

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Szende László ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű felperes neve** (I. rendű felperes címe) I. rendű, **II. rendű felperes neve** (II. rendű felperes címe) II. rendű, **III.rendű felperes neve** (III. rendű felperes címe) III. rendű, **IV.rendű felperes neve** (IV. rendű felperes címe) IV. rendű és az V. rendű felperes neve (V. rendű felperes címe) V. rendű felpereseknek a Dr. Fesztóry Tibor jogtanácsos által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 21.P.21.823/2004/52. számú ítélete ellen az alperes részéről 53. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, az I. és II. rendű felperesek részére fizetendő kártérítés összegét egyenként 960.000,- 960.000,- (kilencszázhatvanezer-kilencszázhatvanezer) forintba leszállítja, és a III. IV. és V. rendű felperesek keresetét elutasítja.

Mellőzi az alperes elsőfokú perköltség-fizetésre kötelezését a felperesek, mint egyetemleges jogosultak részére, e helyett kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az I. és II. rendű felperesek részére egyenként 31.500,- 31.500,- (harmincegyezer-öttszáz - harmincegyezer-öttszáz) forint elsőfokú perköltséget 15 napon belül.

Kötelezi a III. rendű felperest 89.000,- (nyolcvankilencezer), a IV. rendű felperest 89.000,- (nyolcvankilencezer), az V. rendű felperest 458.000,- (négy százötvennyolcezer) forint elsőfokú perköltség 15 napon belüli megfizetésére az alperes részére.

Kötelezi a III. IV. rendű felpereseket egyenként 122.625,- (egyszázhuszonkettőezer-hatszázhuszonöt) forint, az V. rendű felperest, 743.120,- (hétszáznegyvenháromezer-egyszázhusz) forint másodfokú perköltség megfizetésére az alperes részére 15 napon belül.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az I. és II. rendű felpereseknek egyenként 1.293.473,- Ft, a III. és IV. rendű felpereseknek egyenként 1.536.000,- Ft, az V. rendű felperesnek pedig 9.701.052,- Ft kártérítést. Az alperes kártérítési felelősségét azért találta megállapíthatónak, mert az alperes a felperesek szomszédságában álló f. 10077/23 helyrajzi szám alatti ingatlanon rádiótechnikai berendezések elhelyezésére szolgáló tornyot és kiszolgáló konténert - bázisállomást - létesített, mely torony felépítése miatt az I. II. és V. rendű felperes tulajdonában, a III. és IV. rendű felperesek hasznélvezetében álló ingatlan forgalmi értéke 16%-os mértékben csökkent. Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy az alperes a bázisállomás létesítése során nem a Ptk. 100. §-ában írt követelmények szerint járt el, ezért a Ptk. 339.§-a alapján a felpereseket ért kárért - az ingatlanforgalmi érték csökkenéséért - felelősséggel tartozik. Az értékcsökkenés mértékét az igazságügyi szakértői véleményre figyelemmel határozta meg, a felépítmény forgalmi értékének azonban csak az 50%-át ítélte meg kártérítésként, ugyanis a Ptk. 340.§ (1) bekezdésére alapítottnan kármegosztást alkalmazott, mert álláspontja szerint a felépítmény építtetőjének a torony megépítését követően számolnia kellett azzal, hogy az a későbbiekben zavaró hatást fejt ki.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes jelentett be fellebbezést, fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a felperesek keresetének teljes elutasítását kérte. Álláspontja szerint mivel az alperes tevékenysége közcélú szolgáltatás, ennek érdekében létesült a perbeli átjátszó torony, az alperes magatartása nem lehet jogellenes, ezért a kártérítési felelősség egyik, a Ptk. 339.§ (1) bekezdése szerinti kötelező tartalmi eleme, a jogellenesség hiányában az alperes kártérítés fizetésére nem kötelezhető.

Emellett hivatkozott az alperes arra is, hogy a torony felépítése nem merítette ki a Ptk. 100.§-a szerinti szükségtelen zavarás fogalmát, illetve, hogy ennek minősítésével az elsőfokú bíróság nem is foglalkozott. Álláspontja szerint a felpereseket terhelte e perben annak bizonyítása, hogy az alperes a torony felépítésével a felpereseket szükségtelenül zavarta, e körben pedig bizonyításra az elsőfokú eljárás során nem került sor. Hivatkozott még arra is, hogy az igazságügyi szakértői véleményben meghatározott forgalmi érték sem valós, azt objektív, igazolt tényezők nem alapozzák meg, valamint hogy az I. és II. rendű felperesek az ingatlan megvásárlásakor azt a reális forgalmi érték feléért szerezték meg, mert a vételár kialakításánál értékcsökkentő tényezőként az eladó önkormányzat már figyelembe vette a közelben építendő átjátszó tornyot. Hivatkozott arra is, hogy a felépítmény a felperesi torony felépítését, azaz 2000. május 21-ét követően került megépítésre, e tény azonban az elsőfokú bíróság a döntése meghozatalánál figyelmen kívül hagyta. Álláspontja szerint, ha volt is káresemény, az a torony

felépítésekor, azaz 2000. május 21-én következhetett be, amikor a felperesi ingatlan felépítménye még nem is létezett.

A felperesek az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

A fellebbezés túlnyomó részben alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást túlnyomó részben helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság annyiban pontosítja, hogy az V. rendű felperes a perbeli ingatlan 60/76-od részének tulajdonjogát ráépítés jogcímén 2002. október 8. napján szerezte meg az I. és II. rendű felperesektől.

Az egyébként helyesen megállapított tényállásból az elsőfokú bíróság téves jogi következtetést vont le az I. és II. rendű felperesek tekintetében a kártérítés összecszerúsége, a III.- V. rendű felperesek tekintetében pedig az alperes kártérítési felelősségének jogalapja tekintetében is az alábbi indokok miatt:

A III. IV. rendű felperesek, mint haszonélvezők kártérítési keresetüket kifejezetten arra alapították, hogy az őket megillető haszonélvezeti jog értékében a dolog értékének csökkenése folytán állt be kár, e kereseti kérelemhez és az abban foglalt tényálláshoz mind az első-, mind a másodfokú bíróság kötve volt a Pp. 215.§-a értelmében, ezért az alperes kártérítési felelősségét kizárólag e felperesek által előterjesztett tényállításra alapozva vizsgálta.

A perbeli tényállás szerint a III. és IV. rendű felperesek az ingatlannak nem voltak, és jelenleg sem tulajdonosai. Az ingatlan holtig tartó haszonélvezeti jogát szereztek meg a perben becsatolt tulajdoni lap tanúsága szerint 2000. január 20. napján. A haszonélvezeti jogról a Ptk. 157. és azt követő szakaszai rendelkeznek. A Ptk. 157.§ (1) bekezdése szerint haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti. A (2) bekezdés értelmében a haszonélvezeti jog fennállása alatt a tulajdonos a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a haszonélvező e jogokkal nem él. A (3) bekezdés értelmében a haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad, a (4) bekezdés pedig úgy rendelkezik, hogy a haszonélvezeti jog korlátozott időre és legfeljebb a jogosult élete végéig állhat fenn. A Ptk. 159.§ (2) bekezdése mondja ki azt, hogy a haszonélvező a haszonélvezeti jogot nem ruházhatja át, de annak gyakorlását átengedheti. Ellenérték fejében a haszonélvezeti jog gyakorlását csak akkor lehet átengedni, ha a tulajdonos azonos feltételek mellett a dolog használatára nem tart igényt.

A fent idézett jogszabályi rendelkezésekből - így különösen a Ptk. 159.§ (2) bekezdésének első mondatából - az következik, hogy a haszonélvezeti jog nem forgalomképes jog, hiszen az idézett törvényi rendelkezés az átruházás tilalmáról rendelkezik. A haszonélvező haszonélvezeti jogának ebből következően nincs olyan pénzben kifejezhető értéke, amelyet a dolog forgalmi értéke befolyásolna. Az ingatlan forgalmi értéke vagy annak csökkenése a haszonélvező fennálló jogait és

annak gyakorlását semmiféle módon nem érinti, a haszonélvező használati jogosultságára a dolog forgalmi értéke kihatással nincsen.

A III. IV. rendű felperesek haszonélvezeti jogának tehát pénzben kifejezhető forgalmi értéke - annak forgalomképtelensége miatt - nincsen, következésképpen a III. IV. rendű felperesek vagyonában a Ptk. 355.§ (5) bekezdése szerinti vagyoncsökkenés - az ingatlanforgalmi érték csökkenése miatt - nem következett be, kártérítésre ezért nem tarthatnak igényt. A haszonélvezeti jognak az illetékszabályban meghatározott érték megállapítása a perbeli jogvitában nem alkalmazható, az a tény, hogy az Illetéktörvény a haszonélvezeti jognak értéket tulajdonít, polgári jogi jogvitában nem releváns.

A kiegészített tényállásból megállapíthatóan az V. rendű felperes volt az építtetője a nevére szóló építési engedély alapján az I. és II. rendű felperes tulajdonában álló telken felépült felépítménynek. Az V. rendű felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba - feltehetően az I.-IV. rendű felperesekkel kötött szerződés alapján - 2002. október 8-án jegyezték be. Az V. rendű felperes építési engedélyt 2000. október 30. napján kapott a perbeli felépítményre, annak építési munkálatait ezt követően kezdhette meg. Az alperesi bázisállomás 2000. május közepére felépült, amikor az V. rendű felperes a perbeli ingatlannak nem volt tulajdonosa, és a felépítmény kivitelezését még meg sem kezdte. A perbeli bázisállomás alperesi megépítésével ebből következően az V. rendű felperes vagyonában a már idézett Ptk. 355.§ (1) bekezdése szerinti csökkenés nem állhatott be, miután az V. rendű felperesnek jogilag köze az akkor I. és II. rendű felperesek tulajdonában és a III.-IV. rendű alperesek haszonélvezetében álló ingatlanhoz nem volt. Az V. rendű felperesnek tehát az alperesi torony felépítésével kára nem keletkezett, kártérítés iránti kereseti kérelmét - a kártérítés megállapításához szükséges többi tényező további vizsgálata nélkül - ezért kellett elutasítani.

Az V. rendű felperes arra való hivatkozása, hogy 2000. őszéig, azaz az építési engedély megszerzéséig az ingatlan telekhatárától 59 méterre álló adótorony létéről nem tudott, annak sem felépítését, sem elkészültét, sem létét nem észlelte, teljesen életszerűtlen. A perben becsatolt fényképek alapján egyértelműen megállapítható az, hogy a bázisállomás lényegesen magasabb az öt körülvevő fás területnél, így azt az V. rendű felperesnek még a fák kivágását megelőzően is látnia kellett. E tény a hírközlési szakértői vélemény is alátámasztja. E ténynek azonban azért nincs jelentősége, mert nem releváns a perbeli jogvita elbírálása szempontjából az, hogy látszott-e a bázisállomás avagy sem. Az V. rendű felperes, ha nem kellő körültekintéssel látott hozzá - egyébként idegen telken - az építkezéshez, s az adótorony közelébe épített, e magatartásának következményeit, az építmény adótorony közelsége miatti értékcsökkenést, mint kárt, tulajdonosként a Ptk. 99.§-a alapján maga viseli.

Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban a kérdésben, hogy az I. és II. rendű felperesekkel szemben az alperes kártérítési felelőssége fennáll. E

körben helyesen hívta fel az elsőfokú bíróság a Ptk. 100. §-át és a Ptk. 339.§ (1) bekezdését, azt helyesen is értelmezte és alkalmazta.

A Ptk. 339.§ (1) bekezdésének alkalmazásában az I. és II. rendű felpereseknek a kár bekövetkezését, a károkozó magatartást, valamint a károkozó magatartás és a kár bekövetkezése közti ok-okozati összefüggést kellett bizonyítania. A károkozó magatartás jogellenessége külön bizonyításra nem szorul, mert a vagyoni kártérítés tekintetében a károkozó magatartás jogellenességét a kár bekövetkezése már önmagában megalapozza, ugyanis minden károkozás jogellenes, kivéve, amelyet a törvény megenged. (BDT 146/11/2005.). A törvény által megengedett jogszerű károkozás kártalanítási és minden egyéb jogellenes károkozás kártérítési kötelezettséget von maga után.

A kár bekövetkezése és a kár mértéke körében azonban a másodfokú bíróság nem ért teljes mértékben egyet az elsőfokú bíróság jogi álláspontjával. A perbeli tényállásból következően az alperesi adótorony elkészültének időpontjában az I. és II. rendű felperesek rendelkeztek az ingatlan 1/2-1/2 részének tulajdonjogával, mely ingatlan akkor és abban az időpontban üres telek volt. A kár bekövetkezésének időpontjában, azaz - az alperesi állásponttal egyezően, helyesen 2000. májusában - az I. és II. rendű felpereseknek kára amiatt következett be, hogy a tulajdonukban álló telek forgalmi értéke - a szakértői véleményben megállapított 16%-os mértékben - csökkent. Az I.-II. rendű felperesek vagyonában tehát a Ptk. 355.§ (1) bekezdése szerint állt ugyan be vagyoncsökkenés, e vagyoncsökkenés azonban kizárólag az akkor tulajdonukban álló telekingatlan forgalmi értékének csökkenésében határozható meg.

Azt a tényt, hogy az I. és II. rendű felpereseknél a kár bekövetkezett, azaz, hogy az ingatlanuk forgalmi értéke csökkent, a perben szerzett igazságügyi szakértői vélemény igazolja. Az igazságügyi szakértő kimerítően felsorolta azokat a tényeket és körülményeket, amelyek az ingatlan forgalmi értékének csökkenését alátámasztják, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor e szakvéleményt fogadta el ítélezése alapjául. Az a tény, hogy az I. és II. rendű felperesek kára és az alperesi magatartás, azaz az adótorony felépítése közti ok-okozati összefüggés fennáll, nem vitás. Az I. és II. rendű felperesek tehát a Ptk. 339.§ első fordulata szerint őket terhelő bizonyítási kötelezettségüknek a perben teljes mértékben eleget tettek.

A Ptk. 339.§ (1) bekezdésének második fordulata szerint a károkozó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, azaz, hogy a károkozó magatartása nem felróható. A felróhatóság bizonyítása nem a károsult kötelezettsége, hanem a károkozónak kell bizonyítania magatartása felróhatóságának hiányát.

A perbeli esetben az adott helyzetben általában elvárható magatartás mércéjét a Ptk. 100.§-a szabja meg, mely úgy rendelkezik, hogy a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel

másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogai gyakorlását veszélyeztetné.

E perben az alperes a Ptk. 100. §-ára is figyelemmel a kártérítési felelősség alól azzal menthette volna ki magát, ha bizonyítja, hogy az építkezése során úgy járt el, azaz a perbeli adótoronyt úgy építette meg, hogy az I. és II. rendű felpereseket szükségtelenül nem zavarja, illetőleg, hogy az I. és II. rendű felperesek zavarása nem volt szükségtelen, mert ezt az adótoronyt másutt, mint az ingatlan e pontján és helyén felépíteni nem lehetett volna. (Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.20.852/2005/6. számú ítélete, Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.23.022/2000/4. számú ítélete, Fővárosi Bíróság Polgári Kollégiumának 1995/14. számú határozata, BH 1993/161). E bizonyítási kötelezettségének, és ily módon a Ptk. 339.§ második fordulata szerinti kimentési kötelezettségének az alperes eleget tenni nem tudott. A perben beszerzett igazságügyi hírközlési szakértői vélemény ténymegállapítása szerint is az alperes meg sem kísérelte annak felderítését, hogy a torony elhelyezése más módon is megoldható-e, hatástanulmányt nem készített, gazdasági szempontból döntött az adott helyen történő elhelyezés mellett, azt azonban körütekintőbb eljárással máshol, pl. nyugati irányú eltolással is el lehetett volna helyezni.

Az alperes azt a tényállítást, hogy az I. és II. rendű felperesek a telket azért vásárolták kedvezményes áron, mert az eladó a vételár kialakításakor az építendő adótorony értékcsökkentő hatását már figyelembe vette, nem bizonyította.

A fentiek okán tehát, miután a kártérítési felelősség valamennyi eleme megvalósult, az alperes pedig magát a felelősség alól kimenteni nem tudta, az elsőfokú bíróság helyesen marasztalta az I. és II. rendű felperesek javára az alperest kártérítés megfizetésében, annak mértékét azonban a másodfokú bíróság a telekingatlan igazságügyi szakértői véleményben megállapított forgalmi értéke 16%-ának megfelelő összegben - az I. és II. rendű felperesek közt fele-fele arányban megosztva - határozta meg.

Nem volt akadálya a perben annak, hogy az I. II. rendű felperesek a kártérítési követelésük elbírálása - jelen esetben a szakvélemény elkészülte - időpontjában fennálló értékviszonyok alapulvételével igényeljenek kártérítést. Az állandó bírói gyakorlat szerint a Ptk. 360.§-ának (1) bekezdése nem zárja ki a kártérítés mértékének megállapításáig terjedő időben az értékviszonyokban bekövetkezett változások figyelembevételét, különösen olyan esetben, amikor ez eredményezi a teljes reparáció követelményeinek érvényesülését, mint ahogy a perbeli esetben is (EBH 1999/17, BH 1996/35, BH 1990/153). A kártérítés ekkénti megállapításának következménye csupán az, hogy az I. és II. rendű felperesek késedelmi kamatot nem igényelhetnek a Ptk. 360. § (1) bekezdése szerint a kár bekövetkezésének időpontjától, hanem kizárólag a kár megállapításának időpontjától.

A fentiekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta, a III.-V. rendű felperesek keresetét

elutasította, az I. és II. rendű felperesek javára fizetendő kártérítés mértékét pedig leszállította.

Az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása folytán az I. és II. rendű felperesek részben, a III. - V. rendű felperesek teljes egészében pervesztesek lettek, az alperesi fellebbezés pedig az I. és II. rendű felperesekkel szemben kisebb részben, III. - V. rendű felperesekkel szemben pedig teljes egészében eredményes volt. Ennek következtében az elsőfokú és a másodfokú eljárásban felmerült költségekről az I. és II. rendű felperesek vonatkozásában Pp. 81.§ (1) bekezdése, a III. - V. rendű felperesek vonatkozásában a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint határozott a másodfokú bíróság az alábbi indokok miatt:

Az I. és II. rendű felperesek keresete egyenként 2.122.000,- Ft megfizetésére irányult, keresetük 960.000,- Ft erejéig volt eredményes, azonban mégis azért az alperes köteles az I. és II. rendű felperesek elsőfokú perköltség megfizetésére, mert bár a másodfokú bíróság úgy tekintette, hogy az I-II. rendű felperesek, valamint az alperes vonatkozásában a pervesztesség és pernyertesség között lényeges különbség nincs, azonban a Pp. 81.§ (1) bekezdésének értelmében az alperes a készkiadások arányos részét köteles megtéríteni, ezért kötelezte a másodfokú bíróság az alperest az I-II. rendű felperesek javára a perben előlegezett, I. és II. rendű felperesekre eső illeték és szakértői költség arányos részének megfizetésére, egyenként 31.500,- Ft összegben. A III.-V. rendű felperesek a 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes részére elsőfokú perköltség-fizetésre, mely perköltség mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 24.) IM rendelet rendelkezései szerint megállapítható ügyvédi munkadíj 50%-ában határozta meg azért, mert az alperesi képviselő ennek megtérítésére tartott igényt. A III.-V. rendű felperesek viselik az általuk az elsőfokú eljárás során előlegezett illetéket és szakértői költséget is, és kötelesek az alperes által előlegezett szakértői díj megtérítésére is, melynek összegét a rendelkező részben meghatározott perköltség tartalmazza.

A másodfokú eljárásban az alperes a lerótt 900.000,- Ft összegű fellebbezési illeték 14%-át maga viseli, miután a fellebbezett pertárgyérték e részben volt eredménytelen, a fennmaradó 765.000,- Ft összegű illetéket a másodfokú bíróság megosztotta 1/4 részben együttesen a III. IV. rendű, 3/4 részben pedig az V. rendű felperes között, miután az I. és II. rendű felperesekkel szembeni fellebbezés eredménytelen része elenyésző a III.-V. rendű felperesekkel szembeni fellebbezés eredményessége mellett. A III.-V. rendű felperesek az illeték megtérítése mellett ugyancsak a fent idézett IM rendelet szerint kötelesek az alperes részére másodfokú perköltség megfizetésére is, mégpedig az eredményes fellebbezési pertárgyérték arányában.

Pécs, 2007. április 10.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ildikó s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró