

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.III.20.382/2013/4.szám

A Kúria a dr. Juhász Beatrix ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a jogtanácsos által képviselt I.r. és a jogtanácsos által képviselt II.r. alperesek ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megfizetése iránt a Fővárosi Bíróságnál 64.P.20.988/2010. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.225/2012/8. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az I.r. felperes által 35. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletnek a felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

2005. évben az I.r. felperes tulajdonában állott a ... helyrajzi számú, míg a II.r. felperes tulajdonban volt a ... helyrajzi számú ingatlan. A felperesek és perben nem álló társaik a fenti két ingatlan, továbbá a ... helyrajzi számú, ... helyrajzi szám alatti ingatlanok végleges, más célú hasznosításának és belterületbe vonásának engedélyezése iránt terjesztettek elő kérelmet a Körzeti Földhivatalnál. Távolabbi céljuk az volt, hogy a fenti ingatlan-együttesen lakóparkot létesítenek vagy ennek megépítése céljából az ingatlanokat értékesítsék. A felperesek mint eladók, valamint a Kft. képviseletében K.K. ügyvezető igazgató 2005. november 11-én adásvételi előszerződést írtak alá, amely szerint a felperesek a tulajdonukban állott két ingatlant el kívánják adni a vevőnek. A megállapodásban rögzítették a felek, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban belterületbe vonás még nem történt meg. Megállapodásuk kiterjedt arra is, hogy a végleges adásvételi szerződés létrejöttének feltétele a belterületi átsorolásra vonatkozó

földhivatali határozat jogerőre emelkedése. A végleges adásvételi szerződés megkötésének időpontjául a felek ezen földhivatali határozat jogerőre emelkedését követő 60. napot, de legkésőbb 2006. június 30-át jelölték meg azzal, hogy az ingatlanok eladási ára 1.000 forint/négyzetméter.

A felperesek számos hatósági, illetőleg szakhatósági állásfoglalást beszereztek, azonban a Nemzeti Park Igazgatósága a külterületi ingatlanokon tervezett lakópark kialakítással természet- és tájvédelmi ok miatt nem értett egyet, az Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség pedig előzetes véleményével ezzel azonos álláspontra helyezkedett. A Körzeti Földhivatal a felperesi kérelmet megküldte a fenti felügyelőségnek, amely szakhatósági hozzájárulását megtagadta. Ezért a földhivatal a szakhatósági hozzájárulás hiányában határozatával a felperesi kérelem elutasítása mellett a belterületbevonást nem engedélyezte. A közigazgatási határozattal szemben csak az I.r. felperes terjesztett elő fellebbezést, ennek nyomán a másodfokú eljárásban a II.r. alperes beszerezte az I.r. alperes állásfoglalását. A II.r. alperes az elsőfokú szakhatósági állásfoglalással egyetértett, ezért a II.r. alperes határozatával helybenhagyta az elsőfokú földhivatali határozatot. Az I.r. felperes a jogerős határozatot keresettel támadta meg a Megyei Bíróságnál, amely 2008. március 27-én kelt 12.K.22.195/2006/28. számú ítéletével a II.r. alperes jogerős határozatát megváltoztatta és többek között a felperesek tulajdonában álló ingatlanok végleges más célú hasznosítását és végleges belterületbe vonását engedélyezte. A bíróság a peres eljárás során igazságügyi szakértői véleményt szerzett be, amelynek alapján megállapította, hogy a szóban forgó területeken védendő természetvédelmi érték nincs, a belterületbe vonás, illetőleg a más célú hasznosítás engedélyezése önmagában a környezetre, annak jellegére, esztétikai értékére kihatással nincs, ezért jogszabálysértőnek találta a közigazgatási határozatot. A II.r. alperes felülvizsgálati kérelme nyomán a Legfelsőbb Bíróság 2009. május 20-án kelt Kfv.IV.37.319/2008/4. számú ítéletével a Megyei Bíróság felülvizsgálattal támadott ítéletét, továbbá a II.r. alperes jogerős határozatát az elsőfokú közigazgatási határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra kötelezte. A Legfelsőbb Bíróság szerint a megyei bíróság ítélete érdemben helyes volt ugyan, de a Pp. rendelkezései a jogerős határozat megváltoztatását nem teszik lehetővé. A megismételt földhivatali eljárásban a Körzeti Földhivatal határozatával engedélyezte a perbeli termőföld ingatlanok végleges, más célú hasznosítását és belterületbe vonását.

A felperesek keresetükben közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése címén elsődlegesen 173.250.000 forint megfizetésére kérték egyetemlegesen kötelezni az alpereseket arra hivatkozással, hogy az I.r. alperes szakhatósági állásfoglalása jogszabálysértő

volt, ingatlanjaikat nem tudták értékesíteni, ezért 600.000.000 forint vételártól estek el, az elsődleges kereseti kérelemben szereplő összeg ennek az eladási árnak a kamatai. Másodlagosan az I.r. felperes 272.072.535 forintra, a II.r. felperes 14.582.765 forintra tartott igényt az alperesektől azok kamataival együtt, mert állításuk szerint a szóban forgó ingatlanok forgalmi értéke 2006. július 1. és 2011. március 31. közötti időszakban ilyen mértékben csökkent.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a II.r. felperes a Ptk. 349. § (1) bekezdésében írt rendes jogorvoslati lehetőségét nem merítette ki, így a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti igényének egyik konjunktív feltétele hiányzik. Ítélete szerint mivel a közigazgatási határozatot a Megyei Bíróság megváltoztatta, illetőleg a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezte a közigazgatási bírósági ítélettel együtt, mindez azt jelenti, hogy nincs olyan hatályos, az államigazgatási jogkör gyakorlása során hozott határozat, amely a felpereseknek kárt okozhatott volna. Ha pedig fel is merült kára a felpereseknek, az nem az alpereseknek a felperesek által hivatkozott magatartásával, illetőleg határozataival áll okozati összefüggésben. Ezért nem vizsgálta, hogy az I.r. alperes vétett-e kirívóan súlyos jogalkalmazási, illetőleg jogértelmezési hibát. Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy a felperesek által kárúkként értelmezett hátrány ténylegesen nem kár, mert annak tudatában kötöttek adásvételi előszerződést, hogy az abban meghatározott, a végleges szerződés megkötésére vonatkozó időpontig a belterületbe vonásra vonatkozó közigazgatási határozat esetlegesen nem áll rendelkezésükre, ez pedig az ő üzleti kockázatuk, amelynek következményeit nekik kell viselniük. Nem bizonyították továbbá a felperesek, hogy az adásvételi előszerződésben meghatározott vételár mellett a végleges adásvételi szerződés valóban létrejött volna és teljesedésbe is ment volna, a vevő ügyvezetőjének vallomása pedig nem támasztotta ezt teljes egészében alá.

A felperesek fellebbezése során eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, annak jogi indokolását részben pontosította és ki is egészítette. A II.r. felperesre vonatkozó jogi indokolással teljes mértékben egyetértett, továbbá azzal is, hogy a közigazgatási határozat hatályon kívül helyezése folytán a II.r. alperes határozata hatályát veszítette, jogi szempontból nem létezővé vált, abból nem származhatnak jogok és kötelezettségek az ügyfelek számára, ezért annak tartalmára nem alapítható eredményesen kártérítés iránti követelés. Az I.r. felperes legfeljebb a jogszerű határozat késedelmes meghozatalára alapíthatná kártérítés iránti igényét, de az alperesek késedelmére mint jogellenes magatartásra a perben nem hivatkozott. Ha ez meg is történt volna, akkor sem lehetett volna teljesíteni az I.r. felperes keresetét. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII.

törvény 54. § (4) bekezdése nyomán beszerzett I.r. alperesi szakhatósági állásfoglalás a II.r. alperesre a Ket. 44. § (1) bekezdésére is figyelemmel kötelező volt , attól nem térhetett el. Mivel a II.r. alperes jogerős határozatának felülvizsgálata iránt indult perben az eljáró bíróságok megállapították, hogy az I.r. alperes állásfoglalása nem felelt meg a jogszabályoknak, az állásfoglalás jogsértő volt, ezért a perben az elsőfokú ítélettől eltérően azt is vizsgálta a másodfokú bíróság, hogy a jogsértő állásfoglalás kiadására az I.r. alperes részéről felróható volt-e, annak megalkotása során úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A másodfokú bíróság a Legfelsőbb Bíróság KGD 1992.2013. számú közzétett eseti döntését szem előtt tartva rámutatott arra, hogy általában nem lehet kártérítési felelősség alapja a jogszabály által megengedett mérlegelés eredményeként meghozott határozat. Ilyen esetben csak akkor érvényesíthet a fél kártérítési igényt, ha megállapítható, hogy az államigazgatási határozat felróható módon kirívóan okszerűtlen mérlegelés eredményeként született. Az I.r. alperesnek az állásfoglalását nem egyértelmű mérlegelést nem igénylő jogszabályi rendelkezés alkalmazása alapján kellett kialakítania, e körben figyelemmel kellett lenni többek között a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 44-49. §-aiban foglaltakra is. Az I.r. alperesnek ezeknek a törvényi rendelkezéseknek az értelmezése és a perbeli ingatlanok konkrét sajátosságainak mérlegelése alapján kellett véleményt nyilvánítania arról, hogy fennállnak-e az ingatlanok végleges, más célú hasznosításának és belterületbe vonásának a törvényben meghatározott feltételei. Az a mérlegelés, amelynek alapján az I.r. alperes a szakhatósági állásfoglalását megalkotta, nem volt kirívóan okszerűtlen, ezért a jogszabálysértő állásfoglalás kiadása nem róható fel neki, ennek hiányában pedig az I.r. alperes kártérítési felelőssége sem állapítható meg. Emellett a felperesek termőföld ingatlanok végleges, más célú hasznosításának és belterületbe vonásának engedélyezése iránti kérelmük előterjesztése előtt kötöttek adásvételi előszerződést a Kft-vel. Ebben a végleges vételi szerződés megkötésének feltételeként kötötték ki a földhivatali határozat jogerőre emelkedését, ezért a felperesek nem számíthattak kétséget kizáró bizonyossággal arra az előszerződés megkötésének időpontjában, hogy ez a feltétel megvalósul a végleges szerződés megkötésére megállapított határidő előtt, ezért csak saját kockázatukra köthették a végleges adásvételi szerződés megkötését olyan feltételhez, amelynek megvalósulása tőlük független volt. Ezért a végleges szerződés megkötésének megíúsulása és az árbevétel elmaradása nem az alperesek magatartásával áll okozati összefüggésben. Az adásvételi szerződés megkötésének és teljesítésének elmaradása miatt a felperesek vagyonában nem következett be csökkenés, ebből az okból a felpereseknek nem keletkezett kára. Sem az I.r. alperes állásfoglalása, sem a II.r. alperes határozata következtében nem változtak meg a perrel érintett ingatlanok tulajdonságai, nem állt

be olyan, az alperesek magatartására visszavezethető körülmény, ami az ingatlanok forgalmi értékének csökkenését idézhette elő. Ekként az ingatlanok esetleges értékcsökkenése sem hozható okozati összefüggésbe az alperesek magatartásával, ennek hiánya pedig szintén a kártérítés iránti követelés megalapozatlanságát eredményezi.

A jogerős ítélettel szemben az I.r. felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Ebben elsődlegesen azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre kiterjedően változtassa meg és az I.r. felperes kereseti kérelmében foglaltaknak megfelelően az I.r. alperest marasztalja a kereset szerint. Másodlagosan azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre kiterjedően az I.r. alperessel szemben helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot utasítsa új eljárásra, ha a tényállás további tisztázása szükséges. Álláspontja szerint jogszabálysértően helyezkedett a jogerős ítéletben a bíróság arra az álláspontra, hogy a Ptk. 349. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az I.r. felperes keresete a kártérítés jogalapja tekintetében nem áll fenn. A kártérítési felelősség megállapításához szükséges együttes feltételek fennállását egyik bíróság sem vizsgálta annak ellenére, hogy erre a felepresek bizonyítást ajánlottak fel, ezért meg sem állapíthatták, hogy történt-e az I.r. alperes, mint közigazgatási hatóság részéről olyan jogellenes magatartás, amely okozati összefüggésben áll a felpereseket ért kárral, így hiányoznak a megalapozott döntés feltételei. A felperesek valamennyi beadványukban részletesen körülírták és bizonyították, hogy az I.r. alperes esetében a kártérítésnek a Ptk. 349. § (1) bekezdése és a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítés különös és általános feltételei fennállanak. Nem tette bizonyítás tárgyává az elsőfokú bíróság, hogy az I.r. alperes a jogilag releváns tények valódiságát tisztázta-e, a szükséges bizonyítást lefolytatta-e, továbbá teljesen téveszerűtlen, valamint jogszerűtlen szakhatósági véleményt adott a valóságos tény- és joghelyzet figyelmen kívül hagyásával, ami a Ket. 3. § (2) bekezdésének b) és c) pontjába, valamint az 50. §-ába ütközik. Az I.r. felperes szerint az I.r. alperes határozata és eljárása közvetlen okozati összefüggésben áll a felpereseket ért kárral, azzal, hogy az ingatlanokat nem tudták eladni a felperesek, 2009. július 15-ig vagyonukban jelentős értékcsökkenés következett be. A rendkívüli jogorvoslati eljárás sikerességétől függetlenül 2006. július 1. és 2009. július 15. napja között az I.r. alperes jogellenes magatartásából adódó jogellenes állapot fennállt, a felperesek kára csak az ezt követő időszakra került orvoslásra. Az I.r. felperes szerint téves az elsőfokú bíróság ítéletében hivatkozott közigazgatási per és a kártérítési per egymást kizáró voltára történő utalás. A másodfokú bíróság álláspontja alapján, miszerint a II.r. alperes határozata hatályon kívül helyezés folytán hatályát veszítette, nem létezővé

vált és ebből nem származhatnak jogok és kötelezettségek, a felülvizsgálati kérelem szerint az következik, hogy volt olyan, az I.r. alperes által meghozott határozat, amely a tényleges jogsérelmet kiválthatta, így az I.r. alperesi jogsértő határozat és az I.r. alperes eljárása hozható közvetlen oksági összefüggésbe a felperesi kárral. A felülvizsgálati kérelem kiemeli, hogy a másodfokú bíróság jogszabálysértően helyezkedett arra az álláspontra, hogy az I.r. alperes jogellenes magatartása nem volt felróható, mert eljárása során kirívóan gondatlanul járt el. Az I.r. felperes állította, hogy az általa előadottakkal a másodfokú bíróság nem foglalkozott, a csatolt bizonyítékokat nem vizsgálta, a rendelkezésre álló adatokat nem, illetve tévesen értékelte. Az I.r. felperes szerint az ügyben anyagi jogi mérlegelést kívánó tevékenységet nem kellett végeznie a szakhatóságnak, kötelessége lett volna a bizonyítási eljárást lefolytatni és a tényleges helyzet, a természetbeni állapot megismerésével és tisztázásával kellett volna döntést hoznia. Az I.r. felperes szerint a termőföldről szóló törvény hivatkozott jogszabályhelyeit nem lehet többféleképpen értelmezni, az I.r. alperesnek azt kellett volna vizsgálnia, hogy a jogszabály alapján megvannak-e a szakhatósági hozzájárulás feltételei vagy nincsenek, és nem önmagából kiragadottan kellett volna értelmezni a törvényi rendelkezést. A döntéshez szükséges tényállást nem tisztázta az I.r. alperes, azt helyette végül a közigazgatási perben eljáró bíróság tette meg. Az I.r. felperes szerint, ha a jogerős ítéletben foglaltakat elfogadná, úgy a közigazgatási hatóság bármilyen jogsértő döntést meghozhat anélkül, hogy az bármilyen következményekhez vezetne, amely a joggal való visszaéléshez, jogbizonytalansághoz és a közigazgatási eljárásban megfogalmazott tisztességes ügyintézéshez fűződő alapelv megsértéséhez, mellőzéséhez, részre hajló ügyintézéshez vezetne. Sérelmezte az I.r. felperes az adásvételi előszerződés megkötésével kapcsolatos jogerős ítéletben írt jogi okfejtést is, mert joggal hihették az eladók, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezettségét meg tudják oldani, azaz belterületbe tudják vonatni azokat, mert az átminősítések utolsó fázisa hiányzott csak. Rendelkezésükre állt már a Község Önkormányzatának 10/2005. (XI.4.) számú képviselő-testületi határozata a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat módosításáról. A felperesek saját maguk kívántak lakóparkot létesíteni az ingatlanokon, vagy esetlegesen harmadik személy részére történő értékesítésben gondolkodtak, ezt a szándékukat internetes portálokon közzé is tették, ingatlanközvetítő irodát is megbíztak az ingatlanok eladásával. A felperesek a lakópark kialakításához már előzetesen 22 szakhatóság előzetes hozzájárulását megkérték, a község képviselő-testületének határozata alapján joggal számíthattak a II.r. alperes mint ügydöntő határozatot hozó szerv jóváhagyó döntésére. Az ezzel kapcsolatos okirati bizonyítékok már rendelkezésre is álltak. Tévesnek tartotta a másodfokú ítélet megállapítását, hogy az I.r.

felperes legfeljebb a jogszerű határozat késedelmes meghozatalára alapíthatná kártérítés iránti igényét, de erre nem hivatkozott. Fel sem merült ugyanis az alperesi eljárásban a késedelmes ügyintézés, mert az I.r. felperes által előterjesztett, a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti perben meghozott jogerős ítélettel nyert orvoslást a jogellenes helyzet, és jogszerűtlen állapotot küszöbölt ki a közigazgatási bíróság. A felperesek károsodása ezen időtartam alatt következett be, az I.r. felperes erre az időszakra terjesztett elő kifejezett kereseti kérelmet figyelemmel a Kúria PK 42. számú állásfoglalására is. Hivatkozott továbbá a Legfelsőbb Bíróságnak a Bírósági Határozatok Tárában 1996. évben 311. szám alatt közzétett eseti döntésére is. E szerint az adott esetben tévedett az elsőfokú bíróság, amikor megállapította, hogy a másodfokú hatóság a fellebbezésnek helyt adó határozatával a felperes kára a rendes jogorvoslati eljárásban elhárításra került, a felperes ugyanis kártérítésként az elsőfokú határozat meghozatalától a jogorvoslatig eltelt három hónap alatt kiesett haszna megtérítésére tartott igényt, amelyet - értelemszerűen - a helytadó határozat nem orvosolt.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Kúria azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okok miatt jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Nem helytálló az I.r. felperesnek a felülvizsgálati kérelemben kifejtett álláspontja arról, hogy a jogerős ítélet azért jogszabálysértő, mert tévesen állapította meg, hogy az I.r. alperes a Ptk. 349. § (1) bekezdése, valamint a 339. § (1) bekezdése alapján nem felel az I.r. felperest ért kárért, mert az ezekben a rendelkezésekben írt együttes feltételek fennállását nem vizsgálta a másodfokú bíróság, ezért döntése megalapozatlan. A másodfokú ítélet ugyanis hivatkozik ezekre a jogszabályokra, sőt mindkét felperes esetében egyenként vizsgálta is azok fennállását vagy meg nem valósulását, így az I.r. alperes esetleges jogellenes magatartását, a felpereseket ezzel okozati összefüggésben ért kár meglétét, az eljáró I.r. alperes magatartásának felróhatóságát, továbbá a jogorvoslati lehetőség igénybevételét. Bármelyik, a kártérítő felelősség megállapításához szükséges objektív és szubjektív feltétel elmaradása azt eredményezi, hogy a kártérítő felelősséget nem lehet megállapítani. A másodfokú bíróság ítéletében kifejtette, hogy a II.r. alperes jogerős határozatának felülvizsgálata iránt indult közigazgatási perben az eljáró bíróságok megállapították, hogy az I.r. alperes állásfoglalása nem felelt meg a jogszabályoknak. Az állásfoglalás jogsértő volt, ezért vizsgálta, hogy ennek kiadása az I.r. alperes részéről felróható

volt-e, megalkotása során úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Ahogy a Legfelsőbb Bíróság KGD 1992.2013. számon közzétett eseti döntésében rámutatott, általában nem lehet kártérítési felelősség alapja a jogszabály által megengedett mérlegelés eredményeként hozott határozat. Ilyen esetben csak akkor érvényesíthet a fél kártérítési igényt, ha megállapítható, hogy az államigazgatási határozat felróható módon, kirívóan okszerűtlen mérlegelés eredményeként született. Nem sértett jogszabályt a jogerős ítélet, amikor kifejtette, hogy az I.r. alperesnek a perben sérelmezett állásfoglalását nem egyértelmű, mérlegelést nem igénylő jogszabályi rendelkezés alkalmazása alapján kellett kialakítania. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 44-49. §-aiba foglaltak és egyéb törvényi rendelkezések értelmezésével és a perbeli ingatlanok konkrét sajátosságainak mérlegelése alapján kellett a véleményt kialakítani, ez a mérlegelés pedig nem volt okszerűtlen. Ezért a jogszabálysértő állásfoglalás kiadása nem róható fel az I.r. alperesnek, ebből pedig az következik, hogy a kártérítő felelősség megállapíthatóságának egyik konjunktív feltétele az I.r. alperes terhére nem állapítható meg. Az I.r. felperes tehát nem hivatkozhat arra, hogy a jogerős ítéletet hozó bíróságok a Ptk. 349. § (1) bekezdésébe, valamint a 339. § (1) bekezdésébe ütköző magatartást nem vizsgálták.

A jogerős ítélet meghozatala során eljáró bíróságok a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a felmerült bizonyítékok egybevetése alapján állapították meg a tényállást, a bizonyítékokat a maguk összességében értékelték és meggyőződésük szerint bíralták el. Mindezek nyomán jogszabálysértés nélkül jutottak arra a következtetésre, hogy a felperesek a termőföld ingatlanok végleges, más célú hasznosításának és belterületbe vonásának engedélyezése iránti kérelmük előterjesztése előtt aláírt adásvételi előszerződés megkötésének időpontjában nem számíthattak kétséget kizáró bizonyossággal arra, hogy a földhivatali határozatot a hatóság kiadja, és az olyan időben emelkedik jogerőre, amely időpontot az előszerződésben a végleges szerződés megkötésére meghatároztal. Ennek nyomán a logika szabályainak sem mond ellent az a jogerős ítéleti állásfoglalás, hogy a felperesek csak saját kockázatukra köthették a végleges adásvételi szerződés megkötését olyan feltételhez, amelynek megvalósulása tőlük független volt, ezért az adásvételi szerződés létrejöttének megghiúsulása és a várt árbevétel elmaradása nem az I.r. alperes magatartásával áll okozati összefüggésben. Ezért az I.r. felperes elsődleges és másodlagos kereseti kérelme, azaz a Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti elmaradt haszon, valamint a vagyonban a forgalmi értékcsökkenésként jelentkező, de nem bizonyított kár és az I.r. alperes magatartása között nincs okozati összefüggés. A végleges adásvételi szerződés megkötésének és teljesítésének elmaradása nem az I.r. alperesi állásfoglalásra vezethető vissza. Nem tévedtek a jogerős ítélet meghozatala során a bíróságok, amikor úgy foglaltak állást, hogy a

perrel érintett ingatlanok tulajdonságai a szakhatósági állásfoglalás miatt nem változtak meg, így a forgalmi értékük sem csökkenhetett kizárólag emiatt.

Mivel a jogerős ítélet és a Kúria álláspontja egyezik a kártérítési felelősségnek a Ptk. 339. § (1) és a 349. § (1) bekezdése szerinti szubjektív és objektív feltételek hiányával kapcsolatban, ezért az esetleges késedelmes ügyintézésnek, valamint annak a kérdésnek, hogy az I.r. felperes kára a rendes vagy rendkívüli jogorvoslati eljárásban elhárításra került-e vagy sem, az ügy eldöntése szempontjából érdektelen.

Az előbbiekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletnek a felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozott határozatával a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján a hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem sikertelen volt, ezért a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján kötelezte az I.r. felperest a Kúria a per tárgyi illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték megfizetésére az állam javára. Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, ezért a felülvizsgálati költségről nem kellett rendelkezni.

Budapest, 2013. november 27.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Gelencsér Zoltán s.k.
előadó bíró, Dr. Udvary Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

kúriai tisztviselő
HM