Ön megvenne -e egy lakóházat, amely közvetlen közelében egy körforgalom van, amelyben naponta 200-300 kamion és egyéb teherautó halad át, miközben a járművek az épület irányába is haladnak, akkor, ha ugyanezen a településen máshol, egy kevésbé forgalmas helyen is vásárolhatna hasonló ingatlant”, akkor ezen válaszokból lehetne következtetni arra a keresletre, ami szintén befolyásolná az ingatlan értékét. Véleménye szerint semmilyen más csomópontokkal való összehasonlítást sem fogadtak volna el az alperesek. Nem várható el egy ingatlanforgalmi értékbecslést készítőől az, hogy az ország különböző pontjain vizsgáljon ingatlanokat, azaz végezze el utólag azt a munkát, amelyet a közút fejlesztői nem végeztek el kellő időben. Ha az alperesek ezt nem tartották fontosnak eddig, akkor miért tőle, mint csupán ezen egy ügyben érintett, kirendelt

szakértőtől várják azt, hogy kutasson fel a perbeli ingatlanhoz használó ingatlanokat. Előadta, hogy a perbeli ingatlan forgalmi értékének a meghatározásakor az épület irányába vezetett gépjármű forgalom félelmet keltő hatását, mint értékcsökkentő tényezőt vette figyelembe, és ezzel korrigálta a 2008. szeptember 8-án fennálló állapot szerint az ingatlan értékét. Továbbá az utóbbi 10 évben végzett lakásfelújítás értéknövelő hatását 10 %-os mértékű tényezővel vette figyelembe a földszinti lakrész vonatkozásában, függetlenül a konkrét összegbeli ráfordítástól. Más értékcsökkentő tényezőt azért nem vett figyelembe, mert egy múltbeli állapotban nem lehet már vizsgálni az összehasonlítás alapját képező ingatlanokat sem. Tekintettel arra, hogy a perbeli lakóház egy két, külön bejáratú rendelkező kétlakásos lakóház, így a lakóházon belüli egy-egy lakás mérete nem tért el jelentősen az összehasonlításban szereplő ingatlanok alapterületi méretétől. Ez a kialakítás inkább kedvező, azaz inkább értéknövelő tényezőt lehetett volna alkalmaznia, mivel ezt a házat több generáció is tudná használni, vagy az egyik lakást önállóan bérbe is lehetne adni. A perbeli ingatlan értékcsökkenését 70 %-os mértékűre becsülte, azaz más hasonló állapotú ingatlanok árához képest, az átlagárhoz képest maximum 30 %-os áron lehetne értékesíteni, de ennek feltétele olyan vásárló felkutatása, aki valamely gazdasági tevékenység céljára az ingatlant esetleg hasznosítani tudja. Amennyiben a pszichoszomatikus hatásokat nem tekinti a II. rendű alperes hátrányosnak, akkor kérdezzenek meg erről egy pszichiáter szakértőt. A felperes tudatta a szakértői szemlén, hogy többszörösen daganatos beteg lett azóta, amióta ez a helyzet a lakóházakörül fennáll. A szakértő a betegségeket okozó lakóházak elkerülése érdekében dolgozik, amennyiben ilyen megbízást kap. A félelem érzését nem lehet statisztikai adatokkal semmissé tenni, mivel ez egy szubjektív érzés. Nem a sebesség mértékén, hanem a haladási irányon van a hangsúly, amikor valaki fél valamitől. Valószínűleg a II. rendű alperesi képviselő is jobban félne egy lassan feléje haladó vonattól, ha ő a két sín meghosszabbított vonala között áll, még akkor is, ha a sínpár előtte elkanyarodik, mintha egy gyorsvonat átszáguld egy állomáson, amikor ő a peronon a sínpártól 10 m-re áll. A perbeli esetben állandó félelemérzéssel él együtt a felperes. Az értékbecslést azért sem lehet tényszerűen megállapítani, mert becslés, azaz nagy valószínűséggel nem lenne két értékbecslő szakember, aki ugyanazt az értéket állapítaná meg ugyanarról az ingatlanról. Akár jól, akár rosszul van egy kerítés megépítve, mindenképpen hátrányos rá nézve, ha a csapadékvizet a közvetlen közelében vezetik el burkolatlan, és rendezetlen földárókba az adott területről. Észrevételezte, hogy egy szakértőnek szabad feltételesan fogalmaznia, mivel nem zárható ki az, hogy egy teherautó egyenesen behajtsa a perbeli lakóházba. A lakóingatlanoként történő eladhatóság, forgalomképesség mindig a piaci kereslet függvénye. Ha nincs egyáltalán kereslet a körforgalom melletti lakóházra, mert van bőven lakóház választék más helyen is a településen, akkor nem ezt fogják választani.

[29] A felperes a szakvéleményt, illetve szakvélemény pontosítást elfogadta. Álláspontja szerint a szakértő a körforgalom megépítésével és forgalomba helyezésével kialakult, ingatlan használatára gyakorolt hátrányokat értékelte, és megállapítása alapvetően megegyezik szakértői véleményében foglaltakkal. A becslés értékét, megalapozottságát a körülmények és hatásuk valós, reális figyelembevételével és értékelése adja. A 70%-ban megállapított értékcsökkenés reális alapokon nyugvó, megalapozott értékcsökkenés. Utalt rá, hogy a szakvélemény 5. kérdésre adott válasza annyiban hiányos, hogy a kerítés melletti csapadékvíz elvezetlensége miatt kárösszeget nem határozott meg. Ugyanakkor a felperes a szakvélemény kiegészítésére indítványt nem kíván tenni, tekintettel arra, hogy a csapadékvíz elvezetés megoldására a közút kezelőjénél jelen peren kívül, külön kíván eljárni.

[30] Az I. és II. rendű alperes nem fogadta el a 70%-os értékcsökkenés alkalmazását, új szakértő kirendelését kérték az ügyben. Az I. rendű alperes hivatkozott rá, hogy a szakértőnek nem feladata, nem is lehetett kompetencia hiányában feladata a pszichoszomatikus hatások megállapítása, elemzése és okozati összefüggés megállapítása a felperes betegségeivel. A

szakértő által meghatározott 70%-os értékcsökkenés a szakértő által is kimondottan szubjektív, az minden tényyszerű alapot nélkülöz. A II. rendű alperes utalt rá, hogy a szakértő nem rendelkezik pszichológiai, illetve pszichiátriai képesítéssel, hogy meg tudja állapítani, hogy milyen mértékű félelmet okoz ez a felperesnek.

- [31] A törvényszék szükségtelennek tartotta a szakvélemény pontosítás megküldését követően szakértő⁹ igazságügyi szakértő tárgyaláson történő meghallgatását tekintettel arra, hogy a szakértő a szakvélemény pontosítására felhívó végzésben foglaltaknak nem kívánt eleget tenni, hanem az alperesek felé fogalmazott meg kérdéseket, illetve fogalmazott meg kifogásokat. A kérdések megválaszolása helyett azt taglalta, hogy az alpereseknek mit kellett volna tenni a beruházás megkezdése előtt. Erre tekintettel a törvényszék nem látott arra esélyt, hogy a felperes tárgyaláson történő meghallgatása során a szakvéleményét megfelelően pontosítja.
- [32] Ezek alapján a törvényszék az alperesek indítványára új szakértőt rendelt ki az ügyben. szakértő¹⁰ igazságügyi szakértő a szakvéleménye elkészítését megelőzően helyszíni szemlét végzett a peres felek részvételével. Megállapította, hogy az alsó szint az utca vonalánál alacsonyabban fekszik, de az utcaszint és a lakóház között egy támfal és rézsű van, és az épület körüli járda szintje megegyezik az alsó szint padlóvonalával. Az alsó lakásnak az utca és egyben körforgalom felé néző helyiségeiből a rézsűre van rálátás, és a sűrű növényzet miatt a forgalom érdemben nem volt érzékelhető. Vélelmezhető, hogy a téli időszakban az alsó szintről is van némi rálátás a csomópont forgalmára. A felső lakás két utcai szobájából a csomópont forgalmára rá lehet látni, elsősorban a bal oldali szobában érzékelhető az épülettel szembejövő forgalom. Rögzítette, hogy azzal kapcsolatban, hogy a perbeli esetben az ingatlan mely értékképző tulajdonságai változtak, vizsgálandóak a forgalmi érték meghatározása során elemzésre kerülő tényezők, így a műszaki, építészeti szempontok, használati szempontok, telek adottságok, infrastruktúra, a környezeti szempontok – ezek között a kilátás, panoráma, zajszint, a zavartalan használat megvalósulása –, alternatív hasznosítás szempontjai, jogi szempontok. Az értékelés végzése kapcsán mindezen szempontok vizsgálatra kerültek és a forgalmi érték képzése során a lényegesnek ítélt szempontok kerültek kiemelésre. Megállapította, hogy a perbeli ingatlan esetében a környezeti állapot változása következett be. A körforgalmú csomópont megépültét követően a járművek haladási iránya megváltozott, a ország felé tartó járművek egy szakaszon a lakóházzal szembe haladnak. A szemle tapasztalata szerint ez igen nyomasztó hatású, egy ingatlan értékesítés során hasonló reakció várható el egy potenciális vevőtől. A lakóház felső szintű szobáiba betekintés van a szemből érkező járművekből, főleg a magasabb kamionokból. Az ingatlan megközelíthetősége romlott, korábban mindkét irányból az ingatlanra be lehetett hajtani, jelenleg csak a város irányából. A perbeli ingatlan esetében a körforgalmi csomópont megépülése miatt – a szobák utcai tájolása miatt – elsősorban a pihenés és az otthoni tevékenységek folytatásának zavartalansága sérül. Ez a lakásfunkció esetében igen jelentős, elsőrendű értékképző tényező. A szakértő megítélése szerint az ingatlan ugyan alkalmas lakóingatlanként történő hasznosításra és lakóingatlanként is forgalomképes, de csak az érték jelentős csökkenése mellett. Számításában a szakértő modellezte, hogy egy potenciális vevő mekkora összegű ajánlatot adna az ingatlanra, mérlegelve, hogy milyen módon teheti ismételten alkalmassá a lakóházat az elvárt intimitású lakófunkcióra. A számítás során azzal a feltételezéssel élt, hogy a felső szintű, zavarásnak jelentősen kitett lakás lakószobái áthelyezésre kerülnek a kert felőli, dél-keleti oldalra, és a kiszolgáló helyiségek kerülnek az utca felé, az utca és az oldalsó homlokzatok felé megnyitva. A körforgalom felé az épület szélességében egy zárt, mechanikai védelmet is nyújtó kerítés készül. A lakófunkció fenntartható, amennyiben a huzamos tartózkodásra és pihenésre szolgáló helyiségek az épület más, nem zavart részén helyezkednek el. Az értékcsökkenés az az összeg, amely szükséges ahhoz, hogy a lakóház, illetve annak lakásként funkcionáló felső szintje ismét alkalmassá váljon a pihenésre. Ez

olyan módon biztosítható, hogy a felső szint belsőleg átrendezésre kerül, a jelenleg az utca felé néző, egyébként észak-nyugati tájolású szobák átkerülnek a kert felé, a dél-keleti oldalra. A kiszolgáló helyiségek, konyha, fürdőszoba kapnak helyet az utcai oldalon. Az alsószínti lakás elhelyezkedése miatt a zavarás kevésbé valósul meg, annak a szintnek az átrendezése nem indokolt. Ugyancsak javasolt az utca és a körforgalom felé az épület szélességében egy zárt kerítés létesítése, amely az esetleges balesettel kapcsolatos félelmet enyhítheti. Amennyiben a szobák tájolása a kert felé történik, akkor a zárt kerítés látványa, a kitekintés hiánya nem lesz zavaró. A fent leírt átalakítás elvi megtörténtét követően a lakóház eredeti funkciójára visszavezethető.

Az összehasonlító adatok elemzése során a perbeli ingatlan forgalmi értékét 2008. szeptember 8-ai fordulónapra a körforgalmi csomópont létesítése nélküli állapotra 23.500.000.-Ft-ra becsülte. A perbeli ingatlan forgalmi értékét 2008. szeptember 8-ra, figyelembe véve a körforgalmi csomópont megépültét, 16.450.000.-Ft értéken látta reálisnak meghatározni. Az értékcsökkenést a költségelvű értékelés elemeit felhasználva, majd maradvány értékelést végezve 7.050.000.-Ft-ban állapította meg, az értékcsökkenést a forgalmi érték 30%-ában határozta meg. A kerítés melletti feltöltés kapcsán megállapította, hogy a feltöltésnek csak egy kisebb részéről folyik a víz a kerítés felé. Megítélése szerint a feltöltés eddig károsodást nem okozott, azonban az esetleges későbbi károk megelőzése érdekében javasolt egy csapadékvíz elvezető árok létesítése a kerítés mellett, amely árok a csapadékot a patakig elvezeti.

[33] A felperes a szakérői véleményt az értékcsökkentést illetően nem fogadta el. Hivatkozott rá, hogy a perbeli lakóingatlan lakófunkciójának, pihenőfunkciójának az elvesztését a szakértő megállapította, és e funkció elvesztésével a lakóingatlan nem lakóingatlan. Ugyanakkor megalapozatlan az a megállapítása, hogy az átépítéssel a lakófunkció helyreállítható, hiszen az átépítés ellenére továbbra is fennmarad a perbeli ingatlan potenciális baleset veszélyeztetettsége, a ki- és behajtás korlátozottsága, veszélyessé válása, a kerítés építés az ingatlanban további értékcsökkentést eredményez. A felső szint átépítésével és zárt kerítés megépítésével a nyomasztó látvány észlelése a lakószobák esetében csökken, ugyanakkor nem szünteti meg az ingatlan folyamatos, potenciális veszélyeztetettségét, valamint az ingatlanról a gépjárművel történő ki- és behajtás korlátozottságát, veszélyesebbé válását. Mindezek alapján az ingatlan értéke legfeljebb a forgalmi érték 30%-a lehet, mint ahogy azt szakértő⁹ igazságügyi szakértő megállapította. A perbeli esetben csak egy részleges, a felépítmény ingatlan mintegy $\frac{1}{4}$ részben történő átépítéséről van szó, fel sem merülhet az egész ingatlan újra előállítási költsége. A költségelvű értékelés továbbá nem tartalmaz általános forgalmi adót. Nem értékelte a bontási munka, bontási terv, bontott anyag elszállításának költségét, lerakóhelyi díját, nem értékelte a tetőszerkezetet, illetve tartófalakat érintő munkát, engedélyezési költségeket, holott a tervezett munka megváltoztatja az épület utcafronti megjelenését, emiatt az engedélyezés nyilvánvalóan szükségessé válik. Az alsó szintnél a szakértő nem értékelt a tervezet építéssel kapcsolatos negatív környezeti hatást, ugyanakkor a zárt kerítés megépítése egyértelmű negatív hatást vált ki az alsó szint használatára során.

[34] A felperes indítványa alapján a törvényszék felhívta a szakértőt szakvéleménye kiegészítésére. A szakértő a kiegészítő szakértői véleményében megállapította, hogy a közlekedésbiztonsági szakértői megállapítás, mely szerint a körforgalmi csomópont megépítésével a párhuzamos közlekedéshez képest jelentős mértékűnek tekinthető a balesetveszély növekedése, nem eredményezi, hogy az ingatlan iránt ne mutakozzon piaci igény, azaz nem teszi forgalomképtelenné az ingatlan. Az alapszakvéleményben javasolt átépítés a körforgalmi csomóponton bonyolódó forgalom perbeli ingatlanra potenciális balesetveszélyt eredményező hatását nem szünteti meg. A belső átépítésen kívül javasolt zárt

kerítés a balesetveszélyt nem csökkenti, de az esetleges balesettel kapcsolatos félelmet enyhítheti, és a jelenlegi meghaladó mechanikai védelmet is biztosít. Az alapszakvéleményben számítást közölt a szakértő, mely annak közelítésére szolgált, hogy egy potenciális vevő mekkora összegű ajánlatot adna az ingatlanra, mérlegelve, hogy milyen módon teheti ismételten alkalmassá a lakóházat az elvárt intimitású lakófunkcióra. Az ingatlan eladhatósága a szakértő megítélése szerint akár lakó, akár egyéb, pl. telephely funkcióra reális. Az alapszakvéleményben modellezett belső átalakítás nem engedélyköteles. A modellezésként számított belső átalakítás valóban költséggel jár, azonban ez a költség realizálódik az értékcsökkenésben. Ezek alapján az ingatlan eladhatóságát reálisnak ítélte. A 12 éves feltöltésnek az esetleges károsító hatását a betonkerítés lábazon, a szerkezet külső jelein észlelnénk. Egy esetleges későbbi károsodás, pl. megsüllyedés megakadályozására javasolta a szakértő a kerítés felé lejtő rézsű csapadékvizének elvezetését, egy csapadékvíz folyóka létesítését. A perbeli ingatlanra 2008. szeptember 8-ai állapotra meghatározott értékcsökkenést sem százalékosan, sem összecsúszva nem látta indokoltnak módosítani.

[35] A felperes a kiegészítő szakértői véleményt sem fogadta el. Álláspontja szerint a belső átépítés is engedélyköteles, a gázépítés mindenképpen engedélyköteles, továbbá az önkormányzattól engedély kell az utcafronti képre. Álláspontja szerint a szakértő3 név féle, illetve a szakértő4 név féle szakértői vélemény szakmailag egyértelmű. A látványt az átépítés valóban javítaná, azonban itt nem a látvány a lényeg, hanem a balesetveszély fennállása. A fő probléma az, hogy a főág szembe jön az ingatlannal. Azonban úgy nyilatkozott, hogy a szakvélemény további kiegészítését nem kéri, szakértő9 igazságügyi szakértő szakvéleményének elfogadását indítványozta.

[36] A II. rendű alperes a szakértő 30%-os értékcsökkenés mértékére vonatkozó álláspontját vitatta, viszont hivatkozott rá, hogy az értékcsökkenés meghatározására objektív, úgynevezett költségelvű és maradványelvű módszert használt, amely az esetleges értékcsökkenés meghatározására jóval konkrétabb, objektív módszer, mint a korábbi szakértő9 féle szakvéleményben megjelölt szubjektív félelem érzetre, és általa kiváltott pszichoszomatikus reakcióra alapozott értékcsökkenés. Utalt rá, hogy a szakértő az értékmódosító tényezők között kiemelte, hogy a lakóház felső szobáiba betekintés lehetséges a szemből érkező járművekből, főleg a magasabb kamionokból. Álláspontja szerint a körforgalmi közlekedésben csak egy rövid időre alakul ki az az érzet, hogy egy teherautó magasabb fülkéjéből az ingatlan szobájának ablakán belátni lehetséges. A kamion folyamatos ívben kanyarodik, miközben a vezető az útra összpontosít. Így az ingatlanba betekintés jelentős értékmódosító tényezőként nem fogadható el. A szakértő jelezte továbbá, hogy az ingatlan megközelíthetősége romlott tekintettel arra, hogy mindkét irányból be lehetett korábban hajtani az ingatlanra, jelenleg pedig csak a város irányából. Az alperes álláspontja szerint az elkerülő út megépülésével az ingatlan előtti régi számozott2, jelenleg jelölt4 számú főút forgalma jelentősen csökkent, így nem jelent számottevő problémát, hogy a várossal ellenkező irányból érkező gépjármű a következő mellékutcánál megfordulva az ingatlan behajtóját elérje. Így az ingatlan megközelíthetősége jelentősen nem romlott. Utalt rá, hogy a szakértő a költségalapú módszernél alkalmazott számítások elvégzésénél abból indult ki, hogy a megépült körforgalom miatt milyen változtatások szükségesek ahhoz, hogy az ingatlan az eredeti, elvárt intimitású lakófunkcióját visszanyerje. Álláspontja szerint azonban nem lehet kizárólag a körforgalom létre visszavezetni az intim lakófunkció elvesztését. Az ingatlan nappalija, szobái a körforgalom megépítését megelőzően is az utcafrontra néztek, így a pihenés, otthoni tevékenység folytatásának zavartalansága akkor sem volt már teljes. A gépjárművekből az ingatlanba való betekintés lehetősége miatt márt korábban is sérült a pihenés és az otthoni tevékenység folytatásának zavartalansága, továbbá, ha az ingatlan korszerű hő- és hangszigetelt nyílászárókkal és árnyékolástechnikával rendelkezne, a kedvezőtlen hatások sokkal kevésbé lettek volna érzékelhetőek. A szakértő szerint az ingatlan

továbbra is forgalomképes, továbbá a kerítés melletti feltöltés nem okozott károsodást. Ezen megállapításokkal a II. rendű alperes is egyetért.

- [37] Az I. rendű alperes a II. rendű alperessel egyeztetve a II. rendű alperes észrevételéhez csatlakozott, továbbra is kérte a kereset elutasítását. Álláspontja szerint a perbeli csomópont kiépítésénél a közérdek érvényesítése és a jogszabályoknak megfelelő forgalomszabályozás felülírja az egyéni érdekeket. Így az alperesek nem tanúsítottak jogszabálysértő magatartást. Jogellenes magatartás hiányában pedig hiányzik a kártérítési felelősség konjunktív feltétele.
- [38] Az alperesek indítványára a törvényszék szakértői bizonyítást rendelt el annak vizsgálatára, hogy a perbeli körforgalmi csomópontot kizárólag az adott helyen és adott módon lehetett-e megvalósítani.
- [39] A törvényszék által kirendelt szakértő intézet¹ Építész, Építő és Közlekedésmérnöki Kar Közlekedéscsopótási Tanszék a szakértői véleményében azt állapította meg, hogy magát a körforgalmi csomópontot, ezzel együtt a jelölt⁴ számú elkerülő út végcsomópontját (vagyis a jelölt⁴ számú elkerülő út becsatlakozását a számozott² főútba) az adott helyszínen kívül meg lehetett volna valósítani attól északra a közterületi út és közterületi² út kereszteződésében is. A végcsomóponthoz vezető útszakasz kiépítése azonban a projekt költségeit, valamint a természeti és épített környezetet nagyobb mértékben terhelte volna. A más helyszínen történő megvalósítás hátrányait abban jelölte meg, hogy a perbeli csomóponttól északra, annak közvetlen közelében egy hegyvonulat található, amelyen az elkerülő út elvezetése jelentős földmunkát igényelt volna. A város, közterületi út 183. és 185. számú ingatlanokkal szemben a domboldalon elhelyezkedő ingatlan a vasút közvetlen közelében helyezkedik el. Az elkerülő út helyigényéhez a telek egy részét ki kellett volna sajátítani. A településszerkezeti tervlap alapján a közterületi út és közterületi² út kereszteződésével szemben a számozott² főúttól nyugatra tájképvédelmi terület helyezkedik el. Az út kiépítésének engedélyeztetése a tájképvédelmi területen nehézségekbe ütközött volna. Az elkerülő út végcsomópontjának északabbra való elhelyezésével a elnevezésű lakótelep becsatlakozása a jelölt⁴ számú elkerülő útba többletút megtételével lehetséges. A településen belüli forgalmi igényeket az elkerülő út kevésbé tudta volna kiszolgálni. A szükséges többletút megtétele miatt a bevárosba irányuló forgalom egy része a számozott² főúton maradna, az elkerülő út a célját kevésbé töltene be. Feltüntette az alternatív többlet nyomvonal vázlatos átnézeti helyszínrajzát, amennyiben a jelölt⁴ számú elkerülő út végcsomópontja nem a perbeli csomópontban került volna elhelyezésre, hanem a közterületi út és közterületi² út kereszteződésében. Ez alapján a közterületi¹ út és a közterületi² út közötti elkerülő többlet útszakasz hossza kb. 760 m lenne. A többletszakasz építési költségét 760 millió Ft-ra becsülte. Álláspontja szerint a közérdek és magánérdek szempontjából optimális megoldást választott a beruházó, hiszen az északabbra épített csomópont esetében a perbeli helyszínen is szükség lett volna egy csomópont építésére a elnevezésű lakótelep kiszolgálására.
- A felperes indítványára kiegészített szakértői vélemény arra a kérdésre, hogy a körforgalmi csomópont a felperesi ingatlan kisebb zavarásával is megvalósítható lett volna, azt a választ adta, hogy a körforgalmi csomópontot körülbelül 2 m-el lehetett volna észak felé tolni. Ekkor viszont a közterületi út 163. számú házhoz került volna ugyanennyivel közelebb a csomópont, és itt is együtt halad az elkerülő út és a belváros felől érkező forgalom. Az ingatlanra való behajtás feszítettsége a szakvélemény szerint igen csekély mértékű. A körforgalomból szinte szabályosan ki lehet válni, és behajtani az ingatlanra. Azon belül a lejtéviszonyok is rendben vannak. A felvetett problémák nem olyan mértékűek, hogy a kisajátítás indokolt lett volna.
- [40] Az I. rendű alperes által becsatolt szakértő² név¹ szakvélemény a perbeli csomópontot nem vizsgálta, arra megállapításokat nem tartalmaz. A nyomvonal egésze kapcsán utalt arra, hogy nem állt rendelkezésre olyan előzménydokumentáció, amely a lehetséges műszaki megoldásokat vizsgálta volna, vagy különböző változatokat, részmegoldásokat hasonlított

volna össze. Dokumentumok hiányában nem volt lehetőség közvetlenül elemezni, hogy miként vette figyelembe a beruházó, tervező a köz- illetve a magánérdekek érintettségét.

- [41] A felperes keresete az alábbiak szerint részben megalapozott.
- [42] A felperes keresetét a régi Ptk. 100. § és 339.§ rendelkezéseire alapította.
- [43] A károkozás időpontjában hatályos Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég Ptk.) 100. §-a szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.
- [44] A régi Ptk. 339. § (1) bekezdése értelmében aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.
- [45] A szomszédjogi sérelem miatti kártérítési igény érvényesíthető a szükségtelen zavarásban megnyilvánuló jogellenes magatartás tényleges tanúsítójával (építtető, üzemeltető), mint károkozóval szemben. A szomszédjog általános szabálya alapján a szomszédot a szerződésen kívüli károkozás szabályai szerint kártérítés illeti meg, amennyiben a szomszéd ingatlanon történt építkezéssel a szükséges mértéket meghaladóan zavarják, illetőleg jogai gyakorlását veszélyeztetik.
- [46] Az általános kártérítési felelősség konjunktív feltételeinek egyike, a jogellenesség a szükségtelen zavarással valósul meg, melynek bizonyítása a régi Ptk. 339. § (1) bekezdése és 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte.
- [47] szakértő1 és szakértő2 közlekedésbiztonsági szakértők együttes meghallgatásuk során egybehangzóan úgy nyilatkoztak, hogy a párhuzamos forgalom is hordozott baleseti veszélyt, azonban a párhuzamos közlekedéshez képest jelentős mértékűnek tekinthető a balesetveszély növekedése, ezek a veszélyforrások a lakás, illetve bentlakók számára potenciális veszélyt jelentenek. A balesetveszély pedig már akkor kialakult, amikor érdemben elindult a forgalom a körforgalmi csomópontban.
- A szakértők egybehangzó álláspontja alapján a törvényszék bizonyítottan találta, hogy a párhuzamos közlekedéshez képest a perbeli körforgalmi csomópont megépítésével jelentős mértékben növekedett a balesetveszély.
- [48] Az I. rendű alperes által becsatolt magánszakértői vélemény nem alkalmas a közlekedésbiztonsági szakértők egybehangzó megállapításának cáfolására, mely szerint azzal, hogy a párhuzamos közlekedéshez képest a körforgalom egyik ága szembe vezeti a forgalmat az ingatlanl, az ingatlan helyzete jelentősen veszélyesebbé vált. A magánszakvélemény emellett átlagos időjárási körülmények mellett állapította meg azt, hogy a körforgalomba behaladás a perbeli ingatlant nem veszélyezteti. Azonban havas, jeges útviszonyok között ezek a megállapítások már nem érvényesek.
- [49] Az értékcsökkenés megállapítása kapcsán a bíróság szakértő9 és szakértő4 névű igazságügyi szakértők szakvéleménye közül szakértő8 szakértői véleményét fogadta el és értékelte a perben. szakértő9 igazságügyi szakértő ugyanis kizárólag a felperes félelemérzetére hivatkozva, utalva a nála kialakult daganatos betegségre is állapította meg 70% mértékben az ingatlan értékcsökkenését. A szakértő a szakvélemény pontosítására vonatkozó végzésben foglaltaknak nem tett eleget, arra hivatkozott, hogy a félelem érzését nem lehet statisztikai adatokkal semmissé tenni, ez egy szubjektív érzés. A felperes tájékoztatta őt arról, hogy többszörösen daganatos beteg lett azóta, ő pedig a betegségeket okozó lakóházak elkerülése érdekében dolgozik. A feltett kérdésekre történő válaszadást az alperesekre hárította, álláspontja szerint az alpereseknek kellett volna ezeket vizsgálni. Ezek alapján a törvényszék

szakértő⁹ igazságügyi szakértő szakvéleményét az értékcsökkenés mértékének megállapítása körében nem találta értékelhetőnek.

- [50] szakértő⁸ igazságügyi szakértő a szakvéleményében levezette és megindokolta, hogy milyen módon állapította meg a 30%-os értékcsökkenést, továbbá, hogy az értékcsökkenés mértékének megállapításához milyen tényezőket, környezeti hatásokat vett figyelembe. Levezette, hogy egy potenciális vevő milyen – nem engedélyköteles – belső átalakítások és azok költsége kalkulálásával, mekkora összegért vásárolná meg a perbeli ingatlant. A felperes kifogására a szakértő úgy nyilatkozott, hogy az általa megjelölt kormányrendelet alapján a belső átalakítás nem engedélyköteles. Megállapította továbbá, hogy a baleseti veszélyeztetettség fennállása nem eredményezi a perbeli ingatlan forgalomképtelenségét, az továbbra is forgalomképes a megállapított értékcsökkent áron. Mind a szakvéleményben, mind a szakvélemény kiegészítésében úgy foglalt állást a szakértő, hogy a feltöltés meglelte a szemle időpontjáig nem okozott károsodást, ilyen károsodásnak külső jelei nem láthatóak. Így e körben is elfogadta a bíróság a szakértői véleményben foglaltakat. Utal rá a törvényszék, hogy szakértő⁹ igazságügyi szakértő szakvéleményére tett észrevételében a felperes úgy nyilatkozott, hogy e tekintetben jelen peren kívül külön kíván megállapodni a közútkezelővel. A felperes állította ugyan, hogy a nyílászáró cserékhez az utcakép miatt önkormányzati engedélyre lenne szükség, valamint a gázszерelés is engedélyköteles, azonban ezzel kapcsolatban úgy nyilatkozott, hogy a szakértői vélemény további kiegészítését nem kéri. A törvényszék álláspontja szerint a szakértő az ingatlan gépjárművel történő megközelíthetőségének korlátozottságát, valamint a szembejövő forgalom folytán az ingatlanba való betekintés lehetőségét is megfelelő mértékben értékelte. A szembejövő forgalom kapcsán nyilván nagyobb az ingatlanba történő betekintés lehetősége, illetve annak esélye a párhuzamos közlekedéshez képest.
- [51] A kimentés körében a régi Ptk. 339. § (1) bekezdése, 164. § (1) bekezdése alapján az alpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy objektíve nem volt más olyan helyszín, nyomvonal, más olyan építési mód, műszaki megoldás, melynek választása esetén nem, vagy csak kisebb mértékű kár következett volna be. Ennek megfelelően bizonyítaniuk kellett, hogy az adott helyzetben általában elvárható módon jártak el, így a közérdekű közlekedési célokat biztosító elkerülő utat, illetve körforgalmi csomópontot kizárólag az adott helyen és módon tudták megvalósítani. E körben vizsgálni kell a máshol való elhelyezés lehetőségét, melynek érdekében a többletköltséget is vállalni kell. Ennek korlátja, hogy az indokolatlanul költséges, súlyosan gazdaságtalan mód választására a létesítő nem kötelezhető.
- [52] Az alperesek indítványára kirendelt szakértő intézet¹ Építész, Építő és Közlekedésmérnöki Kar által készített szakértői vélemény szerint magát a körforgalmú csomópontot, ezzel együtt a jelölt⁴ számú elkerülő út végcsomópontját meg lehetett volna valósítani a közterületi út és közterületi² út kereszteződésében is. Azonban a perbeli csomóponttól északra egy hegyvonulat található, melyen az elkerülő út elvezetése jelentős földmunkát igényelt volna. A közterületi út és közterületi² út kereszteződésével szemben továbbá tájképvédelmi terület helyezkedik el, az út kiépítésének engedélyeztetése a tájképvédelmi területen nehézségekbe ütközött volna. Emellett a elnevezésű lakótelepről az elkerülő útra déli irányban haladó forgalomnak jelentős többletutat kellett volna megtennie, ezzel jelentős környezetszennyezést okozva. Az északabbra épített csomópont esetében a perbeli helyszínen is szükség lett volna egy csomópont építésére a elnevezésű lakótelep kiszolgálására, továbbá a közterületi² útnál elhelyezhető csomópont és elkerülő út többletszakaszának építési költsége további 760 millió Ft lett volna.
- [53] A kiegészítő szakértői véleményében azonban a törvényszék által feltett kérdésre úgy nyilatkozott, hogy a körforgalmi csomópontot körülbelül 2 m-re lehetett volna észak felé

tolni. Ekkor viszont a közterületi út 163. számú házhoz került volna ugyanennyivel közelebb a csomópont.

Az tény, hogy a csomópont 2 m-el észak felé történő eltolása esetén a csomópont 2 m-el közelebb került volna a közterületi út 163. számú házhoz. Az azonban a szakvéleményben szereplő ábrán is látható, továbbá erre a felperes is nyilatkozott az ügyben tartott tárgyaláson (27.P.20.625/2017/23. számú jegyzőkönyv), hogy az ingatlana mellett egy beépítetlen terület volt található, itt került kialakításra a körforgalmi csomópont megépítésével együtt a közterületi út. Így megállapítható, hogy a felperesi ingatlantól északra annak közvetlen szomszédságában lakóépület nem volt. A szakvélemény kiegészítésben hivatkozott közterületi út 163. szám alatti ingatlan a megépített közterületi út túloldalán, a felperesi ingatlantól jóval távolabb található. Ezt igazolja a szakértő⁹ igazságügyi szakértői véleményében feltüntetett, 14. oldalon lévő 8. számú fénykép is, melyen jól látható a felperesi ingatlan melletti bekötő út és az új bekötő út túloldalán lévő ingatlan. Az laikusként is megállapítható, hogy amennyiben a perbeli körforgalmi csomópont 2 m-el északabbra került volna elhelyezésre, úgy a körforgalom a kapubejárótól is 2 méterrel távolabb került volna. Így a felperesi ingatlanra gépjárművel történő ki- és behajtás nehezítettsége javult volna, továbbá az ingatlannal jelenleg szembejövő ág is 2 m-el északabbra került volna az ingatlantól, kevésbé zavaró látványt nyújtva a felperesi ingatlan szobáiból.

Tekintettel arra, hogy a perbeli körforgalmi csomópontot a perbeli ingatlantól 2 m-el távolabb északra is el lehetett volna helyezni, mely a felperes részére kisebb érdeksérelemmel járt volna, a törvényszék megállapította, hogy az alperesek a kártérítő felelősség alól magukat kimenteni nem tudták.

- [54] Az alperesek nem a lehetőség szerinti legkedvezőbb tervezési, kivitelezési eljárás megválasztásával jártak el, így a régi Ptk. 100. § alapján a szükségtelen zavarás megvalósult. Az alperesek kártérítési felelőssége szempontjából maga a szükségtelen zavarás jelenti a jogellenességet, így további jogellenes tevékenység vagy mulasztás vizsgálatára szükség nincs.
- [55] Ezek alapján az alperesek kötelesek a felperesi ingatlanban a csomópont megépítésével okozati összefüggésben bekövetkezett értékcsökkenés megfizetésére. A törvényszék az értékcsökkenés mértékét szakértő⁸ szakértői véleményében foglaltakkal megegyezően állapította meg 7.050.000.-Ft értékben.
- [56] Az értékcsökkenés megfizetésére a törvényszék az I. és II. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte. A felperes a kártérítési igényét a Magyar Államot megillető tulajdonosi jog gyakorlóval, illetve a kötelezettségek teljesítőjével szemben érvényesítheti. A Fővárosi Ítéltábla is állást foglalt 3.Pf.20.250/2017/10/II. számú részítéletében a körben, hogy a volt III. rendű alperes helyett az I. rendű alperes, mint quasi tulajdonos, a II. rendű alperes pedig az országos közutak építetőjeként, mint az államot megillető tulajdonosi jogokat gyakorló felel a felperest ért szükségtelen zavarásért. A felperes kártérítési igénye az építetővel, illetve a perbeli csomópont vagyongazdálkodójával szemben érvényesíthető.
- [57] Kettőjük vonatkozásában a felelősség nem választható el egymástól. A felperest ért értékcsökkenés formájában megvalósuló kár az I. alperes, mint a volt III. rendű alperes jogutódja, illetve a II. rendű alperes eltérő, egymáshoz kapcsolódó, egymást követő, az út építéséhez, magvalósulásához feltétlenül szükséges tevékenységével következett be. A Ptk. 344. § (1) bekezdésének érvényesüléséhez nincs szükség arra, hogy a károkozók tevékenysége, illetve mulasztása akarategységben valósuljon meg és nincs jelentősége annak sem, hogy a károkozóknak mekkora a kár bekövetkeztében való közrehatásának aránya, ez ugyanis csak a károkozók belső jogviszonyában lehet releváns. Az I. és II. rendű alpereseknek egymás között, harmadik személyek felé fennálló kártérítési igénye rendezése tárgyában megállapodás jött létre, ez azonban az alperesek belső viszonyára tartozó kérdés, az a felperes

kártérítési igénye kapcsán jelentőséggel nem bír. Erre tekintettel az I. és II. rendű alperesek a felperes kárának megfizetésére a régi Ptk. 344. § (1)- (2) bekezdése és 338. §-a alapján egyetemlegesen kötelesek.

- [58] A felperes 32 millió Ft kártérítés megfizetése iránt terjesztette elő a keresetet, a bíróság a kártérítés mértékét 7.050.000.-Ft-ban állapította meg. Ezek alapján a pernyertesség-pervesztesség aránya 22% -78% a felperesre terhesebben.

A törvényszék az 1952. évi III. törvény (rég. Pp.) 81. § alapján a perköltség felől a pernyertesség arányának, valamint az egyes felek által előlegezett költségek figyelembevételével határozott.

- [59] A Kúria a felperes, illetve alperesek felülvizsgálati eljárási költségét fejenként 300.000.-Ft-ban állapította meg, míg a Fővárosi Ítéltábla a felperes és I. rendű alperes fellebbezési perköltségét 400.000.-Ft + ÁFA összegben, a II. rendű alperes fellebbezési perköltségét 400.000.-Ft-ban állapította meg. Ezekről a törvényszék a pernyertesség-pervesztesség arányában döntött. Ennek alapján az alpereseket a Kúria, illetve Fővárosi Ítéltábla által felperes részére megállapított 808.000,- Ft 22%-a, azaz 177.760,- Ft költség megfizetésére kötelezte. A felperest az I. rendű alperes részére megállapított 808.000,- Ft költség 78%-a, 630.240,- Ft, míg a II. rendű alperes részére megállapított 700.000,- Ft költség 78%-a, 546.000,- Ft megfizetésére kötelezte.

- [60] A felperes az eljárás során 1.389.250.-Ft, az I. rendű alperes 595.137.-Ft, a II. rendű alperes 530.338.-Ft szakértői költséget előlegezett, melyek a szakértők részére kiutalásra kerültek. Az állam az eljárás során 366.750.-Ft szakértői költséget előlegezett.

- [61] A felek által előlegezett szakértői díjak viseléséről is a pernyertesség-pervesztesség arányában rendelkezett a bíróság. Így a felperes által előlegezett költségek 22 %-a, 305.635.-Ft költség megfizetésére kötelezte az alpereseket. Az I. és II. rendű alperesek 381.000. – 381.000.-Ft szakértői díjat annak előlegezésére helyeztek letétbe, hogy a kártérítési felelősség alóli kimentési lehetőség körében bizonyítsák, hogy a körforgalmi csomópont csak az adott helyen és adott módon volt megvalósítható. Tekintettel arra, hogy az alperesek a kártérítési felelősség alól nem tudták magukat kimenteni, így az eredménytelen bizonyítás költségét maguk viselik. Az I. rendű alperes vonatkozásában az ezen felül előlegezett 214.137.-Ft költség 78%-a, így 167.000.-Ft, a II. rendű alperes vonatkozásában az előlegezett 149.338.-Ft 78%-a, így 116.480.-Ft megfizetésére kötelezte a felperest.

- [62] Az alperesek 22%-ban lettek pervesztesek, így az állam által előlegezett 366.750.-Ft szakértői díj 22%-a, 80.685.-Ft megfizetésére kötelezte a törvényszék az alpereseket. Tekintettel arra, hogy ezen költségek felmerülése idején a felperes a szakértői díjra kiterjedően személyes költségmentességben részesült, így az állam által előlegezett további 286.065.-Ft szakértői díjat az állam viseli.

A felperes jogi képviselőjének munkadíját a bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint (6) bekezdése alapján 800.000.-Ft + ÁFA ügyvédi munkadíj alapul vételével a pernyertesség arányára tekintettel annak 22 %-ában, 223.520.-Ft-ban állapította meg, melynek megfizetésére az alpereseket egyetemlegesen kötelezte. Az I. rendű alperes perköltségét szintén 800.000.-Ft + ÁFA ügyvédi munkadíj alapul vételével annak 78%-ában, 792.480.-Ft-ban állapította meg, melynek megfizetésére a 78%-ban pervesztes felperest kötelezte. A II. rendű alperes részére 800.000.-Ft jogtanácsosi munkadíj alapul vételével, annak 78%-át, 624.000.-Ft munkadíjat állapított meg, melynek megfizetésére szintén a felperest kötelezte.

- [63] A felperest, illetve alpereseket a törvényszék a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelezte a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 39. § (1) bekezdés és 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján számított eljárási illeték megfizetésére.

[64] Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a régi Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

Balassagyarmat, 2021. április 15.

dr. Barsi Ildikó s.k.

bíró