

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.831/2012/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Fekete Rudolf ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű felperes neve (címe) I. rendű és II.rendű felperes neve (címe) II. rendű felpereseknek, a dr. Perjési András ügyvéd (címe) által képviselt III.rendű alperes neve (címe) III. rendű és a dr. K. Gy. vezető jogtanácsos által képviselt V.rendű alperes neve (címe) V. rendű alperesekkel szemben személyiségi jog megsértése miatt indított perében a Debreceni Törvényszék 5.P.21.596/2011/59. számú ítélete ellen a III. rendű alperes részéről 61., az V. rendű alperes részéről 60. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések és a felperesek részéről Pf.3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét helybenhagyja.

Mindegyik fél maga viseli a saját költségét. A felperesek csatlakozó fellebbezésének 5 000 (ötezer) Ft és az V. rendű alperes fellebbezésének 50 000 (ötvenezer) Ft összegű illetéke az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperesek közös tulajdonában áll a szám alatti családi házas ingatlan (.....hrsz1.), amely melletti járda (hrsz.2) a volt I. rendű alperes, míg a, mint országos közút (hrsz.3) a volt IV. rendű alperes tulajdonában áll, ez utóbbi vagyonkezelője az V. rendű alperes.

A felperesi ingatlan kerítését még a felperesek tulajdonszerzése előtt a közterületre építették, az a járdából 10-13 m² területet - 0,7-1 méter sávszélességet - foglal el. A..... Kht. zártkörű versenytárgyalást követően a **"X" Kft.**-t bízta meg többek között a utcára vonatkozó burkolatszélesítés és járdaépítés tervének elkészítésével. A tervek szerint a szabvány előírásainak megfelelően 8 méteres burkolatszélességet alakítanak ki 3,5 méteres

forgalmi és 0,5 méteres biztonsági sávokkal, valamint kiemelt szegéllyel lezárt zártrendszerű csapadékvíz elvezetéssel; a jelenlegi forgalmi sávban lévő autóbusz megállókat szabványos öbölbe helyezik mellette 18 méter hosszon 1,5 méter széles kiemelt gyalogos peronnal, továbbá a keresztmetszeti lehetőségek biztosította helyeken leálló sávokat is kialakítanak.

2006. november hó 7. napján a volt II. rendű alperes jogelődje megrendelőként és a III. rendű alperes vállalkozóként szerződést kötöttek a fenti munkák kivitelezésére.

2007. március hó 13. napján, a felperesi ingatlan melletti munkálatok megkezdése előtt a III. rendű alperes részéről állapotfelmérést végeztek: fényképfelvételeket készítettek és jegyzőkönyvben rögzítették, hogy az épületen szerkezeti hibák nem láthatóak.

A felperesi ingatlan mellett a burkolatszélesítési munkálatok 2007. májusa és novembere között folytak. Ennek során szembesült a III. rendű alperes a kerítés közterületre építésével. A 2007. július hó 6. napján emiatt megtartott egyeztetésen a volt I. rendű alperes képviselőjének a javaslatára a volt II. rendű alperes képviselője az autóbuszöböl járda leszűkítésével történő megépítéséről döntött azért, hogy a kerítés ne kerüljön áthelyezésre. A kivitelezés során a tervtől eltérően nem került kiépítésre az 50 cm széles burkolt folyóka, valamint a járda és az ingatlan kerítése közötti 50 cm széles biztonsági távolság. Mivel a felperesi ingatlan a járda területét részben elfoglalta, az autóbuszöböl kialakítására az ingatlan mellett más lehetőség nem volt.

A felperések számos alkalommal terjesztettek elő panaszt az autóbuzsmegálló elhelyezése és a vízelvezetés megoldatlansága miatt. A **"Y" Kht.** Megyei Területi Igazgatósága a panaszokat nem találta alaposnak, mert a buszmegálló az építkezés megkezdése előtt is a felperések ingatlana előtt helyezkedett el, az útfelújítás és a buszmegálló elhelyezése építési engedély alapján történt. A lakóknak lehetőségük volt megtekinteni és véleményezni a terveket, amellyel kapcsolatban módosítási kérelem nem érkezett. A buszmegálló öbölbe való elhelyezése jelentősen növelte a forgalombiztonságot, annak áthelyezése nem indokolt, míg a peron és a járda közötti terület vízelvezetésére a kivitelezővel közösen keresnek megoldást. A volt II. rendű alperes jogelődje a kerítés közterületre építésére hivatkozott, ami csökkentette az utca tényleges szélességét. Cél volt a kerítés áthelyezésének mellőzése; a megvalósult állapot műszakilag teljesen egyenértékű a tervben és az építési engedélyben meghatározott megoldással. A III. rendű alperes válasza szerint a jóváhagyott terveknek, kitűzési rajzoknak és a jogerős engedély előírásainak megfelelően végezte el a buszmegálló építését, a kártérítési felelőssége ezért nem áll fenn. Az V. rendű alperes a jogellenes magatartásának hiányára hivatkozott, míg a **"X" Kft.** arra, hogy a **"Y" Kht.,** megrendelése alapján készítették el a terveket, a kivitelezésben pedig nem vettek részt.

2008. május hó 20. napján a volt I. rendű alperes hivatalos helyiségében tartott egyeztetésen az I. rendű felperes, a volt I. és a III. rendű alperesek, a **"X" Kft.,** a **"Y" Kht.,** képviselője és a műszaki ellenőr megállapodtak abban, hogy az ingatlan kapubejárója előtti járda átépítésével oldják meg a vízelvezetési problémát.

A forgalomba helyezés engedélyezése előtt a Nemzeti Közlekedési Hatóság által 2008. augusztus hó 6. napjára összehívott bejárásan az I. rendű felperes hivatkozott a buszmegálló az engedélyes tervtől eltérő megépítésére ami miatt az ingatlan előtti járdán és útszakaszon megáll a csapadékvíz, valamint arra, hogy a nagykapun a megállóba érkező buszok miatt nem tud biztonságosan közlekedni.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Regionális Igazgatósága a 2008. december hó 17. napján kelt határozatával (EA/KA/NS/A/4459/21/2008.) a volt II. rendű alperes részére engedélyezte a burkolatszélesítés és kerékpárút ideiglenes forgalomba helyezését 2009. december hó 31. napjáig, majd ezt egy évvel meghosszabbította. A Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségének Ütügyi Osztálya 2011. június 21. napján engedélyezte a végleges forgalomba helyezést (HA/UT/B/146/1/2011.) többek között az előírásoknak megfelelő kivitelezés megvalósulására hivatkozva.

A felperesi ingatlan forgalmi értéke 2007. évben, a perbeli munkálatok befejezését követően 7 105 000 Ft volt, a 2012. évi forgalmi értéke pedig 7 225 000 Ft. Amennyiben az autóbusszmegálló nem ott került volna kialakításra, úgy az ingatlan forgalmi értéke 2007. évben 8 360 000 Ft lett volna, 2012. évben pedig 8 500 000 Ft lenne. Az autóbusszmegálló 15 % mértékű forgalmi értékcsökkenést okozott, amiből 5 %-ot önmagában az autóbusszmegálló léte, 10 %-ot pedig az annak közelsége miatti intimitásvesztés okoz. A lakóépületen belül: a fürdőszobában, a konyhában, az előtérben, a belső szobában, az utcai szobában, a tornácban, a kamrában repedések, az étkezőben, az utcai szobában, a lakóépület utcai és oldalkerti lábazatán és homlokzatán nedvesedés tapasztalható. A repedések oka részben lehet az autóbusszöböl építése, mert ha egy vályogház mellett ilyen közel dolgoznak, az bizonyosan okoz károsodásokat. Az nem állapítható meg, hogy mely repedések keletkeztek más okból, így a tornác utólagos beépítése, az utcai homlokzati falak nedvesedése vagy a földem behajlása miatt. A nedvesedést nem a megálló építése okozta, mert az öböl burkolata a közút felé, a járda pedig nyugati irányban lejt, így a vizet nem vezetik az ingatlanhatárhoz. A repedések 2012. évi árszinten 400 000 Ft-ból javíthatóak, ennek 50 %-a vezethető vissza a perbeli munkálatokra akkor is, ha a repedések döntő része az építkezés előtt már megvolt, mert a kivitelezés hiányosságai következtében azok megnyíltak.

A felperesek módosított keresetükben a III. és az V. rendű alpereseket egyetemlegesen kérték kötelezni 1 475 000 Ft vagyoni és 200 000 Ft nem vagyoni káruk megtérítésére, valamint a sérelmes helyzet megszüntetésére a busszöböl áthelyezésével.

A III. és az V. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság az 59. sorszám alatt meghozott ítéletében egyetemlegesen kötelezte a III. és az V. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg 15 napon belül a felperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 625 000 Ft tőkét, amelyet meghaladóan a keresetet elutasította azzal, hogy a perrel felmerült költségeiket a peres felek maguk viselik. Egyetemlegesen kötelezte továbbá a III. és az V. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 37 500 Ft kereseti illetéket és 277 740 Ft szakértői díjat.

Határozatának indokolása szerint a szomszédjog Ptk. 100. §-án alapuló általános szabálya, azaz a szükségtelen zavarás tilalma a polgári anyagi jog egy speciális jogintézménye. Egyik igen gyakori esete, ha egy ingatlan környezete a szomszédos ingatlanon történő építkezés következtében megváltozik, és ez az ingatlan forgalmi értékét csökkenti. A szükségtelen zavarást érintő jogvitákban két egymással szemben álló érdeket kell összevetni. A tulajdonjog, mint a legteljesebb dologi jog rendeltetéséből következik, hogy a jogosultnak a birtokláshoz, a használathoz és a rendelkezéshez fűződő jogosultsága csak kivételesen, kiemelt érdekek mentén korlátozható, a másik oldalról viszont annak, aki kárt szenvedett, a kár megtérítéséhez fűződik jogi érdeke. A társadalmi együttélés alapvető normái alakították ki azt a gyakorlatot, hogy a zavarással okozott károk megtérítése vonatkozásában sem a tulajdonos, sem a károsult érdekeinek kizárólagos elismerése nem indokolt, mivel a kizárólagosság lényegében lehetetlen jogi helyzetekhez vezetne, hanem a jogalkalmazásnak sajátos módon kell egyensúlyoznia a két érdek között.

A polgári jogviszonyokban minden károkozás jogellenes - a törvényi kivételektől eltekintve -, és önmagában a károkozás ténye megalapozza a kártérítési kötelezettséget, a jogellenesség külön bizonyításra nem szorul. A károkozó annak a bizonyításával mentesülhet a felelősség alól, hogy az adott helyzetben általában elvárhatóan járt el, tehát magatartása nem volt felróható. A Ptk. 100. §-ában meghatározott szükségtelen zavarás vonatkozásában a károsultnak annyit kell bizonyítania, hogy a tulajdonjog gyakorlásával - így az építkezéssel - okozati összefüggésben kára keletkezett, és ezért az ingatlana forgalmi értéke csökkent, amivel szemben már a tulajdonosnak kell kimentenie magát a felelősség alól. Az értelmezés közelíti egymáshoz a szükségtelen zavarás és a felróhatóság fogalmi körét, s kiemelten veszi figyelembe, hogy az építkezés során volt-e lehetőség a károsult szempontjából előnyösebb megoldást választani, és amennyiben az egyes érdekek ütköztetése során erősebbnek találja a kár megtérítéséhez fűződő érdeket a tulajdonjog gyakorlásából következőnél, azt a kártérítési felelősség körében értékeli (ezt az álláspontot támasztja alá a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.123/2008/4. számú ítéletében megjelenő indokolás).

Egy másik álláspont a Ptk. 100. §-át lényegében az objektivizált felelősségi formához hasonlítja. A szomszédjog megsértésén alapuló polgári jogi igény érvényesítése esetében nem annak van jelentősége, hogy a tulajdonos az adott helyzetben általában elvárható járt-e el (a Legfelsőbb Bíróság BH 1994/245. számú eseti döntése arra mutat rá, hogy a jogerős építési engedély sem zárja ki ezen polgári jogi igény érvényesítését), hanem a zavarás szükségtelen mértékét eredményező magatartásnak. A felelősség alapját a szükségtelen zavarás objektív értékelése alapozza meg. A Fővárosi Ítéltábla a bizonyítást nem csak a tekintetben terhelte a károsultra, hogy a tulajdonjog gyakorlásával - az építkezéssel kapcsolatban - következett-e be a kár, hanem abban a zavarás szükségtelen mértékének vonatkozásban is (5.Pf.21.509/2009/9., 5.Pf.20.582/2010/9., 6.Pf.20.893/2008/26.). Akkor valósul meg szükségtelen zavarás, ha a tulajdonos az építkezése során a szomszédos ingatlan tulajdonosának érdekeit teljesen figyelmen kívül hagyva, nem a lehetőség szerinti legkedvezőbb tervezési, kivitelezési eljárás megválasztásával járt el. Ha az építkező az épület létesítésével csupán az építkezéssel együtt járó helyzetet teremtett, az nem tartozik a szükségtelen zavarás fogalmi körébe.

A felperesek a keresetük jogalapját abban jelölték meg, hogy az V. rendű alperes vagyonkezelésében álló országos közút korszerűsítésével összefüggésben végzett munkálatok szükségtelenül zavarták az ingatlan tulajdonjogának a gyakorlásából eredő jogosultságait.

Az V. rendű alperes hivatkozása szerint a munkálatok tervezésében, a kivitelező kiválasztásában, a kivitelezésben, a műszaki ellenőrzésben és az építkezés hatósági engedélyezési eljárásában nem vett részt, ám ez a Ptk. 100. §-án alapuló szükségtelen zavarás tilalmába ütköző magatartásért való felelősségét nem zárja ki, ugyanis az építkezés szükségtelenül zavaró hatása miatt bekövetkezett kárért való felelősséget a jogalkotó az építtető tulajdonosra terheli. Ennek oka, hogy a tulajdonos rendelkezik az építkezés alapvető befolyásolására lehetőséggel a tulajdonosi jogosítványából következően, így elhatározhatja, megterveztetheti, engedélyeztetheti, kiviteleztetheti az adott építkezést. Mindezen nem változtat, amennyiben a IV. rendű alperes tulajdonos ezen folyamatban ténylegesen nem vesz részt, hanem ezeket a feladatokat állami szervek útján végezteti, mert ezen állami szervek a feladataikat a tulajdonos érdekében végzik.

A perbeli közút tulajdonosa a volt IV. rendű alperes, vagyonkezelője az V. rendű alperes, ezért a Ptk. 175. §-a szerint őt illetik a tulajdonosnak a polgári jogi kapcsolatokból eredő jogai és kötelezettségei.

A közúthálózat finanszírozási célokat szolgáló egyes fejezeti kezelésű előirányzatok felhasználásának szabályozásáról, valamint az országos közúthálózattal összefüggő feladatok ellátásáról szóló, s a perbeli munkálatok időszakában hatályos 46/2007. (IV. 4.) GKM rendelet 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a közúthálózat finanszírozási célokat szolgáló egyes fejezeti kezelésű előirányzatok kezelésével és működtetésével kapcsolatos, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb feladatokat a közlekedésért felelős miniszter kijelölése alapján az V. rendű alperes végzi. A jogszabályhely (7) bekezdése szerint az országos közutak kezelésével és fejlesztésével összefüggő kutatási, műszaki fejlesztési, kísérleti építési, hálózati adatfelvételi, valamint a műszaki szabályozási feladatok megvalósítására a miniszter jóváhagyásával az V. rendű alperes köt szerződést a..... Társasággal.

A rendelet 2. §-ának (1) bekezdése értelmében az országos közutak fejlesztése tekintetében - a koncessziós szerződés keretében, illetőleg magántőke bevonásával megvalósult és megvalósuló országos közutak kivételével - az egyes beruházások megvalósítását a miniszter engedélyezi, és ezt követően az állami megrendelői (építtetői) feladatokat a volt II. rendű alperes végzi, illetve végezteti. A jogszabályhely (2)-(4) bekezdései szerint az V. rendű alperes a terveztetés körében a hálózatfejlesztési tervek, az ezekhez kapcsolódó megvalósíthatósági tanulmányok, forgalmi tanulmányok, döntés-előkészítő tanulmányok elkészíttetésével kapcsolatos feladatokat végzi, a tanulmányterveket véleményezi, és a beruházások megvalósításáról - a fenntartási munkák megvalósítására kötött szerződések teljesítéséről - tájékoztatja a minisztert.

Mindezek alapján a Ptk. 100. §-a szerinti károkért a felelősség az V. rendű alperest, mint a beruházással érintett közútnak a tulajdonosi jogokat gyakorló vagyonkezelőjét terheli. Ez

független attól, hogy a beruházás megtervezésében, kivitelezésében részt vett-e, mert a tervező, a beruházó és a kivitelező az okozott károk megtérítésére a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezhetők (ezt az álláspontot azonos tartalommal osztották a Győri Ítéltábla Pf.IV.20.291/2010/9. és Pf.III.20.029/2010/8. számú ítéletei).

Az építkezéssel összefüggésben okozott károkért való felelősség kérdésénél a tulajdonos (vagyonkezelő) felelőssége nem azonosítható a tényleges kivitelezőével, ezért a tervnek megfelelő vagy éppen attól eltérő építkezés esetén is csak a szükségtelenül okozott károkért tartozik helytállni.

Az anyagi jogi jogszabályok nem tartalmaznak egyértelmű iránymutatást arra nézve, hogy az ingatlan melletti építkezés zavaró hatása milyen esetekben tekinthető szükségtelennek. Ebben a körben gondos mérlegelés alá kell vonni az építkezőnek a jogszerű építéshez fűződő érdekét, valamint az ingatlan tulajdonosának a tulajdonjog lehetőség szerinti zavartalan gyakorlásához fűződő érdekét. Általában az érdekek egyensúlyozása annak a mentén zajlik, hogy volt-e olyan lehetőség a kifogásolt építkezés során, amellyel az érintett ingatlanban kárt nem vagy kisebb mértékben okoztak volna. A szükségtelen zavarás a tulajdonos (vagyonkezelő) érdekkörébe tartozó valamennyi zavaráshoz vezető tevékenységre vonatkozik, így az adott ingatlan tulajdonosaira nézve legkedvezőbb kivitelezési módot nemcsak a konkrét kivitelezési tevékenységben, hanem ennél tágabb körben, a beruházás megvalósulásában, megtervezésében is értékelni kell.

Sz. J. igazságügyi közlekedésszervező szakértő szakvéleményében megfelelően alátámasztotta, hogy a tervező a rendelkezésre álló közterület teljes kihasználása mellett helyezte el a felperesi ingatlan mellett az autóbuzsmegállót. A meglévő adottságok miatt - a közút és a kerítés közötti kisebb távolság - a felperesi ingatlan előtt az öböl elhelyezésére más módon nem lett volna lehetőség. Önmagában az, hogy egy adott ingatlan mellett a közút szélesítése során az autóbuzsmegállót szabványos öbölbe helyezik át, olyan zavarás, amelyet a tulajdonosnak - többlettényállás hiányában - tűrnie kell. A közlekedés megszervezésének érdekei indokolják az öböl kialakítását, az a közúti közlekedési forgalomban résztvevők érdekeit szolgálja, mert a forgalom akadályoztatása sokkal kisebb mértékű.

