

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla dr. Kalas Géza ügyvéd által képviselt "I. A" I.r., "I.B " II.r., "I.C." III.r., "I.D." IV.r. **felpereseknek** dr. Pergel Elza ügyvéd által képviselt "E" Önkormányzat I.r., dr. Fekete Anna ügyvéd által képviselt "F" Rt. II.r. és "G" **KHT III.r. alperesek** ellen 18.650.000,- forint és járulékai megfizetése iránt indított perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság által 2006.január hó 11.napján meghozott P.20.880/2004/37. számú ítélete ellen I-II-III.r. alperesek által 39. és 40.sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben megváltoztatja a felpereseknek az I-II.r. alperesekkel szemben előterjesztett keresetét elutasítja.

Mellőzi az I-II.r. alpereseknek egyetemlegesen a felperes részére 9.880.000 (kilencmillió-nyolcszáznyolcvanezer) Ft, a II-IV.r. felperesek részére fejenként 1.773.000 (egymillió-hétszázhetvenháromezer) Ft és a tőkeösszegeknek az elsőfokú ítéletben írt kamatai, valamint az I.r. felperes részére 200.000 (kettőszázezer) Ft, a II-IV.r. felperes részére fejenként 40.000-40.000 (negyvenezer-negyvenezer) Ft perköltség, valamint a Magyar Állam részére 900.000 (kilencszázezer) Ft feljegyzett kereseti illeték megfizetésére szóló marasztalását.

A III.r. alperes által az I.r. felperes részére fizetendő marasztalás tőkeösszegét 5.250.000 (ötmillió-kettőszázötvenezer) Ft-ra, a II-IV.r. felperes részére fejenként fizetendő tőkeösszeget 1.750.000 (egymillió-hétszázötvenezer) Ft-ra és ezen tőkeösszegek után az elsőfokú ítéletben írt kamatokra, az I.r. felperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 100.000 (egyszázezer) Ft-ra, a II-IV.r. felperes részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét fejenkénti 20.000-20.000 (húszezer-húszezer) Ft-ra, az állam javára az illetékügyben eljáró hatóság felhívására fizetendő feljegyzett kereseti illeték összegét 718.000 (hétszáztizennyolcezer) Ft-ra leszállítja.

Köteles az I.r. felperes megfizetni az állam javára az illetékügyben eljáró hatóság felhívására 277.800 (kettőszázhetvenhétezer-nyolcszáz) Ft, a II-IV.r. felperes fejenként 1.400-1.400 (egyezer-négyszáz-egyezer-négyszáz) Ft feljegyzett kereseti illetéket.

Köteles az I.r. felperes megfizetni az I-II.r. alperesnek fejenként 100.000 (egyszázezer) Ft elsőfokú perköltséget.

Köteles a II-IV.r. felperes fejenként megfizetni az I-II.r. alperesnek fejenként 20.000-20.000 (húszezer-húszezer) Ft elsőfokú perköltséget.

Köteles az I.r. felperes megfizetni 15 napon belül a III.r. alperesnek 280.000 (kettőszáznyolcvanezer) Ft, az I-II.r. alperesnek fejenként 50.000-50.000 (ötvenezer-ötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles a II-IV.r. felperes fejenként 15 napon belül megfizetni az I-II.r. alperesnek szintén fejenként 20.000-20.000 (húszezer-húszezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles a III.r. alperes megfizetni a II-IV.r. felperesnek 15 napon belül fejenként 10.000-10.000 (tízezer-tízezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

A megyei bíróság az ítéletében kötelezte az I-III.r. alpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg egyetemlegesen az I.r. felperes részére 9.880.000,- forintot, a II-IV.r. felperesek részére fejenként 1.773.333,- forintot és a tőkeösszegek után 2003. január 1-től a kifizetésig számított kamatot.

Kötelezte az I-III.r. alperest egyetemlegesen megfizetni az I.r. felperes részére 200.000,- forint, a II-IV.r. felperes részére fejenként 40.000,- forint perköltséget.

Kötelezte a II-III.r. alperest, hogy az illetékhivatal felhívásában írt módon és időben egyetemlegesen fizessenek meg az állam javára 900.000,- forint feljegyzett kereseti illetéket.

Ítéletének indokolásában rögzítette, ha a közérdekből végzett útkialakítás az előírások betartásával történik is, kárfelelősség megállapítására ad alapot, ha a zavarás a szükséges és az elkerülhetetlen mértéket túllépi. Az a körülmény, hogy a beruházás az építési engedélynek megfelelő volt, a bírói gyakorlat szerint nem mentesít az okozott kár megtérítése alól.

Az új bevezető szakasz kialakítása a felperesek ingatlanának forgalmi értékét jelentősen csökkentette. Az út kialakításából eredő káros hatások, hátrányos változások, melyek a megnövekedett forgalmat, nagyobb zajt, rezgést és légszennyezettséget eredményezik, illetőleg a pihenést, a nyugodt lakhatást zavarják, az ingatlan értékében 40 % értékcsökkenést okoztak.

A megyei bíróság álláspontja szerint az alperesek alaptalanul támadták "H" szakértői véleményének megalapozottságát. A szakértő helyszíni szemlét, a per adatait összehasonlító ingatlanforgalmi adatokat is értékelve aggálytalan szakvéleményt terjesztett elő. A szakértő a beruházás előtti forgalmi értéket 38.000.000,- forintra tette, amely gyakorlatilag azonos a Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájának felkérésére "I" igazságügyi szakértő által 2002. május 15-én adott értékeléssel. A megbízást a nevezett szakértő azért kapta, hogy „az ingatlan vétele érdekében szükséges értékbecslést elkészítse”.

A beruházás miatt a 38.000.000,- forint értékű ingatlan értékcsökkenése 40 %-os mértékű. A szabad forgalomban ilyen értékcsökkenést eredményez a csomópont kialakítása. A határértéket el nem érő környezeti terhelés (forgalom-növekedés, ebből eredő zaj, rezgés, légszennyezettség) olyan súlyú, amely a korábban családi házas, kertvárosi beépítésű területen lévő ingatlan forgalmi értékét ilyen jelentős arányban csökkentette. A szakértői tapasztalatok szerint a régi nyomvonal kettévágja a utat, amelynek a felperesi ingatlan előtti körforgalomba bevezető szakasza gyakorlatilag „menekülő útként” funkcionál. A személygépkocsi forgalom a felperesi ingatlan előtti ... úton is nőtt. Amennyiben a benzinkút is elkészül, az további értékcsökkenést fog okozni.

A megyei bíróság a szakértői véleményt ítélezése alapjául elfogadta, más szakértő kirendelésére irányuló alperesi indítványt mint sürgőtlen elutasította.

Kiemelte, hogy a Ptk.100. §-ára alapított, a 40 %-os értékcsökkenés megfizetésére irányuló felperesi igény megalapozott: a városfejlesztés, a motorizáció fokozódása szükségképpen és elkerülhetetlenül együtt jár bizonyos mértékű zavarással, hiszen minden fejlesztés, beruházás

óhatatlanul okoz érdeksérelmeket is. Azonban a felperesek ingatlanát a szükséges mértéket túllépő zavaró hatás éri az ingatlan használata során, az építkezés a felperesek szomszédos ingatlanának értékét szükségtelenül és aránytalanul csökkentette.

Kiemelte továbbá, hogy az előterjesztett jogcímek közül a Ptk. 100.§-ára alapítottat ítélte alaposnak, az érdeksérelm a Ptk.339.§-a alapján alapot ad kárigény érvényesítésére. A teljes megvalósulást követően indított jogvita nem tartozhat a kisajátítási jogszabály hatálya alá.

Rögzítette, hogy a felperesek ingatlanukhoz fűződő jogos érdekeiket védték, megfellebbezték a feszített ütemű építkezés során mint szomszédok az 1067/2002. és 1068/2002. számú közigazgatási határozatokat, majd annak a „kíváncsornak” megfelelve, hogy a fellebbezésük ne hátráltassa a fontos beruházás megvalósulását, a pénzügyi források folyósítását, visszavonták a fellebbezésüket. A peradatok nem cáfolták azon előadásukat sem, hogy a közérdekre hivatkozva a „méltányos” eljárásban okkal bíztak: az ingatlanuk megvétele, illetve a jelentős értékcsökkenés megfizetését folyamatosan kérték. Az I.r. alperes vagyongazdálkodási irodájának felkérésére készült is "I" szakértő részéről 2002. májusában értékbecslés „az ingatlan megvétele érdekében”.

Az I.r. alperes felelősségét - ahogy arra a felperesek, illetve a II-III.r. alperes helyesen rámutatott - a beruházási megállapodás, mint polgári jogi megállapodás alapozza meg. A felperes „területbiztosítási kötelezettségét” e polgári jogi megállapodás tartalmával összhangban kell megállapítani, s e kötelezettséget nem lehet szűkíteni a szigorúan vett nyomvonal biztosítására. Az I.r. alperes volt az, aki a szükséges területek megszerzését és rendelkezésre bocsátását vállalta azzal, hogy az útterület melletti kerékpárút és gyalogjárda, valamint az útterületen kívüli közterületek az önkormányzat tulajdonában maradnak. E kötelezettsége alapján túlnyomórészt adásvételi szerződésekkel a nyomvonalhoz szükséges területeket megszerezte a célból, hogy a város több évtizedes problémája megoldást nyerjen.

A területek tulajdonosaként döntött a csomópont kialakítását követően a benzinkút céljára történő hasznosításról is, a IV.r. alperes által felépíthetően.

Az ingatlant károsító beruházás az alperesek közös szervezésében bonyolódott. Az I.r. alperes készítette a kisajátítási terveket, amelynél figyelembe kellett volna venni azt, hogy mennyire közeli a felperesi ingatlanhoz a nyomvonal, s a munkarészeket is úgy elkészíttetnie, hogy az

esetleges értékcsökkenés hatására is figyelemmel legyen, adott esetben vételi ajánlat megtételére is lehetőséget adjon.

Az I.r. alperes döntött a túlnyomórészt adásvétel útján megvett ingatlanok hasznosításáról, olyan út céljára engedte át az így megszerzett ingatlanait, amely a felperesek ingatlanának értékét jelentősen csökkentette. A felelősség alóli mentesítését az nem eredményezheti, hogy a megvalósulást követően az I.r. alperes az utat a Magyar Állam tulajdonába adta, s a régi nyomvonal került önkormányzati tulajdonba.

A megyei bíróság álláspontja szerint tehát az alpereseket terhelte a teljes lebonyolítás jogszerű kötelezettsége, az ebből eredő kár viselésének közös kötelezettsége a Ptk.344.§. (1) bekezdése alapján őket egyetemlegesen terheli.

Az ítélet elleni fellebbezésében az I.r. alperes annak megváltoztatását, vele szemben a kereset elutasítását kérte.

Megismételve részben az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatait előadta, hogy az I-III.r. alperes által 2002.március 29-én kötött beruházási megállapodás értelmében a megépülő 81-es számú főúti bevezető szakasz az állami úthálózat részét fogja képezni, míg a kerékpárút és gyalogjárda, valamint az útterületen kívüli közterületek az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

Álláspontja szerint a fentiek nem alapozhatják meg a kártérítési felelősségét, hiszen az önkormányzat a beruházás megvalósításához szükséges terület megszerzését és átadását vállalta magára, a perbeli ingatlan megszerzése nem volt szükséges a beruházás megvalósulásához. A területvásárlások előkészítésének időszakában nem lehet meghatározni azt, hogy az adott nyomvonalas létesítmény (út) átadását követően a tényleges forgalom, a megváltozott körülmények következtében a létesítmény környezetében lévő ingatlanok esetleges értékcsökkenése be fog-e következni, és ha igen, milyen mértékben.

A 2002. január 10-i egyeztetési tárgyaláson elhangzottak szerint csak a beruházó Rt-nek volt jogalapja peren kívüli megegyezésre. A beruházó a 2002. január 28-án kelt jegyzőkönyvben rögzítetten nyilatkozta az érintett szervezetek képviselőivel folytatott egyeztető tárgyaláson, hogy a hátrányosan érintettek megfelelő kártérítéséről gondoskodni kell, az érintettek kompenzálása beruházói feladat. Ezt a nyilatkozatot az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta.

Újólág kiemelte, hogy a 2002. március 29-én kelt beruházási megállapodás 4.pontja szerint a megépült 81-es számú főúti bevezető szakasz az állami úthálózat részét képezi, míg a kerékpárút és gyalogjárda, valamint az útterületen kívüli közterületek az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

Az I.r. alperes tulajdonában maradt létesítmények (kerékpárút, járda) zajt nem keltenek, így az önkormányzat kárt senkinek nem okoz, szomszédjogi jogsértést nem követhet el.

Az I.r. alperest nem terheli felróhatóság, mivel a jogszabályi kötelezettségének eleget téve közérdekből az elfogadott városrendezési tervnek és közlekedésfejlesztési programnak megfelelően a jogszabályi és egyéb előírásokat megtartva, körültekintően járt el.

Nem foghat helyt a felperesek keresete szomszédjogi sérelem címén sem, mert a szomszédjogi szabályok megsértéséről csak akkor lehet szó, ha a zavaró magatartás indokolatlanul túllépi a szükséges mértéket, ez azonban a jelen esetben nem következett be.

Továbbra is vitatta az elsőfokú eljárásban beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt és fenntartotta más szakértői vélemény beszerzése iránti bizonyítási indítványát.

A II-III.r. alperesek fellebbezési kérelmükben elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a fellebbezési kérelem korlátai között a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítását, másodlagosan az ítélet megváltoztatását, a II-III.r. alperessel szembeni kereset elutasítását kérték.

A fellebbviteli eljárásban foganatosított bizonyítás-kiegészítés adataira figyelemmel fellebbezési kérelmüket a másodlagos fellebbezési kérelem vonatkozásában tartották fenn.

A III.r. alperes kiegészítette érvelését azzal is, hogy az 1988.évi Itv.35.§-a alapján - jogellenes magatartás hiányában - mentesül a felelősség alól (Pf.35.számú tárgyalási jegyzőkönyv).

Továbbra is vitatták az elsőfokú bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő megállapításait, álláspontjuk szerint az ott írt értékcsökkenés eltúlzott

mértékű, részben megalapozatlan. Fenntartották azt a nyilatkozatukat: mivel a beruházás során valamennyi ágazati jogszabályi és szabványügyi előírás betartásra került, kárfelelősségük nem áll fenn, a lehetőség szerinti legkedvezőbb tervezési-kivitelezési eljárás megválasztásával jártak el. A beruházás során minden környezeti szempontból releváns összefüggés figyelembevételre került, s a szükségszerűen bekövetkező környezeti terhelés-növekedés kiküszöbölésére valamennyi intézkedést a II-III.r. alperes megtett, a szabványértéket meghaladó zaj- és rezgésszint megállapítására nem került sor.

Előadta, hogy a tárgyalásra megidézett szakértő a feltett kérdésre, miszerint a 40 %-os értékcsökkenés megállapítására milyen számítási alapon jutott, kizárólag szakmai tapasztalatára tudott hivatkozni, konkrét összehasonlító adatok nélkül. A szakvélemény 6. oldal 1.pontja is csupán szakértői becslésről ír („az értékvesztés mértéke becsülhető”). Álláspontjuk szerint ilyen összegű kártérítés megfizetésének nem lehet a becsült érték adekvát alapja. Kifogásolták - és egyben ez irányú bizonyítási indítványukat a másodfokú eljárásban is fenntartották - hogy a megyei bíróság újabb szakértő perbevezetésére irányuló indítványuknak nem adott helyt.

A megyei bíróság helyesen állapította meg az I.r. alperest terhelő elvárást, miszerint „a munkarészeket úgy kellett volna elkészíttetnie, hogy az esetleges értékcsökkenés hatására is figyelemmel legyen, adott esetben a vételi ajánlat megtételére is lehetőséget adjon”. Ez a bírósági megállapítás az I.r. alperes kizárólagos felelősségét rögzíti, amely a későbbi egyetemleges kötelezésnek nem lehetett volna alapja, hiszen a II-III.r. alperes kártérítési felelősségének jogalapját az elsőfokú bíróság nem is fogalmazza meg, emiatt ebben a körben is szükségesség válik a bizonyítás kiegészítése.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult.

Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást és helyes jogi okfejtés alapján megalapozottan marasztalta az alpereseket egyetemleges fizetési kötelezettséggel. Kiemelte, miszerint az engedéllyel történt építkezés és szabványok betartása nem mentesít az esetleges polgári jogi kártérítési felelősség alól. A közút miatt az ingatlanban bekövetkezett igen jelentős értékcsökkenés ténye nem vitatható, ezt egyezően adta elő Néher Gábor, majd a bíróság által kirendelt ingatlanforgalmi szakértő, ezt tapasztalta a szemlén a bíróság és ezt tartalmazza az I.r. alperes által felkért "I" szakértő szakvéleménye is.

A bírósági szakértő értébecslése összhangban volt az ingatlan beruházás előtti értéke tekintetében az I.r. alperes által felkért szakértő véleményével, összhangban volt a tekintetben is, hogy lényeges értékvesztés következett be. "H" szakértő összehasonlító adatokra alapozva tette azt a megállapítást, hogy a közút miatti értékcsökkenés 40 %-os. Kifejtette, a megváltozott körülményeknek a keresletre vonatkozó igen kedvezőtlen kihatását, mindezt gyakorlati tapasztalataira és konkrét jogügyletekre alapította azzal, hogy ennek alapján az értékcsökkenés mértéke biztonsággal megbecsülhető. Ennél konkrétabb megfogalmazás nem lehetséges, de nem is szükséges.

Az ítélet tábla a Pp.249.§. (2) bekezdése értelmében részbizonyítás keretében szakértői bizonyítást rendelt el. "J" (Pf.13.) igazságügyi szakértő az ingatlan értékelését összehasonlító forgalmi szemlélettel elvégezve a forgalmi értéket a 2002. évi beruházás megvalósulása előtt csendes környezetben 27,2 millió forintba tette, ugyanakkor kimunkálta az ingatlan nettó pótlási költség alapú értékét, mint ellenőrzési értéket is, ezt az értéket 27,3 millió forintban határozta meg, amely a forgalmi értéktől nem tér el lényegesen. A piaci viszonyok, forgalmi adatok 2002. évi beruházás megvalósulása előtti figyelembe vétele mellett a zajos környezet miatti értékcsökkenés mértékét átlagosan 40 %-ban, a perbeli ingatlan értékcsökkenését is ezen mérték figyelembevételével a zajossá vált környezet miatt 2002. december 31-i állapotban 10,9 millió forintba tette. "J" szakértő - a felek, különösen a felperesi oldal észrevételei nyomán - írásban nyilatkozott a felvetettekre, majd az ítélet tábla "H" szakértővel együtt tárgyaláson is meghallgatta "J" szakértőt (24.sz.jkv.). "H" nyilatkozata szerint a "J" által meghatározott terület nagyság és az általa meghatározott terület nagyság között 16 m²-i különbség van, egyrészt ebből adódhat az értékbeli eltérés. "H" a terület nagyságot az alaprajzi adatok alapján vette számításba, az értéket az összehasonlító érték adatok alapján határozta meg nyilatkozata szerint. Az álláspontja az volt, hogy a 2003. évi összehasonlító adatok is figyelembe vehetőek. "J" álláspontja szerint is a lakóépület lényeges értékbeli különbsége a két vélemény között abból adódik, hogy eltérő a számba vett alapterület.

Mindemellett mindkét szakértő fenntartotta a szakvéleményét, ekként a szakértői vélemények közötti ellentmondás továbbra is fennmaradt.

Ezért az ítélet tábla újabb szakértői véleményt szerzett be (Pf.30.), "K" igazságügyi építési és könyvszakértő, ingatlanforgalmi szakértő szerint az útépítés előtti forgalmi érték 30.000.000,- forint, a 2002. évi beruházások utáni forgalmi érték 19.500.000,- forint, a beruházások értékcsökkentő hatása pedig 10.500.000,- forint.

"K" szakértő a szakvélemény 5.2.pontjában a perben eddig beszerzett szakvélemények elemzésére is kitért. Az ítéltábla - indítványra - dr. "K" szakértőt a tárgyaláson is meghallgatta.

Mindezekkel az adatokkal az ítéltábla a megyei bíróság által megállapított tényállást kiegészítette.

A fellebbezések az alábbiak szerint alaposak.

Nem osztotta az ítéltábla azt az első bírói álláspontot, hogy mivel "H" és "I" szakvéleménye nagyságrendileg azonos értékeket mutat ki, így ez alapja lehet az értékcsökkenés mértéke megállapításának. Egyrészt azért, mert "I" szakértő az elsőfokú eljárás során (11.sorszám alatt) összeférhetetlenséget jelentett be, így emiatt a részére adott kirendelést a megyei bíróság visszavonta és helyette "H" szakértői kirendelésére került sor. Ezért az ítéltábla az általa végzett peren kívüli értékelést a mérlegelésből kizárandónak tartja. Ez a tény volt az oka annak is, hogy elutasította az ítéltábla "I" meghallgatására irányuló felperesi bizonyítási indítványt. "J" és "H" szakvéleménye közötti ellentmondások feloldása a fellebbezési eljárásban nem volt sikeres, ugyanakkor "H" szakértő nyilatkozata szerint is tévesen jelölte meg az értékelendő térmértéket.

Dr. "K" szakértő kirendelése során az ítéltábla a Pp. 177.§. (3) bekezdése alapján a felek egyetértő javaslata híján figyelmen kívül hagyta azt a felperesi bizonyítási indítványt, miszerint az ítéltábla az ... Illetékhivatal dolgozói közül rendeljen ki ingatlanforgalmi szakértőt. Szintén figyelmen kívül hagyta azt a bizonyítási indítványt, hogy a bíróság az összes - köztük "I" - perbevezetett szakértő együttes idézésével oldja fel az ellentmondásokat egyrészt azért, mert "I" összeférhetetlenség okán egyébként is kizárt volt a perben, "J" és "H" véleménye közti ellentmondás pedig nem volt feloldható.

Az I-IV.r. felperesek dr. "K"szakértői véleményét az írásban előterjesztett (Pf.33.sorszámú irat) és a tárgyaláson szóban (Pf.35.sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv) előadott észrevételeik alapján nem fogadták el. Kifogásolták, hogy az ítéltábla mellőzte "I" peren kívül eljáró szakértő által a felperesi ingatlanról készült értékelést, továbbá a szomszédos ... szám alatti szomszédos ingatlanról készített értékelése beszerzésének elmaradását is.

Az ítéltábla az alábbiak miatt a dr. "K" által megadott értékeket vette figyelembe az ítélezése alapjául és indokolatlannak ítélte a felperesek által kifogásolt további bizonyítás elmaradását, utalva arra a fentebb rögzített

álláspontjára, hogy a "I" által - peren kívül - adott szakértői értékelést miért tartja kizárandónak a bizonyításból.

Az ítéletábra dr. "K" feladatává tette azt is, hogy a véleményében térjen ki a többi, a perben fellelhető szakértői vélemény értékelésére, amit dr. "K" kielégítően elvégzett. "K" és "J" szakvéleménye nagyságrendileg azonos értékeket adott meg és "H" sem vitatta azt, hogy a 2002. évi adatok mellett a 2003-as adatok is figyelembe vehetők az értékelésnél.

A közérdekből történt, a jogszabályi előírások és a városrendezési terv betartásával épült 81.számú főút győri bevezető szakaszának kiépítésével kapcsolatban az alperesek magatartása jogszerű volt, az azzal összefüggésben felmerült hátrányokat nem lehet jogellenesen okozott kárnak tekinteni. Így önmagában kártérítési alapon az alperesek marasztalására, - mint közös károkozók - a Ptk.339.§./1/ bekezdése alapján nem kerülhet sor.

Az ítéletábra álláspontja szerint helyes az az első bírói jogalapi alapvetés, hogy a felek között szomszédi jogi jogvita áll fenn és a felperesek a Ptk.100. §-ának közvetítésével a Ptk.339.§-a alapján igényelhetnek kártérítést.

Tévedett ugyanakkor, amikor a helyes jogalapi alapvetés mellett mindhárom alperes felelősségét megállapíthatónak látta.

Az ítéletábra álláspontja szerint a Ptk.100. §-a szerint szomszédjogi szabály megsértése nem abból adódik, hogy a beruházásban mindhárom alperes részt vett, nem abból, hogy az út „ott van”, hanem abból, hogy az utat üzemeltetik, és az üzemeltetés az, ami a zavaró hatást kifejti.

A Ptk.100.§-a alkalmazása körében az iniuria megvalósítója a tulajdonos, illetőleg - a bírói gyakorlat által adott értelmezés szerint - egyes nem tulajdonos, de akként viselkedő jogosultak (bérelő, haszonélvező, kezelő stb.) is.

A peradatok alapján az állapítható meg, hogy az I.r. alperes tulajdonába a kerékpárút és gyalogjárda, valamint az útterületen kívüli közterületek kerültek, a II.r. alperes beruházó volt, a II.r. alperes megbízásából eljárva a III.r. alperes a szükséges hatósági engedélyek megszerzését végezte a beruházás során, majd a ... számú főút bevezető szakaszának kezelőjévé vált.

Mivel pedig a zavaró hatást az út üzemeltetése fejt ki, ezért a Ptk.100.§-ának és 339.§-ának az alkalmazásával kizárólag a közút kezelőjének, a III.r. alperesnek a felelőssége állapítható meg.

Így nem osztotta az ítéltábla a III.r. alperes azon érvelését sem, hogy az 1998.évi I.tv. 35.§-a alapján mentesül a felelősség alól.

Az alperesi fellebbezési érveléssel kapcsolatban kiemeli az ítéltábla, miszerint teljes körűen osztja azt az első bírói álláspontot, hogy a Ptk.100.§-ának alkalmazása körében nem az építés körüli előírások betartásának, az esetleges határértékek megtartásának van a kárfelelősség szempontjából ügydöntő jelentősége, hanem annak, hogy a zavarás a szükséges és elkerülhetetlen mértéket túllépi-e avagy sem.

Jelen esetben a zavaró hatás ezen mértéket túllépő volta egyértelműen megállapítható, e körben csupán utal az ítéltábla a megyei bíróság ítéletében kifejtett helyes indokokra, melyet dr."K" szakértői véleménye is alátámasztott.

A fentiekre figyelemmel az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§. (2) bekezdése értelmében a rendelkező rész szerint részben megváltoztatta azzal, hogy a felpereseknek járó kártérítési összegeket arányaiban a tulajdoni hányadokhoz igazította.

A perköltség és feljegyzett illeték viseléséről szóló első bírói rendelkezéseket az I-II.r. alperesek teljes pernyertességére figyelemmel a Pp.78.§. (1) bekezdése, a III.r. alperes vonatkozásában a Pp.81.§. (1) bekezdése alapján a megváltozott pernyertességi-peresztességi arányokhoz igazította.

Az I-II.r. alperesi fellebbezés sikeres, a III.r. alperesi fellebbezés csupán részben sikeres volt, így az ítéltábla az itteni peresztességi-pernyertességi arányoknak megfelelően kötelezte a feleket a másodfokú perköltség megfizetésére azzal, hogy ennek összegében figyelembe vette a III.r. alperes által lerótt fellebbezési illetéket, valamint az I-III.r. alperesek által előlegezett szakértői költséget is, a felek jogi képviseleti díjból álló perköltségén felül (Pp.75.§.(1) - (2) bekezdés, 78.§. (1) bekezdés, 81. §. (1) bekezdés).

Győr, 2007. évi november hó 22.napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr. Lezsák József sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró

