

A Kúria az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Buzády Csongor ügyvéd) által képviselt I. rendű és II. rendű felpereseknek - ifj. dr. Ferenczy Attila ügyvéd által képviselt Százhalombatta Város Önkormányzata I. rendű és az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csehák Izolda ügyvéd) által képviselt II. rendű alperesek ellen a Pest Megyei Bíróság előtt 23.P.24.919/2007. számon személyiségi jog megsértéséből eredő igény érvényesítése iránt folyamatban volt perében a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.182/2012/4. számú jogerős ítélete ellen az I. rendű alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.182/2012/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek személyenként 20.000 (Húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 70.000 (Hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint az I. rendű alperes tulajdonában áll a perbeli sportpálya. A sportpályát jelenleg - vagyonkezelői jogviszony keretében - a II. rendű alperes működteti. Az ingatlanon több évtizede füves futballpálya található.

A sportpályával szomszédos a perben megnevezett két másik ingatlan.

Az egyik ingatlan tulajdonjogát 1992. február 15-én megkötött adásvételi szerződés útján az I. rendű felperes és házastársa szerezte meg. Az ingatlanon 1992-ben családi házat építettek.

A másik ingatlan tulajdonjogát az 1993. november 27-én megkötött adásvételi szerződés alapján, vétel jogcímén részben az I. rendű felperes szerezte meg. Az ingatlanon 2000-ben egy négylakásos

lakóház épült, amelynek egyik lakását az I. rendű felperes - a II. rendű felperes holtig tartó haszonélvezeti jogának kikötésével egyidejűleg - értékesítette egy, a perben nem álló személy részére.

Az előbbi ingatlanok tulajdonjogának felperesek általi megszerzése idején a sportpályán szervezett sporttevékenység nem folyt, a megvásárolt ingatlanok melletti részen fás, ligetes terület volt. Az illetékes polgármesteri hivatal 1996-ban kiadott építési engedélye alapján a sportpályán az I. rendű alperes egy 301,48 m² alapterületű, edzés céljára szolgáló épület létesítésére vált jogosulttá, amelyet a felperesek nem kifogásoltak. Ez az építkezés végül nem valósult meg.

A sportpályán egy műfüves pálya és egyéb műtárgyak épültek. A tereprendezés a II. rendű alperes szervezésében és finanszírozásában, míg a műfüves pálya az I. rendű alperes beruházásában került megépítésre. Az építéshez hatósági engedélyt nem kértek. Ezt a pályát, annak érdekében, hogy több korosztály felkészítésére is alkalmas legyen, 30x50 méteres nagyságban tervezték meg. Ennél kisebb méretű pálya ugyanis már nem tette volna lehetővé a 11 éves korosztály részére a felkészítést. A sportpálya tehát az elhelyezkedése adta korlátokat teljes mértékben kihasználva e korosztályig bezárólag vált alkalmassá az irányadó sportszakági szabályok szerinti felkészítésre. A sportpályát a II. rendű alperes működteti.

A felperesek az előbbi beruházások ellen mindvégig tiltakoztak, mert őket az alperesek nem tájékoztatták az építkezésekről. Levélben keresték meg Százhalombatta Város Polgármesterét és panaszt nyújtottak be a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalnál. Ez utóbbi eredményeként lefolytatott építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására hívta fel a II. rendű alperest. Az engedélyezési eljárás során a hatóság előírta zajvédőfal létesítését.

A II. rendű alperes által építtetett műfüves pálya betonalapja 2 méter távolságra található a felperesek ingatlanától, míg a pálya szélén elhelyezett vaskorlát 1,1 méterre. A sportpálya és az I. rendű felperes ingatlana határán 3 méter magasságú tuják találhatók. Mind az I. rendű, mind a II. rendű felperes lakóházában hallható a sípszó, a labda puffanása és az edzés egyéb hangjai, továbbá bevilágítanak a pályán elhelyezett fényszórók. A pálya körül kellemetlen szaghatás érezhető és a pálya használói az átrepülő labdák miatt rendszeresen átmásznak a felperesek ingatlanára. A II. rendű felperes ingatlanán nincs olyan növényzet, amely takarná a belátást a sportpályáról.

A felperesek módosított keresetükben kérték, hogy a bíróság

kötelezze az alpereseket a sportpályának az eredeti - a műfüves pálya megépítése előtti - állapotának helyreállítására. Kérték továbbá, hogy a bíróság állapítsa meg: az alperesek a műfüves sportpálya létesítésével és működtetésével megsértették a magánlakáshoz való személyiségi jogukat, és ezért kérték, hogy a bíróság kötelezze az II. rendű alperest a jogsértés abbahagyására a sportpálya további használatától való eltiltással.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes a sportpálya létesítésével, míg a II. rendű alperes annak létesítésével és üzemeltetésével megsértette a felperesek magánlakáshoz fűződő személyiségi jogát. A II. rendű alperest illetően elrendelte, hogy a sportpályát a tagságán kívüli személyek nem használhatják, míg a tagságába tartozó, 14 évesnél nem idősebb sportolók, valamint edzőik hétköznap 16 órától 18 óráig használhatják a sportpályát edzések lebonyolítására. Úgy rendelkezett, hogy hétvégén havonta egy alkalommal rendezhetnek mérkőzéseket a 7-11 éves korig terjedő korosztályok részére 9 órától 16 óráig. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Indokolása szerint az alperesek a műfüves pálya létesítésével, a II. rendű alperes pedig annak működtetésével jelentős mértékű zavaró hatást fejtett ki a felperesek vonatkozásában, amely a szükséges mértéket túllépte és indokolatlan volt. Emiatt megállapíthatónak találta, hogy az alperesek megsértették a felperesek magánlakáshoz fűződő személyiségi jogát. Utalt arra, hogy „a peres eljárásban további szakértő kirendelésére lett volna szükség, a zavarás mértékének oly mértékű bizonyítására, amely indokolta volna az eredeti állapot helyreállítását”. Erre irányuló bizonyítást azonban a felperesek nem indítványoztak. A jogkövetkezményeket - a Ptk. 84.§ (1) bekezdés b) pontja alapján - a felek érdekeinek egybevetése alapján állapította meg. Ennek keretében kiemelte, hogy a II. rendű alperes tevékenységtől való teljes eltiltása aránytalan hátrányt jelentene, ezért a sportpálya működtetését csak korlátozta.

Az alperesek fellebbezései folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett részét helybenhagyta.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a helyes tényállás megállapításához szükséges bizonyítást lefolytatta, annak eredményeként a tényállást helyesen állapította meg, jogi okfejtését és döntését is helytállónak találta.

A fellebbezésekben foglaltakra tekintettel a következőkre mutatott rá: Az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy miután a felperesek sportpálya mellett vásárolták meg ingatlanaikat, számítaniuk kellett a sportpálya használatával együtt járó zaj- és fényhatásokra. A felperesek ugyanis a sportpálya azon füves részén, amely már az ingatlanuk megvásárlásakor is megvolt, nem

kifogásolták a rendszeres sporttevékenységet. Keresetükben kizárólag az alperesek által létesített és jelenleg a II. rendű alperes által működtetett műfüves pálya használata folytán felmerült zavaró hatás szükségtelenségét állították. Utalt arra a másodfokú bíróság, hogy e műfüves sportpálya megépítéséhez az alperesek a felperesek hozzájárulását nem kérték. Igaz ugyan, hogy a műfüves pálya megépítése nem engedélyköteles tevékenység, de az ahhoz kapcsolódó műtárgyak létesítéséhez építési engedélyre lett volna szükség. Az pedig nem vitatott, hogy az alperesek egyike sem kért ezek létesítéséhez építési engedélyt, így a felperesek az építkezéshez hozzá sem járulhattak.

Nem találta elfogadhatónak az I. rendű alperesnek azt a hivatkozását sem, hogy a műfüves pálya létesítése a felperesek számára kifejezetten előnyt jelentett, mivel megoldotta ingatlanjaik csapadékvíz elvezetését. E körben rámutatott arra, hogy - figyelemmel az OTÉK 33., 37., 47., 53., 57.§-aira és a Ptk. 100.§-ára is - az I. rendű alperes telkén keletkező csapadékvíz elvezetése az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége.

Egyetértett ugyanakkor az I. rendű alperesnek azzal a hivatkozásával, hogy a felperesek a személyiségi jogsérelem alapjául szolgáló tényállással kapcsolatban ugyanazon tényekre hivatkoztak, mint a szomszédjogi sérelemre alapított kereseti kérelmükben. Álláspontja szerint a szomszédjogi szabályok alapján megvalósult szükségtelen zavarás nem jelenti szükségképpen a személyiségi jog megsértését is, azonban a perbeli esetben az elsőfokú bírósággal egyezően úgy ítélte meg, hogy az alperesek tevékenységükkel megsértették a felperesek magánlakáshoz fűződő személyiségi jogát.

A másodfokú bíróság a sportpálya működtetése korlátozásának mértéke körében utalt a II. rendű alperes előadására, amely szerint éppen azért került kialakításra ilyen méretű (30x50 m) műfüves sportpálya, hogy annak használata a 11 éves korosztály számára is biztosított legyen. Ennél kisebb méretű pálya megépítése ugyanis csak a 7-9 évesek részére biztosított volna sportolási lehetőséget, míg az idősebb korosztály számára ún. 3/4-es méretű pálya lett volna szükséges. Éppen ezért a II. rendű alperes nem sérelmezheti az olyan mértékű korlátozást, amely szerint a műfüves sportpályát kizárólag a 14 évesnél nem idősebb sportolók használhatják.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytállóan mérlegelte a felperesek magánlakás zavartalan használatához és pihenéshez fűződő érdekeit, valamint az alperesi oldalon a sportoláshoz, az ifjúság egészségneveléshez kapcsolódó közösségi érdekeket.

A jogerős ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítása iránt az I. rendű alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet.

Ebben mindenekelőtt kifejtette azt az álláspontját, hogy miután a felperesek keresetükben a szomszédjogi jogsérelem mellett

személyiségi jogaik sérelmét is állították, a Pp. 271.§ (3) bekezdés a) pontjában foglalt korlátozást nem lehet alkalmazni.

Az ügy érdemét illetően elsősorban azt emelte ki, hogy el kell különíteni egymástól a pályát mint objektumot, és a pályán végzett tevékenységet. Álláspontja szerint „[a]z ítélkezési gyakorlatban az építkezéssel megvalósuló szomszédjogsértésnek kizárólag olyan eseteit lehet megismerni, amelyben maga az épület valósítja meg a szükségtelen zavarást (benapozottság csökkenése, kilátás elvétele)”. Ehhez képest a perben felvett bizonyítás kizárólag a sportolók magatartására, sporttal kapcsolatos zajokra vonatkozóan „eredményezett bizonyított tényeket”.

Szerinte iratellenes a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy a felperesek a műtárgyak létesítéséhez nem járultak hozzá. Az I. rendű felperes ugyanis maga nyilatkozta, hogy az építkezés megkezdése előtt már tudott arról, hogy mi fog épülni, de „ekkor még kivárt”. Ez a ráutaló magatartása pedig beleegyezésnek volt tekinthető.

Kifejtette: szerinte annak a ténynek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban valamely ingatlannak sporttelep funkciója fel van tüntetve, önmagában elegendő „figyelmeztető hatással” kell lennie. Kiemelte, hogy a műfüves pálya kialakításával a sportcélú használat nem változott meg, legfeljebb annak mértéke; a felperesek ennek létesítését megelőzően a sporttevékenységet nem kifogásolták.

Jogi okfejtése szerint egy sporttelep mellé építkező ingatlan-tulajdonosnak a túrési kötelezettsége magasabb szintű, mint egy olyan személyé, akinek az esetében ilyen előzmény nincs. Meglátása szerint a másodfokú bíróság ezt az igazolt többlet túrési kötelezettséget egyáltalán nem értékelte.

Utalt arra is, hogy a perben kihallgatott azon tanúk, akiknek ingatlanuk elhelyezkedése a sportpályához képest hasonló, mint a felperesek ingatlanai, nem is érzékelik azokat a zavaró hatásokat, amelyeket a felperesek állítanak. A felperesek ezért szerinte nem bizonyították azt, hogy „sérelmük objektív”, sőt a tanúvallomások éppen azt bizonyítják, hogy a hasonló körülmények között élő személyek számára a pálya léte, illetve a pályán kifejtett sporttevékenység nem zavaró. A felperesek egyéni, szubjektív (célzatosan eltúlzott) sérelme pedig nem lehet szükségtelen zavarás megállapításának az alapja.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben elsősorban a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítását kérték, mert álláspontjuk szerint az adott esetben a Pp. 271.§ (3) bekezdés a) pontja a felülvizsgálatot kizárja. Rámutattak, hogy az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében maga is arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 100.§-ában foglalt rendelkezéseket sérti, tehát szomszédjog megsértéséből eredő perről van szó, amelyben nincs helye felülvizsgálatnak, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta.

A felperesek másodlagosan kérték a jogerős ítélet hatályában való

fenntartását.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

I. A Kúria a felperesek alaki ellenkérelmében foglaltakra tekintettel elsősorban azt vizsgálta, hogy a Pp. 271.§ (3) bekezdés a) pontja az adott esetben kizárja-e a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálását.

A felperesek keresete arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket az ingatlanukkal szomszédos sportpályán folytatott sporttevékenység zavaró hatásának megszüntetésére. Kereseti kérelmüket arra alapították, hogy az alperesek magatartása a magánlakáshoz fűződő jogukat és a Ptk. 100.§-ában foglaltakat sérti. Az állított jogsértésekre tekintettel kérték a Ptk. 84.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt jogkövetkezmény alkalmazását. Következésképpen az adott eljárás olyan személyiségi jogi per, amelynek sajátossága, hogy miután a felperesek személyhez fűződő jogának sérelme a Ptk. 100.§-ában foglaltak megsértésével következett be, a bíróságnak a kért jogkövetkezmények alkalmazásához vizsgálnia kellett: az alperesek keresetben megjelölt magatartása sérti-e a dolog használatának általános magánjogi korlátját (Ptk. 100.§).

Az előbbieken kifejtettek azonban nem érintik azt a tényt, hogy az adott igényérvényesítés személyiségi jogsértésen alapul, ezért az személyiségi jogi per. Ebből kifolyólag a Pp. 271.§ (3) bekezdés a) pontja alkalmazásában az eljárás - perjogi értelemben - nem minősül szomszédjogi pernek, így a hivatkozott rendelkezésben foglalt korlátozás ebben az ügyben nem irányadó.

II. Az előbbieken kijelölt keretben a Kúria az ügy érdemében azt vizsgálta, hogy az alperesek - figyelemmel a Ptk. 100.§-ában foglaltra is - megsértették-e a felpereseknek a magánlakáshoz fűződő jogát.

A Ptk. 82.§-a alapján a törvény védi a magánlakáshoz fűződő jogot. Akit személyhez fűződő jogában megsértenek, az eset körülményeihez képest követelheti a jogsértés abbahagyását és a jogsértő eltiltását a további jogsértéstől [Ptk. 84.§ (1) bekezdés b) pont].

A Ptk. hivatkozott rendelkezése általánosságban tilt minden olyan magatartást, amely egy adott személyt a lakásában folytatott és belátása szerint alakított életvitelében zavar vagy akadályoz. A zavarás jellegét az adott esetben a Ptk. 100.§-ához képest kell vizsgálni. Eszerint a személyhez fűződő jog megsértésének megállapítását a felperesek által a keresetben állított zavaró hatás akkor alapozhatja meg, ha az szükségtelen. Szükségtelennek pedig az a behatás minősül, amely a felperesek jogos érdekeit - az adott körülmények között fennálló túrésai kötelezettségüket

meghaladó mértékben - sérti. Az adott eljárásban ezért azt kellett vizsgálni, hogy az alperesek magatartása a felperesek életvitelét szükségtelenül zavarja-e.

Mindezekhez képest a Kúria a következőket emeli ki: Az adott ügyben nem lehet elkülöníteni egymástól a perrel érintett sportpálya és az azon végzett tevékenység folytán felmerült zavarás vizsgálatát. Ezeket ugyanis - szemben a felülvizsgálati kérelemben hivatkozottakkal - egységben kell vizsgálni, és együttes hatásukban kell értékelni azt, hogy a felperesek életvitelére kifejtett hatásuk szükségtelen zavarást valósít-e meg. Következésképpen helyesen jártak el a bíróságok, amikor a pálya elhelyezését, annak mint objektumnak a hatását és az „üzemszerű” használat hatását együttesen vizsgálták.

Az ennek keretében lefolytatott bizonyítás eredményeként pedig okszerűen és a logika szabályainak megfelelően értékelték a bizonyítékokat. A Kúria e körben rámutat arra, hogy az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott a perben kihallgatott tanúk vallomásának okszerűtlen értékelésére. Az elsőfokú bíróság ugyanis részletesen és a Pp. 221.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően indokolta, hogy az egyes tanúvallomásokat miként értékelte, azoknak milyen bizonyító erőt tulajdonított. Emellett az elsőfokú bíróság közvetlenül, helyszíni szemle keretében bizonyosodott meg a tanúvallomások valóságának megfelelő voltáról, így azok értékelése minden szempontból megfelelt a Pp. 206.§-ában foglalt követelményeknek.

A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel kiemeli továbbá, hogy az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott arra is: a felperesek jogvédelmet már csak azért sem igényelhetnek, mert ingatlanjaik megvásárlásakor és az azon történt építkezéskor szomszédságukban a perbeli sportpálya már létezett, így annak használatával számolniuk kellett. Ehhez képest a per iratai alapján megállapítható, hogy a felperesek tulajdonszerzésekor a szomszédos sportpálya elhelyezkedése eltérő volt és azon rendszeres sporttevékenység nem folyt. Az ingatlanokat fás terület választotta el egymástól, amelynek következtében a zavaró hatás lényegesen kisebb volt. A felperesek a sportpálya 1996-ban tervezett bővítését nem is ellenezték, amely magatartásuk mutatja, hogy a sportpálya zavaró hatását elfogadták. Fellépésüket az alperes későbbi beruházása és az annak folytán előállt zavarás lényegesen megnövekedett mértéke váltotta ki.

A Kúria álláspontja szerint nem fogadható el az I. rendű alperesnek az a hivatkozása sem, miszerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek elegendő „figyelmeztető hatással” kell lennie. Önmagában ugyanis az a tény: az ingatlan-nyilvántartásban valamely ingatlan sporttelep-funkciója fel van tüntetve, nem eredményezheti, hogy az adott ingatlanon a szomszédok érdekeire tekintet nélkül

bármilyen zavaró hatású magatartást ki lehet fejteni. A tulajdonosnak a használat jogának gyakorlása során ez esetben is tekintettel kell lennie mások - így különösen a szomszédok - jogos érdekeire. Márpedig az adott esetben kétségtelenül megállapítható, hogy az alperesek a sportpálya elhelyezésével és annak nagysága kialakításával csak a saját érdekkörükben felmerült körülményekre (pl. minél szélesebb korosztály részére biztosított legyen a pálya használata) voltak tekintettel. Ezzel szemben a sportpálya közelsége, a világítás kialakítása, a zajszűrő falak hiánya olyan zavaró hatású a felperesekre, amelyre a tűrési kötelezettségük már nem terjed ki.

Az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott arra is: a felpereseknek az a magatartása, hogy a műfüves sportpálya építkezésének megkezdésekor nem tiltakoztak a beruházás ellen, ráutaló magatartás folytán kifejezésre juttatott beleegyezésnek tekintendő. Ehhez képest az ügy iratai alapján az állapítható meg, hogy a felperesek az építkezés ellen mindvégig tiltakoztak, ellenzésüket több formában is kifejezésre juttatták (pl. hatósági eljárást kezdeményeztek).

A Kúria egyetért a személyhez fűződő jogsérelem miatti jogkövetkezmények jogerős ítélet szerinti alkalmazásával is. Az ugyanis megfelelően tükrözi a kialakult bírói gyakorlatot, amely szerint az ilyen perekben - a magánjog általános elveihez mérten - a bíróságnak az ellentétes érdekek összevetésével kell állást foglalnia abban a kérdésben, hogy a zavarás szükségtelen mértéke miként küszöbölhető ki. Ennek keretében alaptalanul hivatkozott arra az I. rendű alperes, hogy a jogerős döntés a felperesek egyéni, „célzatosan eltúlzott” sérelmén alapulna. Az eljáró bíróságok - figyelemmel a fentiekben már kifejtettekre is - a felek méltányolható érdekeinek összemérését objektív szempontokon keresztül végezték el. Ennek folytán pedig megállapítható: az alperesek magatartásának zavaró hatása abban a mértékben volt szükségtelen, amelyben az eljáró bíróságok eltiltották őket a sportpálya működtetésétől.

A kifejtettek értelmében a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Kúria azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint irányadó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű alperest a felperesek részére a felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Az I. rendű alperest megillető személyes illetékmentesség folytán az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerint számított le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján

az állam viseli.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

A határozattal szemben a Pp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2013. október 21.

Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke s.k., Dr. Erőss Monika előadó bíró s.k., Dr. Kiss Gábor bíró s.k.

Sipos

a kiadmány hitelével:

bírósági ügyintéző