A perbelin kívül más ingatlanok előtt az autóbuzsöböl elhelyezése optimálisan történt, a tulajdonosokat szükségtelenül nem zavarja a kialakított elrendezés. Még a kivitelezés megkezdése derült ki, hogy a felperesi ingatlan kerítése részben közterületre épült. Mivel a felpereseket nem kötelezték a kerítés áthelyezésére, amiért az autóbuzsöböl megvalósítására csak a tervtől és az építési engedélytől való eltéréssel kerülhetett sor, az alperesi érdekkörben a terv, illetőleg az építési engedély módosítására kellett volna törekedni a szükségtelen zavarás elkerülése érdekében. A perbeli autóbuzsmegálló a lakóépülethez rendkívül közel épült, ami a felperesek mindennapi életét jelentősen befolyásolja, az akadályozza a felperesi ingatlanból a közútra való közlekedést, továbbá a járda és az ingatlan kerítése között biztonsági távolság nem került kialakításra, ahogy a vízelvezetésre szolgáló burkolt folyóka sem kerülhetett megépítésre.

Két olyan megoldást is adott volt, amely mellett a kivitelezés további forgalmi értékcsökkenést nem okozott volna. Így a felperesi ingatlantól mintegy 100 méter távolságban lévő önkormányzati tulajdonú beépítetlen terület mellett lett volna célszerű az autóbusz öböl kialakítása. Ez esetben a többi kialakított buszmegálló áthelyezése nem lett volna szükséges. A szakértő által javasolt másik megoldás egy öböl nélküli, de korszerűsített - peronszigetet és hozzá csatlakozó gyalogjárdát magába foglaló - megálló kialakítása volt, ami lényegében visszatérés a beruházás előtti állapothoz. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szükségtelen zavarás elkerülése végett - a beruházás egésze szempontjából kismértékű eltérést jelenő módon - el kellett volna hagyni az öböl kialakítását, és a korszerűsített megállót az eredeti helyén kellett volna elhelyezni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 40. §-ának (1) bekezdése szerint a kivitelező felel - többek között - az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, az építető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült, erre jogosult tervellenőrral ellenőriztetett kiviteli tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért. A kivitelező vonatkozásában a jogellenességet nem a szükségtelen zavarás alapítja meg, hanem az építési tevékenységre vonatkozó jogszabályoktól és a jogerős építési engedélytől való eltérés, illetve ezektől függetlenül is a károkozás általános tilalmába ütköző magatartás.

Az ingatlan melletti építkezés forgalmi értékcsökkentő hatásáért a kivitelező marasztalására csak ritkán kerül sor, mivel a felelőssége a jogerős építési engedélyben foglaltaknak megfelelő, biztonságos és szakszerű kivitelezéséért áll fenn. A perbeli építkezés megvalósításának sajátosságaira tekintettel az autóbuszöböl kialakítása miatt jelentkező forgalmi értékcsökkenésben jelentkező kár megtérítéséért az elsőfokú bíróság a III. rendű alperes felelősségét is megállapította.

A III. rendű alperes a kivitelezés során eltért a jogerős engedélyben foglaltaktól annyiban, hogy nem került kiépítésre az 50 cm széles burkolt folyóka, valamint a járda és az ingatlan kerítése közötti 50 cm széles biztonsági távolság. A kivitelezés megkezdésekor a III. rendű alperes részéről észlelték, hogy a felperesi ingatlan melletti terület tényleges adottságai miatt az autóbuszöböl kialakítására csak a tervtől és az engedélytől eltérően van lehetőség.

A vállalkozási szerződések jellemzője, hogy a megrendelő laikusnak, a vállalkozó pedig szakembernek (szakmai ismerettel rendelkező szervnek) tekintendő. A vállalkozó mindig munkával elérhető eredmény létrehozására köteles, tehát helytáll a munka eredményességéért is. A III. rendű alperesnek a munka megkezdése előtt külön szerződéses kikötés nélkül is meg kellett volna győződnie az érintett terület engedély szerinti kivitelezésre alkalmas voltáról, ám nem úgy járt el, ahogy az adott szakmai ismeretekkel rendelkező kivitelezőtől elvárható, amikor - elfogadva a beruházásban szerepet nem játszó volt I. rendű alperes javaslatát - az építési engedélytől eltérő kivitelezést valósított meg. A kivitelezőtől elvárható magatartás a terv és az építési engedély módosításának kezdeményezése lett volna, mert az autóbuszöbölbe helyezett

megálló megépítésére jogszerűen nem kerülhetett sor. Ekkor - az öböl másik ingatlan elé helyezésével vagy egy öböl nélküli változat kivitelezésével - elkerülhető lett volna a felperesi ingatlan forgalmi értékének szükségtelen mértékű csökkenése. A beruházó utasítására sem lehetett alappal hivatkozni, ugyanis a Ptk. 392. §-ának (2) bekezdése értelmében a vállalkozó a megrendelő által adott utasítás szerint nem végezheti el a munkát, ha ez jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértésére vezetne. A jogerős építési engedélytől eltérő kivitelezés ezért megalapozta a III. rendű alperes felelősségét is a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján.

A felperesi ingatlan forgalmi értékcsökkenését a korábbi autóbussmegálló elbontását megelőző állapothoz kellett viszonyítani. Amennyiben az alperesi beruházás elmarad, vagy egy öböl nélküli megálló kerül kivitelezésre, a 2012. évi értékviszonyok szerint Hlatky Attila igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő megállapítása alapján a megálló nélküli állapothoz képest a forgalmi értékcsökkenés mértéke 10 %, tehát 850 000 Ft, így a forgalmi érték az öböl nélküli megálló kialakítása esetén tehát 7 650 000 Ft lett volna. Ehhez képest a ténylegesen megvalósult, öbölbe helyezett autóbussmegálló által okozott forgalmi értékcsökkenés mértéke - az autóbussmegálló nélküli állapothoz viszonyítva - 15 %, azaz a felperesi ingatlan tényleges forgalmi értéke 7 225 000 Ft. Az alperesek terhére nem róható a korábban elhelyezett autóbussmegálló forgalmi értékcsökkentő hatása, ezért a szükségtelen zavarással ezen két utóbbi forgalmi érték különbözetének megfizetésére köteles a III. és az V. rendű alperes.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a III. rendű alperes kivitelezésében végzett munkálatok hiányosságai - a kotrógép megvalósult használata - a felperesi ingatlanban olyan károsodásokat okoztak, amelyek következtében 2012. évi árszínvonalon legalább 200 000 Ft helyreállítási költség merült fel.

Az előzetes állapotfelmérés során készített fényképfelvételek hiányában nem lehet egyértelműen igazolni, hogy milyen volt a felperesi ingatlan kivitelezés előtti állapota, s így a kivitelezés után észlelt hiányosságok mennyiben voltak visszavezethetők a munkálatokra, illetve egyéb okokra. **I.I-né, Sz.J., L.J. és P.J.** tanúk egyezően adták elő, hogy az autóbusszöböl építése előtt a felperesi ingatlanban hiányosságokat nem tapasztaltak, azokat az építkezés után észlelték. **D.I.** tanú közvetve támasztotta alá a felperesek előadását azzal, hogy a saját szomszédos épületében is akkor tapasztalt repedéseket, amikor az autóbusszöböl kivitelezése történt. A kivitelezés megkezdése előtt a III. rendű alperes megbízásából készült felmérési jegyzőkönyv is azt tartalmazta, hogy az épületben szerkezeti hibák nem láthatóak. A fényképfelvételeket készítő **B.-Sz.B.** tanú azt vallotta, hogy amennyiben repedéseket észlelt volna, azokat a jegyzőkönyvben feltüntették volna, és a repedésekről közeli fényképfelvételeket is készített volna. Ha a jegyzőkönyvben feltüntetésre nem került, akkor ez azt jelenti, hogy az épületen nem voltak repedések. A III. rendű alperes az általa készített fényképfelvételeket csatolni nem tudta, és ésszerű magyarázatát sem adta ennek, ezért az elsőfokú bíróság a Pp. 206. §-ának (2) bekezdése alapján ezt a körülményt az alperesek terhére értékelte.

A helyreállítási költség mint kár szükségtelenül merült fel, amelyért a Ptk. 100. §-a alapján az V. rendű alperes, önállóan pedig a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése értelmében a III.

rendű alperes felelőssége is fennáll, ezért annak egyetemlegesen megfizetésére is kötelesek.

Egy adott magatartás abban az esetben sértheti meg a személyhez fűződő jogokat, ha az a személyiség, mint az ember általánosan elismert komplex testi, lelki egysége ellen irányul. A kivitelezett munkálatok jogerős építési engedélyen alapultak, az alperesek felelősségét az autóbuszöböl és - megálló nem a felperesek érdekeinek megfelelő megvalósítása és a kivitelezés részben nem szakszerű elvégzése alapozta meg. A beruházással összefüggő tevékenységek többlettényállás hiányában nem irányultak a felperesek személyisége ellen, egészségi és pszichés állapotukban való romlást a felperesek meg sem kíséreltek bizonyítani, illetőleg lényegében nem is állítottak. Az építkezéssel járó kellemetlenségek nem érték el azt a szintet, amely miatt a személyiségi jog sérelme megállapítható lett volna, ezért ebben a részben az elsőfokú bíróság elutasította a felperesek keresetét, mivel a személyiségi jogsértés hiányában sem a szubjektív kártérítési, sem az objektív - a jogsértést megelőző állapot helyreállítására irányuló - jogkövetkezmények nem voltak alkalmazhatóak.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján - figyelemmel a pernyertesség és a pervesztesség arányára, az előlegezett költségek összege közötti számottevő különbség hiányára és arra is, hogy az V. rendű alperes a per későbbi szakaszától vett részt a perben -akként rendelkezett, hogy mindegyik fél maga viseli a saját költségét. A le nem rótt 105 000 Ft kereseti illetékből a III. és az V. rendű alperesek 37 500 Ft-ot, az állam által előlegezett 745 468 Ft szakértői díjból pedig 277 740 Ft-ot kötelesek viselni, a fennmaradó kereseti illeték és költség a felperesek személyes költségmentessége folytán az állam terhén marad.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a III. és az V. rendű alperesek fellebbezést, a felperesek csatlakozó fellebbezést terjesztettek elő.

A III. rendű alperes a fellebbezésében az első fokú ítélet részbeni megváltoztatását és a kártérítési kereset vele szemben történő teljes elutasítását kérte. Álláspontja szerint a részére átadott terveknek, kitűzési rajzoknak és engedélynek megfelelően végezte a kivitelezést, amely a szabványoknak is megfelelt és a használatbavételi engedélyt megadták rá. Ebből megállapíthatóan az adott helyzetben általában elvárható módon járt el, azaz hiányzik a jogellenesség és a felróhatóság az esetében, ami kizárja a kárfelelősségét. A Ptk. 100. §-a alapján az építtető tartozik felelősséggel, nem pedig a kivitelező.

Az V. rendű alperes a fellebbezésében az első fokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset vele szemben történő elutasítását, vagylagosan pedig az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára való utasítását kérte. Álláspontja szerint a Ptk. 100. §-a szerinti felelősség nem őt, mint vagyonkezelőt terheli, továbbá a megvalósult zavarás nem tekinthető szükségtelennek sem. Hivatkozott az EBH 2001/408., 2009/2039., a BH 2002/357., a BDT 2008/1794., 2008/1919. és 2009/2059. számok alatt közzétett eseti döntésekben kifejtett álláspontra. Vitatta, hogy a tulajdonos helyett neki kellene helytállnia az okozott kárért,

mert a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a (8) bekezdésének e) pontja alapján csak a tulajdonosi jogok és kötelezettségek egy része került átadásra, továbbá az elsőfokú bíróság által is felhívott jogszabályi rendelkezések alapján a beruházások tekintetében az építtetői, megrendelői feladatokat is más látta el. Továbbra is vitatta az ingatlanforgalmi szakértő megállapításait, valamint a fényképfelvételek hiánya okán a beruházás és az épület károsodásai közötti okozati összefüggés fennállását. A felperesek „túlhasználata” kizárja a felelősségét, ahogy az akarategység hiánya az egyetemleges marasztalás lehetőségét. Végezetül hivatkozott arra, hogy a tájékoztatási kötelezettség megsértése megalapozza a Pp. 252. §-ának (3) bekezdésében írtak alkalmazását.

A felperesek a csatlakozó fellebbezésükben az ítéleti tényállás kiegészítését és helyesbítését kérték. Nem tartalmazta az első fokú ítélet indokolása, hogy a jelenlegi öböl elkészítésére többszöri útfelbontás és betontörés után került sor, méghozzá minden tekintetben a tervtől eltérően, ami a kapubejáró közvetlen közelsége miatt akadályozza az ingatlanra való ki- és beközlekedést. Az építési napló hiányossága miatt a szakértők csak az általános építési gyakorlatra tudtak hagyatkozni és megállapítani a nekik okozott kárt, amely ellen szóban és írásban egyaránt tiltakoztak. A fellebbezési ellenkérelmükben az első fokú ítélet helybenhagyását kérték annak az alperesek fellebbezésével támadott részében.

A III. és az V. rendű alperesek a felperesek csatlakozó fellebbezésére nem terjesztettek elő ellenkérelmet.

Az ítélet tábla a fellebbezéseket és a csatlakozó fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet részben elutasító rendelkezését. Az ítélet tábla a fellebbezéseket és a csatlakozó fellebbezést alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság a megalapozott döntéshez szükséges bizonyítási eljárást lefolytatta, amelyből levont jogi következtetéseivel és annak indokaival is egyetértett az ítélet tábla, s csupán a fellebbezésekben foglaltak miatt mutat rá a következőkre:

Az V. rendű alperes Ptk. 100. §-án alapuló felelősségét az első fokú ítéletben kifejtettek szerint a vagyonkezelői minősége alapozta meg, amint ez a Ptk. 175. §-ából következik, méghozzá az V. rendű alperes által állított, a felelősségének hiányát eredményező korlátozások nélkül. Emiatt a felelőssége attól függetlenül fennáll a szükségtelen zavarással okozott károkért, hogy a beruházás egyes mozzanataiban nem működött közre.

Az V. rendű alperes által felhívott eseti döntésekből sem következik más álláspont, mint amelynek mentén az elsőfokú bíróság is meghozta a döntését: az előírások betartásával és a zavarás szükséges mértékét túl nem lépő közérdekű munkálatok esetében nincs lehetőség a kárfelelősség megállapítására. Ezzel szemben az alperesek marasztalásának alapja éppen az volt, hogy az építési engedélyben foglaltaktól eltérően került sor a buszmegálló kialakítására, amellyel a felpereseket az ingatlanuk használatában szükségtelen módon zavarták. A zavarás szükségtelenségét **Sz. J.** igazságügyi

közlekedésszervező szakértő szakvéleményére utalással az elsőfokú bíróság részletesen és megfelelően indokolta, erre az ítéletábra csupán visszautal. Az V. rendű alperes hivatkozásával ellentétben a felperesek „túlhasználata” nem zárhatta ki a marasztalását, mert az emiatti problémát nem a jogszabályok adta keretek között, hanem az engedélytől eltérő - és egyben a szükségtelen zavarást megvalósító - kivitelezéssel orvosolták.

Az akarategység hiánya a fellebbezésben írtakkal ellentétben nem zárta ki az egyetemleges marasztalás lehetőségét, ennek hiányában is sor kerülhet ugyanis a Ptk. 344. §-a (1) bekezdésében írtak alkalmazására (BH 2000/198., BDT 2003/862.).

Ezek a körülmények megalapozták az V. rendű alperesnek a szomszédjogi generálklauzula megsértése miatti felelősségét, továbbá a károkozás ténye mellett az engedélytől eltérő kivitelezésnél fogva is jogellenes, valamint az engedély módosításának, illetőleg a módosítás kezdeményezésének elmulasztása miatt felróható magatartásával kárt okozó III. rendű alperesnek a kárfelelősségét is.

Az elsőfokú bíróság a forgalmi értékcsökkenés összgerűségével, és ezzel összefüggésben az ingatlanforgalmi szakvélemény aggálytalanságával kapcsolatban elfoglalt álláspontjának részletes indokát adta. A V. rendű alperes ehhez képest további érveket nem hozott fel, míg az általa említett tények köztudomásúnak nem tekinthetők, hanem szakértői kompetenciába tartozik azok megítélése. Ehelyütt utal arra is az ítéletábra, hogy a szakértői bizonyítás továbbfejlesztését az V. rendű alperes maga sem kérte.

A kivitelezés okozta károsodás tekintetében a tényállást az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok egybevetésével s azoknak a maguk összességében való értékelésével helytállóan állapította meg a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján (együttal helyesen alkalmazva ugyanezen törvényhely (2) bekezdésében foglaltakat is). A bizonyítás kötetlenségének elvéből következően a korabeli fényképfelvételeknek, mint objektív adatot szolgáltató bizonyítékoknak a hiánya nem zárta el a felpereseket az általuk állított tények egyéb módon való igazolásától, amelyre sor is került: a kihallgatott tanúk vallomásai és a III. rendű alperes részéről felvett jegyzőkönyv meggyőzően alátámasztották az állításukat. A szakértői vélemény ebből kiindulva állapította meg, hogy a kivitelezéssel összefüggésben legalább 200 000 Ft javítási költség merült fel, ezért ebben is megalapozottan került sor a III. és az V. rendű alperesek egyetemleges marasztalására.

Az ítéletábra nem látott okot az első fokú ítélet hatályon kívül helyezésére a fellebbezésben megjelölt okból, figyelemmel arra is, hogy az V. rendű alperes csak általánosságban hivatkozott a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében írt kötelezettség megsértésére, ám ezzel összefüggésben nem jelölte meg: mennyiben sérültek az eljárási jogai, s mely tény bizonyításától, konkrétan milyen bizonyítási kérelem előterjesztésétől esett el.

Az elsőfokú bíróság ítélete a csatlakozó fellebbezésben megjelölt hiányosságokban és pontatlanságokban nem szenvedett, annak tényállási része helytállóan tartalmazott minden, a jogvita mikénti eldöntése szempontjából releváns adatot, így annak kiegészítésére, illetőleg helyesbítésére nem volt indok.

A felek a fellebbezési eljárásban a maguk fellebbezése, illetőleg csatlakozó fellebbezése tekintetében pervesztesek lettek, ezért az ítéletábra a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján akként rendelkezett, hogy mindegyik fél maga viseli a saját költségét. A csatlakozó fellebbezés felperese személyes költségmentessége folytán le nem rótt illetékét a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli, ahogy a fellebbezésben tett bejelentés szerint személyes illetékmentes V. rendű alperes fellebbezésének illetékét is az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a (1) bekezdésének c) pontjára figyelemmel.

dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta sk. a tanács elnöke, dr. Bakó Pál sk. előadó bíró, dr. Veszprémy Zoltán sk. bíró

tisztviselő