

A Fővárosi Ítéltábla dr. Fuisz Jenő pártfogó ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - dr. Kálmán Magdolna jogtanácsos által képviselt Gödöllő Város Polgármesteri Hivatala (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében Pest Megyei Bíróság által 2011. szeptember 28. napján kelt 23.P.21.257/2006/43. számú ítélete ellen a felperes részéről 45., 46. és 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 10.000 (tízezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

A felperest képviselő pártfogó ügyvédet a másodfokú eljárásban kifejtett tevékenysége ellenében megillető díj viselése szempontjából a felperes pervesztesnek minősül.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében 116.000 forint kártérítés megfizetésére kérte kötelezni az alperest a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdése és 339. §-ának (1) bekezdése alapján. Előadta, hogy az alperes jogelődje 1990. február 28-án kelt 10334/1990. számú határozatával elvi építési engedélyt adott K. M. részére a Gödöllő, ... utca szám alatti ingatlanon mosoda melléképület építésére. Az alperes jogelődje azonban az eljárást úgy folytatta le, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosait nem vonta be az eljárásba, valamint a kérelmező a kérelem benyújtásakor nem is volt tulajdonos. A határozattal szemben fellebbezéssel élt, de a Pest Megyei Tanács VB Műszaki Osztálya a fellebbezését elutasította.

Az alperes jogelődje 1990. május 18-án K. M. részére 10334-4/1990. számon azonnal jogerőre emelkedett határozattal a mosoda építésére az építési engedélyt megadta, holott az építési engedély több vonatkozásban sértette az Országos

Építési Szabályzat előírásait. E határozattal szemben jogorvoslatot igénybe venni nem tudott, mert már 1990. május 24. napjával jogerősített határozatot kapott. Ezt követően az építkezés az építési engedélytől eltérően folyt. Az alperes jogelődje 1990. június 25-én a helyszínen tartott szemlén megállapította, hogy az építési engedélytől eltértek, ezért ugyanezen a napon hozott 10334-4/1990. számú határozatával a mosoda tetőszerkezetének lebontását rendelte el az engedélyezett 4,5 méter gerincmagasság túllépése miatt. A helyszínrajztól való eltérés miatt fennmaradási engedély benyújtására kötelezte az építtetőt. E határozatot a felperes azért sérelmezte, mert a határozat nem foglalkozott az épület elhelyezkedésével, és nem az egész épület bontását rendelte el.

A felperesi előadás szerint az építtető **K. M.** nem csak a melléképületet építtette meg, hanem egy tömör kerítést is épített a telekhatárra, amely a felperesi ingatlant elgettősította. Az alperestől kérte a kerítés lebontásának elrendelését, az alperes azonban elutasította.

Az alperes jogelődje 1990. augusztus 24-én 10894-2/1990. számú határozatával engedélyezte **K. M.** részére, hogy az ingatlanon lévő lakóházat presszóvá alakítsa át. A felperes álláspontja szerint ez is jogellenes volt, mert a 6/1990. (IV. 5.) KeM rendelet 8. §-ának (1) bekezdése szerint az engedély nem lett volna kiadható, a presszó 200 méteres körzetében ugyanis orvosi rendelő és alsófokú oktatási intézmény is volt.

Előadta, hogy az építtető sem a melléképület kivitelezése, sem pedig a lakóház presszóvá alakítása során nem tartotta be az építési engedély szabályait, ezért bontási engedély kérésére, valamint új terv benyújtására és kiadására is sor került. Az építtető a melléképületet az engedélyezetttnél nagyobb alapterülettel építtette meg, az építkezés során az engedélyezett beépítési mértéket túllépte, ennek ellenére **K. M.** a használatbavételi engedélyeket 1990-ben a mosoda épületére és a presszó épületére is megkapta. A felperesi előadás szerint ezekkel az eseményekkel következett be a felperesi ingatlanban az értékvesztés a kilátás elvonása, és a benapozottság csökkenése miatt. A mosoda környezetkárosító hatásai, az alkalmazott vegyszerek és a PB gázos technológia használata miatt a növényei, gyümölcsfái elpusztultak. A termés csökkenéséből, illetve kieséséből eredően kár érte, de ennek összegét nem jelölte meg. Az volt az álláspontja, hogy az ingatlana a rendeltetésszerű használatra csak korlátozottan alkalmas, az építési engedélytől való eltérések és bontásra kötelezés elmaradása miatt. Előadása szerint nem csak ingatlanának értéke csökkent az alperesi jogsértések miatt, hanem az egészségi állapota is megromlott, kezei megnyomorodtak, de ezzel kapcsolatos kárigényt nem jelölt meg.

1997-ben egy vállalkozó három évre bérbe vette az ingatlant és engedély nélkül autószalon építésébe kezdett. Ezt az alperes 1998. május 18-án megállapította, ezért az építési engedély nélkül megépített autószalon és márkaszerviz kialakítására fennmaradási és továbbépítési engedély benyújtására kötelezte az építtetőt.

2004-ben az ingatlan eladásra került azzal a kikötéssel, hogy a vevő az ingatlanon lakóházat alakít ki. A kikötést nem teljesítette, ezzel szemben a melléképületet kiadta egy gépjármű-javítási tevékenységgel foglalkozó vállalkozásnak, aki építési engedély köteles tevékenységbe fogott. Ezt a felperes és több szomszéd is

kifogásolta, de az alperes az ügyben nem járt el, a beadványaikat a telephelyengedély kiadása körében tartozó beadványoknak minősítette. A főépületbe is beköltözött egy vállalkozás, aki autóalkatrész és csavar szaküzletként üzemelteti azt.

A felperesnek az volt az álláspontja, hogy az alperes kártérítési felelősséggel tartozik a folyamatosan elkövetett jogsértésekkel létrehozott épületek miatt, mert engedélytől való eltérés ellenére a továbbépítést nem tiltotta be, határozatának kényszerítő eszközökkel nem szerzett érvényt, a bontást nem rendelte el, a létrehozott épületekre fennmaradási engedélyt adott először 1990-ben, majd 1998-ban, ezt követően pedig a használatbavételi engedéllyel nem rendelkező három vállalkozónak is telephelyengedélyt adott ki. Az alperes elévülési kifogását alaptalannak minősítette, mert a közigazgatási határozat elleni jogorvoslatokat igénybe vette, és ezek megszakították az elévülést.

Az alperes a felperes keresetének elutasítását kérte. Az volt az álláspontja, hogy az alperes és jogelődje mind az építési hatósági eljárásokban, mind a telephely engedélyezési eljárásokban a jogszabályok szerint járt el, jogellenes magatartást nem tanúsított, a felperesnek kárt nem okozott. A ... utca Gödöllő intenzíven fejlődő területe, amely településközponttá lett nyilvánítva, ezzel a felperes ingatlanának értéke nőtt. Az 1990. február 28-án kiadott elvi építési engedély ellen a felperes fellebbezett, fellebbezésének a Pest Megyei Tanács VB Műszaki Osztálya részben helyt adott, mert megtiltotta az épület hátsó - a közös határon lévő - falán falnyílás létesítését és pontosította a melléképület elhelyezését is. Ezt követően az alperest köthette az elvi építési engedély, az építési engedélyt ki kellett adni. A beépíthetőség meghatározása körében arra hivatkozott, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartási adatokat vették figyelembe. Az építkezés engedélyezése, a kivitelezés ellenőrzése szabályosan történt, amikor az építésügyi hatóság szabálytalanságot tapasztalt, akkor a szükséges intézkedéseket megtette, szabálysértési eljárásokat is kezdeményezett. A telekhatáron álló kerítéssel kapcsolatosan az volt az álláspontja, hogy a jogvita nem tartozik az építéshatóság hatáskörébe, ezt ugyanis a szomszédjogi szabályok alapján kell elbírálni.

A főépület vonatkozásában az építési engedély szabályosan lett kiadva, ezen határozattal szemben a felperes fellebbezett, és a másodfokon eljáró Pest Megyei Tanács VB Műszaki Osztálya 1990. október 29-én a felperes fellebbezését elutasította, mert a beépítettség engedélyezett mértékének túllépése nem volt igazolt. A felperes által hivatkozott értékvesztés a kilátásvesztésből, illetőleg a benapozottság csökkenéséből adódik, de ez a mosoda építésével állhat okozati összefüggésben. Ezt követően olyan építési munkálatok, amelyek a kilátást és a benapozottságot befolyásolták volna az alperes engedélye alapján, az ingatlanon nem folytak. Elévülési kifogást is előterjesztett az 1990. február 28-án kelt, 1990. május 18-án kelt, 1990. október 29-én, valamint 1998. szeptember 7-én kelt határozatokkal kapcsolatosan érvényesített felperesi kárigény kapcsán. Hivatkozott arra is, hogy a felperes által kezdeményezett közigazgatási perekben a keresetet bíróság elutasította, ezért a PK 43. számú állásfoglalásra figyelemmel a támadott

határozatokkal kapcsolatban kizárt, hogy a felperes eredményesen kártérítési igényt érvényesítsen.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Az elsőfokú bíróság indokolása szerint a felperes keresetét a Ptk. 349. §-a alapján kellett elbírálni, de figyelemmel kellett lenni arra is, hogy 1992. október 28. napjáig hatályos volt a Ptk. 349. §-ának (2) bekezdése is, amely szerint a kár megtérítésére irányuló követelés egy év alatt elévül. A Ptk. 360. §-ának (1) bekezdése szerint a kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes. Az 1992. október 28. napjáig hatályos Ptk. 324. §-ának (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a követelések öt év alatt évülnek el, ha a jogszabály másképp nem rendelkezik. Gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyában a pénzkövetelések elévülési ideje - ha jogszabály kivételt nem tesz - egy év, kötbér követelés esetén 6 hónap. Mivel az alperes elévülési kifogással élt, ezért elsődlegesen az elévülés kérdését kellett vizsgálni. A mosoda építésével kapcsolatos határozatok vonatkozásában megállapította, hogy Gödöllő Város Polgármesteri Hivatal 1991. január 11. napján kelt M/75/1991. számú határozatával használatbavételi engedélyt adott. Ezen időpontig tehát a mosoda építésével kapcsolatos építési tevékenység befejeződött. Ezért megalapozottan hivatkozott arra az alperes, hogy a követelés elévült, mert ezen időponttól számított egy év alatt az elévülés bekövetkezett. A 2008. január 3-án benyújtott 20. számú keresetpontosításában a felperes a károsodások bekövetkezéseként maga is 1990-1991-es éveket jelölte meg, amikor csökkent a kilátása, illetve az ingatlan benapozottsága, és a kertjében lévő termésátlag a fák és egyéb növények kipusztulása miatt. Az alperes elévülési kifogását az 1990. augusztus 24. napján kelt lakóház átalakítását engedélyező határozattal kapcsolatosan is megalapozottnak találta.

Az alperes 1998. május 18-án az E. Kft. részére autószalon és márkaszerviz építésére fennmaradási és továbbépítési engedélyt adott. Ebből eredő felperesi kárigény is elévült, bár ekkor már az elévülési idő 5 év volt. A Ptk. 327. §-ának (1) bekezdése szerint a követelés érvényesítésére irányuló írásbeli felszólítás, a követelés bírósági úton való érvényesítése, megegyezéssel történő módosítása és a tartozásnak a kötelezett részéről történő elismerése szakítja csak meg az elévülést. A kártérítési igény valamilyen formában való előterjesztésére lett volna tehát ahhoz szükség, hogy az elévülési idő megszakadjon, a közigazgatási határozatokkal szembeni jogorvoslati kérelmek ezt a hatást nem válthatták ki. A felperes kereseti kérelmét 2006. január 23-án nyújtotta be, ennek következtében a 2001. január 23. napja előtt keletkezett kártérítési igénye elévült.

Emellett az elsőfokú bíróság hivatkozott arra is, hogy a felperes csak az elvi építési engedéllyel szemben élt jogorvoslattal, a mosoda építési engedélyével szemben jogorvoslatot nem terjesztett elő. Arra hivatkozott, hogy jogerősítve kapta meg a határozatot, amely megtevesztette. Ezt az elsőfokú bíróság nem fogadta el, mert a határozat a fellebbezési jogról szóló tájékoztatást tartalmazta. A felperes nem élt fellebbezési jogával az 1997. június 30-án kelt IV/00902-2/1997. számú engedéllyel szemben sem. Ezen határozat vonatkozásában az alperes elévülési kifogással nem élt, de az alperes nem engedélyezett e határozattal olyan átalakítási munkálatot, amely a beépítettséget, továbbá a felperes kilátását és az ingatlan benapozottságát

érinthehte volna. A felperes szintén nem élt jogorvoslattel Gödöllő Város Jegyzőjének IV/1820-10/2004. számú határozatával szemben sem. A felperes által benyújtott panaszt a másodfokú hatóság vizsgálta, de a hiánypótlási kötelezettség elmulasztása miatt a jogorvoslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasította, amely azt jelenti, hogy a felperes nem merítette ki a jogorvoslat lehetőségét. A 2004. július 6-án kelt IV-1187-9/2004. számú határozattal szemben nyújtott be fellebbezést a felperes, de a másodfokú közigazgatási szerv azt elutasította. A felperes jogerős közigazgatási határozattal szemben közigazgatási bírósághoz fordult, a Pest Megyei Bíróság azonban 9.K.26.998/2004/27. számú, 2006. május 30-án kelt ítéletével a keresetet jogerősen elutasította. A Legfelsőbb Bíróság PK 43. számú állásfoglalása szerint a bírósági felülvizsgálatot is lehetővé tevő határozatokkal szemben a károsult választása szerint pert indíthat, vagy a határozat hatályon kívül helyezése iránt, vagy kártérítés iránt. Ha azonban a károsult államigazgatási pert indított és abban pervesztes lett, ugyanezen az alapon kártérítés iránt már pert sikeresen nem indíthat. A közigazgatási bíróság a felperes keresetét jogerősen elutasította, ezért jogellenesség hiányában a kárigény nem lehet alapos. Ugyanez mondható el Gödöllő Város Jegyzőjének 1998. május 18-án kelt IV/74-5/1998. számú határozatáról, amellyel szemben a felperes keresetét a Pest Megyei Bíróság 3.K.26.381/1999/24. számú ítéletével utasította el jogerősen. Az elsőfokú bíróság a felperes bizonyítási indítványát elutasította, mert jogalap hiányában azt csak indokolatlan és felesleges költséget okozott volna.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezett, amelyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes módosított kereseti kérelme szerint az alperes marasztalását kérte. Amennyiben az ítélőtábla a kár összegszerű meghatározására és a szabálytalan építkezésből eredő károsodás körében az okozati összefüggés bizonyítására szakértő igénybevételét látja szükségesnek, abban az esetben másodlagosan indítványozta az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság utasítását új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára.

A felperes elsődlegesen az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást támadta, amelyet a becsatolt iratokkal részben ellentétesnek minősített, és álláspontja szerint ez vezetett ahhoz, hogy az ítélet helytelen jogi következtetésre jutott. A felperes személyesen készített beadványában - amelyet a jogi képviselő fenntartott - több oldalon részletezi, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást miért tartja tévesnek, hiányosnak, illetve iratellenesnek. Támadta az elsőfokú bíróságnak az elévülésre vonatkozó álláspontját is, mert az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az elévülés nyugvását, valamint azt a körülményt, hogy a felperes, mint jogban járatlan személy nem tudhatott a PK 43. számú állásfoglalásról. Az volt az álláspontja, hogy a felperes menthető okból nem tudta érvényesíteni a kárigényét, mert a közigazgatási szervek az eljárási jogairól nem oktatták ki, és ez nem történt meg a perben sem, ezért 2011. szeptember 28-án meghozott ítéletig a kártérítési igény tekintetében az elévülés a Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése alapján nyugodott. Az elévülés nyugvását arra is alapította, hogy a kár bekövetkezése gyakran a felperes számára nem volt felismerhető, ezért a felismerés idejétől kell az elévülési időt számítani. Vitatta azt a megállapítást is, hogy ne élt volna a jogorvoslat jogával,

mert minden olyan esetben jogorvoslattel élt, amikor számára felismerhetően a határozat rá sérelmes volt (EBH 2004. 1027.). Kifejtette, hogy az elévülésre történt alperesi hivatkozás a kárfelelősség burkolt elismerése, mert követelés keletkezése nélkül nincs elévülés. A felperes személyesen írt beadványában támadta a kereseti kérelem ítéletben történt rögzítését is, mert előadása szerint nem 116.000 forint kártérítést kért, hanem az igazságügyi szakértő által megállapított összegű kárigényt terjesztett elő. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a kárigény alapját képező tényeket nem az általa előadottak alapján rögzítette, így a rendeltetésszerű használat korlátozását, valamint a használatbavételi engedélyekkel nem rendelkező épületek ipari célú hasznosítását egyáltalán nem vette figyelembe.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, perköltség igénye nem volt. Előadta, hogy a felperes a közigazgatási eljárások során a határozatok meghozatalakor hatályos jogszabályok szerint írásban mindenről tájékoztatást kapott, ezért az elévülés nyugvására vonatkozó álláspontja megalapozatlan. A Pest Megyei Bíróság a tényállást feltárta, és alappal állapította meg, hogy a felperes vagy nem élt jogorvoslati jogával, vagy pedig a fellebbezés nem vezetett eredményre. Tiltakozott az ellen, hogy a felperesi képviselő az elévülési kifogás előterjesztését a kárfelelősség elismeréseként értékelte, ilyen elismerő nyilatkozatot az alperes soha nem tett.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben vizsgálta felül, mert annak fellebbezéssel nem támadott, első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt (Pp. 228. § (4) bekezdés).

A felperes fellebbezése alaptalan.

A Fővárosi Ítéltábla elsődlegesen azt vizsgálta, hogy szükség lehet-e a felperes által kért szakértői bizonyítás elrendelése érdekében az elsőfokú ítélet Pp. 252. §-ának (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezésére. A Pp. 177. §-ának (1) bekezdése szerint szakértői bizonyításra akkor kerülhet sor, ha a perben jelentős tény, vagy egyéb körülmény megállapításához, vagy megítéléséhez olyan különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik. Kártérítési perben a határozott kereseti kérelem előterjesztésének szükségszerű eleme annak tényszerű előadása, hogy a felperest kár érte, a felperes erre vonatkozó tényelőadása nem pótolható szakértői bizonyítással. Mindezek alapján a szakértő kirendelését az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte, mert a kirendelés feltételei nem álltak fenn.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást helyesen állapította meg, azok tartalma a csatolt okiratokkal összhangban áll. A felperes fellebbezési előadása olyan irreleváns körülményeket fogalmaz meg saját igényei szerint, amelyek nem befolyásolják a releváns tényállást, és az ügyben hozandó döntést.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével és jelentős részben annak jogi indokaival is egyetért, ezért a Pp. 254. §-ának (3) bekezdése alapján a kereseti

követelés jogalapjának hiánya és az elévülés kapcsán csak az elsőfokú ítéletben kifejtett indokokra utal. Az elsőfokú bíróság jogi indokait a következőkkel egészíti ki.

A közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti perek tárgya nem valamely hatóság tevékenységének átfogó vizsgálata, ahogy azt a felperes a fellebbezésében igényli, hanem csak annak vizsgálata, hogy a felperes által előterjesztett kereseti kérelem megalapozott-e. A kereseti kérelem csak akkor lehet megalapozott, ha a felperes a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésében meghatározott különös, valamint a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésében meghatározott általános feltételek közül, a jogellenes magatartást, a kárt, valamint a jogellenes magatartás és a kár bekövetkezése közötti okozati összefüggés fennállását bizonyítja. A bíróságnak ezért azt kellett vizsgálni, hogy a felperes a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslatot igénybe vette-e, illetve a felperes által megjelölt és a szükséghez képest bizonyított kár a jogellenesnek megjelölt magatartásokkal okozati összefüggésben következett-e be.

A felperes kereseti kérelmében az ingatlanában bekövetkezett 116.000 forint értékcsökkenés megtérítését kérte, ezért azt kellett vizsgálni, hogy ez az érvényesített kár mely jogellenesnek jelölt magatartásokkal állhat okozati összefüggésben. Az elsőfokú bíróság több ízben felhívta a felperest arra, jelölje meg: az alperes mely konkrét magatartással és milyen kárt okozott. A felperes kárként 116.000 forint értékcsökkenést jelölt meg, amely értékcsökkenés okaként a kilátásvesztésre, a benapozottság csökkenésére és a kerítés építésére hivatkozott. A felperes hivatkozott ugyan arra is, hogy gyümölcsfai tönkrementek, a termés mennyisége csökkent, egészségi állapota megromlott, de ebből eredő vagyoni és nem vagyoni kárt nem érvényesített, ezért az e körben tett előadásainak vizsgálata szükségtelen. A felperes által sérelmezett jogellenesnek minősített alperesi magatartások közül csak azokat kellett érdemben vizsgálni, amelyek a felperesi ingatlanban értékcsökkenést okozhattak, a további magatartások vizsgálata az okozati összefüggés hiánya miatt szükségtelen. Ez azt jelenti, hogy a 2004. június 6-án kelt IV-1187-9/2004. számú határozattal **B. S.** részére kiadott telephelyengedély, valamint a 2004. december 14. napján kelt IV/1820-10/2004. számú határozattal **P. K.** részére gépjármű javítási tevékenység végzésére adott telephelyengedély vizsgálata szükségtelen. A felperes által megjelölt értékcsökkenés csak az alperes építési engedélyezési eljárásban hozott határozatai, a használatbavételi engedély kiadásáról szóló határozatok, illetőleg az építési engedélytől eltérően megépített épületrészek vonatkozásában a fennmaradást megengedő határozat kapcsán vizsgálható. A tömör kerítés létesítése kapcsán azt kellett vizsgálni, hogy a hatósági eljárás lefolytatásának hiánya alperesi mulasztásnak minősül-e.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a megjelölt határozatok kapcsán figyelembe kellett venni, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 103. §-ának (4) bekezdése szerint a megszűnő tanács és szervei jogutóda a helyi önkormányzat. Ez azt jelenti, hogy a Gödöllő Városi Tanács VB Műszaki Osztálya által 1990 folyamán hozott határozatok kapcsán az alperes felelőssége nem vizsgálható, mert az alperest jogutódi minőségének hiányában helytállási kötelezettség nem terheli. Erre figyelemmel annak nincs jelentősége, hogy az 1990.

május 18-án kelt 10334-4/1990. számú építési engedélyt a felperes jogerősítve kapta-e meg.

Az 1991. január 1. napja után hozott határozatok már az alperes által hozott határozatok, amelyekkel kapcsolatban azt kell vizsgálni, hogy a felperes élt-e a jogorvoslati joggal. Az 1991. január 11-én kelt M/75/1991. és az 1991. szeptember 23-án kelt M/76-6/1991. számú használatbavételi engedéllyel szemben a felperes jogorvoslással nem élt, és nem élt jogorvoslással az 1997. június 30. napján kelt IV.902-2/1997. számú határozattal szemben sem, amely az **A. E. Kft.** építető részére engedélyezte a presszó utcai homlokzatának módosítását és a helyiség gépjármű-szaküzletként történő használatát. A jogorvoslati jog kimerítésének hiánya azt jelenti, hogy a felperes a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésében meghatározott különös feltételt nem teljesítette, amely eredményes kártérítési igényének érvényesítését kizárja.

Az 1998. május 18. napján kelt IV.74-5/1995. számú határozattal szemben a felperes jogorvoslással élt, azonban a fellebbezését a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal elutasította 63751/1998. számú határozatával. A felperes e határozat bírósági felülvizsgálata iránt pert indított, de kereseti kérelmét a Pest Megyei Bíróság 3.K.26.381/1999/24. számú ítéletével elutasította. Az ítélet megállapította, hogy e határozattal kapcsolatosan az ingatlanon sem a beépítési adatok, sem az épületek magassága nem változott. A felperes által sérelmezett állapot 1991-1992-ben alakult ki, amikor a szomszédos 2591. helyrajzi számon a korábbi lakóházat presszóvá alakították, illetőleg azon melléképületként mosoda létesült, ezért amennyiben a felperesi állítás igaz lenne, és a beépítettség meghaladná az övezetre előírt 30 %-ot, illetve a melléképület gerincmagassága 4,5 métert, abban az esetben sem lehetne az Étv. 38. §-ának (4) bekezdésére vonatkozó korlátozó rendelkezésre figyelemmel az épületek bontását elrendelni. Mindezekre figyelemmel a felperes ugyanezen ténybeli alapon az alperessel szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet jogellenes magatartás hiányában, ahogy erre az elsőfokú bíróság ítéletében megalapozottan hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg, hogy a felperesi kárigénnyel okozati összefüggésben álló határozatok ellen a felperes vagy nem fellebbezett, vagy fellebbezését a másodfokú építési hatóság elutasította. A másodfokú építési hatóság által elutasított fellebbezések kapcsán a felperes az alperessel szemben kárigényt nem is érvényesíthetne, az igényt a másodfokon eljáró építési hatósággal szemben lehetne érvényesíteni, ha a határozat bírósági felülvizsgálatára nem került sor, vagy az eredményes volt.

A sérelmezett határozatok mellett még azt kellett vizsgálni, hogy van-e olyan alperesi mulasztás, amely a felperesi kárigénnyel okozati összefüggésben áll, mert a mulasztás ellen a felperes jogorvoslatot igénybe venni nem tudott. A kerítés építésével kapcsolatosan azonban az alperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy az oldalhatáron álló kerítés nem építési engedély köteles, az akkor hatályos 12/1986. (XII. 30.) ÉVM rendelet 8. §-ának 16. pontjára figyelemmel a 9. § szerint, ezért az alperes terhére mulasztást megállapítani nem lehetett. Azt pedig a felperes semmivel nem bizonyította, hogy **B. S.** építési engedélyhez kötött tevékenységet folytatott volna és e körben az alperest mulasztás terheli.

A kifejtettek alapján az állapítható meg, hogy az alperes a felperesnek kárt nem okozott, de ha okozott volna, akkor is a kárigény elévülése legkésőbb 1991-ben bekövetkezett és az elévüléssel kapcsolatban az elsőfokú bíróság megalapozott döntést hozott. A Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése alapján az elévülés nyugvása csak akkor állapítható meg, ha a felperest a kárigény érvényesítésében menthető ok akadályozta volna. Ilyen akadályt azonban az iratok alapján megállapítani nem lehet, a jogi járatlanság ugyanis nem menthető ok. Erre figyelemmel a felperes által megjelölt kár a Ptk. 325. §-ának (1) bekezdése alapján bírói úton akkor sem lenne érvényesíthető, ha az alperesi károkozás bizonyított lenne.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A pártfogó ügyvéd másodfokú eljárásban kifejtett tevékenységéért járó díjazásra vonatkozó rendelkezés a Pp. 87. §-ának (2) bekezdésén alapul.

Az ügy tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetékre vonatkozó rendelkezést az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2012. június 7.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: