

**A KÚRIA**  
**mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.III.21.633/2013/5.szám

A Kúria a személyesen eljáró I.r. a személyesen eljáró II.r. a személyesen eljáró III.r. felpereseknek, Dr. Terjék Péter ügyvéd által képviselt alperes ellen, kártérítés megfizetése iránt, a Szekszárdi Törvényszék előtt 17. P. 20.976/2010. számon megindított és a Pécsi Ítéltábla 2013. július 4. napján meghozott Pf. VI. 20.027/2013/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében, az alperes 2013. október 25. napján 46. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

**Í t é l e t e t:**

A Kúria a jogerős ítéletet hatályban fenntartja.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**I n d o k o l á s:**

A házasingatlan 1/4 - 1/4 arányban az I-II.r. felperesek, 1/2 részben a III.r. felperes tulajdona, a hozzá csatlakozó beépítetlen terület tulajdonosai egyenlő arányban az I-II.r. felperesek. A lakóház utcafrontján levő lakásban a III.r. felperes lakik férjével és gyermekeivel, a mögötte lévő lakásban a III.r. felperes szülei, az I-II.r. felperesek laknak. A ingatlanon egy úszómedence van. A felperesek ingatlanaival szomszédos 26 hrszú ingatlanon a város szennyvízhálózatának kiépítése során szennyvíz-átemelő szivattyú elhelyezésére szolgáló aknát alakítottak ki. Az akna a felperesek udvarán lévő gazdasági épülettől 10 m, az úszómedencétől 18 m távolságra van. Az akna beton fedlapjához egy 110 nm átmérőjű biofilterrel ellátott és egy 65 nm átmérőjű levegőszűrővel el nem látott szellőzőcső van. Az aknába a karbantartás és a működés ellenőrzése céljából két acél fedlappal takart nyíláson lehet lejutni. A szennyvízelvezető rendszert az alperes megbízásából üzemeltető Kft. az aknában lévő szivattyúk működését hetente egy alkalommal ellenőrzi. A fedlapokat a rendszeres ellenőrzés alkalmain kívül akkor nyitja ki, ha a szivattyúk nem működnek valamely okból. A meghibásodások a szokásosnál gyakoribbak. Az eredeti tervek szerint az akna és az átemelő berendezés nem a jelenlegi helyén lett volna megépítve, hanem távolabb, közterületen. A terveket azért módosították, mert a gravitációs elvezetéshez szükséges lejtés kialakítása a talajvízszint alatti

csőfektetéssel lett volna megvalósítható. Az átemelő berendezés felperesek szomszédságában lévő telken történt elhelyezésének csupán annyi előnye volt, hogy elkerülték a talajvízszint alatti munkavégzést. Az adott megoldás viszont költségesebb volt, mint az eredetileg tervezett lett volna, mert 130-140 méterrel hosszabb nyomott csővezeték beépítését tette szükségessé.

A felperesek keresetükben elsődlegesen a szennyvízátemelő-akna áthelyezésére kérték kötelezni az alperest. Arra az esetre, ha ez a kérelmük nem lenne teljesíthető másodlagosan az I-II.r. felperesek személyenként 1.425.000 Ft, a III.r. felperes 2.050.000 Ft az ingatlanaik forgalmi érték csökkenésében álló kárnak, továbbá mint egyetemleges jogosultak az úszómedence eltávolításával kapcsolatos 500.000 Ft költségük és személyenként 1.000.000 Ft nem vagyoni káruk megtérítésére kérték kötelezni az alperest. Az elsődleges kereseti kérelmük indokaként arra hivatkoztak, hogy az alperes nem tartotta meg az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet függelékében a „nyers szennyvíztermelőkre” előírt 150 méteres védőtávolságot s ez a jogsértő állapot csak az akna áthelyezésével szüntethető meg. A kártérítésre irányuló másodlagos keresetük indokaként pedig azt adták elő, hogy az állandó bűzhatás miatt az ingatlanaik forgalmi értéke csökkent; a bűz és a szivattyúk karbantartásával járó zaj zavarja őket az ingatlanuk használatában és ez sérti az egészséges környezethez fűződő személyiségi jogukat.

Az elsőfokú bíróság az alperest az I-II.r. felperesek javára személyenként 1.344.550 Ft és 344.550 Ft 2009. december 1. napjától járó kamatai, a III.r. felperes javára 1.689.100 Ft és 689.100 Ft 2009. december 1. napjától járó kamatai megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan a másodlagos keresetet is elutasította. Marasztalta az alperest a felperesek részperköltségében is.

Az elsőfokú bíróság az ítéletét a következőkkel indokolta.

A perbeli műtárgy nem csak a felperesek ingatlanaival szomszédos telken volt elhelyezhető. Eredetileg a megépítését nem is erre a helyre tervezték, hanem távolabb lévő közterületre. Az alperes szennyvízvezetékét építő vállalkozója csupán azért döntött a tervmódosítás mellett, hogy elkerüljék a talajvízszint alatti munkavégzést. A nyers szennyvíz bűze a filterrel el nem látott szellőzőcsövön kis mértékben áramlik ki. A kiemelkedően gyakori szivattyú meghibásodások miatt azonban a vas fedlapokat gyakran kell kinyitni; ilyen alkalmakkor valamint a rendszeres karbantartások alkalmával a bűz erősebben érezhető. Az alperes a szennyvízátemelő berendezés szomszédos telken való elhelyezésével a felpereseket a tűrési kötelezettségüket meghaladó mértékben szükségtelenül zavarja. Az alperest ezért a Ptk. 100. §-ára figyelemmel a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján kártérítési

felelősség terheli. A felperesek nem tiltakoztak a vízjogi engedélyes műtárgy megépítése ellen olyan időben amikor a más helyen való megépítés még nem járt volna többletköltségekkel, ezzel megsértették a Ptk. 4. §-ában előírt jóhiszemű joggyakorlás és együttműködési kötelezettség követelményét, emiatt a műtárgy áthelyezésére irányuló elsődleges kereseti kérelmük nem volt teljesíthető. Ehelyett a pénzbeli kártérítési igényük volt részben megalapozott. A perben beszerzett aggálytalan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint a műtárgy szomszédos ingatlanon való elhelyezésével, valamint a karbantartással együtt járó zaj és bűzhatás miatt a korábbi háborítatlan állapothoz képest a felperesi ingatlanok értéke csökkent; a lakóházas ingatlané 10 %-kal, a beépítetlen ingatlané 20 %-kal, ami az előbb említett ingatlan vonatkozásában összecsúszva 932.000 Ft-ot, az utóbbi vonatkozásában 446.200 Ft-ot tesz ki. A két ingatlan értékvesztése 1.378.800 Ft, amiből - a két ingatlan tulajdoni arányaitól eltérően - az I-II.r. felpereseknek személyenként 344.550 Ft, a III.r. alperesnek 689.100 Ft jár. A bűz és zajhatások a felperesek „jó közérzetére” hátrányosan hatnak. A korábbi kerti összejevetelek elmaradtak, az ablakokat a felpereseknek zárva kell tartaniuk. Ezek az ingatlanok használatát hátrányosan érintő hatások, a felperesek által kért, személyenként 1.000.000 Ft összegű nem vagyoni kártérítéssel egyenlíthetők ki. Az üzemeléssel kapcsolatos kisebb mértékű zajhatások, eseti szaghatások nem az év valamennyi napján és nem a nap teljes tartamában zavarják a felpereseket az ingatlanuk használatában; az ingatlanok nem állandó zaj és bűzhatásnak kitettek, hanem ezek a hatások csak esetlegesek. A fürdőmedence használatát a szomszédos ingatlanon létesült zárt és biofilter szagvédelemmel ellátott műtárgy közelsége nem lehetetleníti el. A használat minősége csak esetenként, kritikus körülmények között csökken. A medence elbontását a perbeli műtárgy közelsége nem indokolja, ezért a bontás várható költségeit a felperesek nem igényelhetik.

A másodfokú bíróság az alperes fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint a perben kihallgatott két tanú vallomása és a felperesek személyes előadása kellőképpen igazolta, hogy „a felperesek életminősége hátrányosan változott a szennyvízátemelő hatására. A kerti sütésben, nyáron a szabadban tartózkodásban, kertművelésben, medencehasználatban, szellőztetésben, sőt a hátsó lakrész használatában korlátozza a felpereseket a szag és a zaj. Ezen a felperesek változtatni nem tudnak, el kell viselniük. A felpereseket pedig elköltözési kötelezettség nem terheli”. Az elsőfokú ítélet alperest nem vagyoni kártérítésben marasztaló rendelkezésének indokait kiegészítette azzal, hogy az egészséges környezethez fűződő jog személyiségi jog; az egészséges környezethez való jogot az Alkotmány 18. §-ához hasonlóan a jelenleg hatályos Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdése is

biztosítja. Az egészséges környezethez való jog sérelmét nem csak az egészségre ártalmas környezeti hatások jelentik, hanem az is ha a környezeti hatások „a jó közérzet megtartásának követelményét” sértik. A felperesek ugyan a környezetvédelmi szakértő költségeit nem voltak hajlandók előlegezni, azonban az ingatlanforgalmi szakértői vélemény, valamint az I-II.r. felperesek lányának férje tanúvallomása alapján megállapítható volt, hogy „szag és bűzhatás terheli a környezetet és ehhez a szennyvízátemelő közelsége miatt pszichés félelem társul”. Az I-II.r. felperesek veje azt vallotta, hogy azért költöztek el a perbeli lakóházból, mert nem érezték jól magukat a bűdös környezetben. Ezért környezetvédelmi szakértői vélemény nélkül is bizonyítottnak lehetett venni a felpereseknek a szennyvízátemelő ingatlanuk használatát hátrányosan érintő hatásaival kapcsolatos állításait. A Ptk. 75. §-ának (1) bekezdésére és 76. §-ára figyelemmel a Ptk. 84. § (1) bekezdésének e) pontja alapján mindezért indokolt volt a felpereseket ért szóban forgó hátrányokat nem vagyoni kártérítéssel kiegyenlíteni. Helyesnek tartotta az ítélőtábla az elsőfokú bíróság perköltségviselésről szóló döntését is. Rámutatott, hogy a bírói gyakorlat szerint nem tekinthető eltúlzottnak a kártérítési követelés ha annak legalább a felét alaposnak tartja a bíróság. A felperesek keresete 52 %-ban volt megalapozott, ezért az alperes Pp. 81. § (1) bekezdése alapján részperköltségben történt marasztalása nem volt jogszabálysértő.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Azzal érvelt, hogy a felpereseket az ingatlanuk forgalmi értékének csökkenése folytán kár még nem érte; ez a kár akkor következik majd be, ha az ingatlanokat értékesítik. Kifogásolta, hogy az eljáró bíróságok a felperesi ingatlant érő ártalmas határokról környezetvédelmi szakértői vélemény nélkül foglaltak állást. A felperesekkel rokoni illetve baráti kapcsolatban lévő két tanú vallomása a felperesek állításainak igazolására nem volt alkalmas, hiszen ezek a tanúk nem voltak elfogulatlanok tekinthetők. A perben kirendelt ingatlanforgalmi és vízépítőmérnök szakértők pedig a zaj és bűzhatásokat illetően nem voltak kompetensek véleményt nyilvánítani. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság is szükségesnek tartotta a szakértői bizonyítást, kirendelte a környezetvédelmi szakértőt, a felperesek azonban a szakértői díj és költségek fedezetére szükséges összeget nem voltak hajlandók letétbe helyezni, a szakértői bizonyítás ezért maradt el. Hangsúlyozta, hogy a felperesek a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnél korábban már közérdekű bejelentést tettek az „elviselhetetlen bűz” miatt. A felügyelőség a 2009. április 3.napján kelt feljegyzésének tanúsága szerint a 2009. március 30.napján tartott helyszíni szemlén semmiféle bűzhatás nem volt észlelhető. Az ingatlanforgalmi és a vízépítőmérnök szakértő is egyébként csak azt állította, hogy a bűz a szellőzőcsőhöz közel

hajolva volt érezhető. Az volt a jogi álláspontja, hogy a felperesek által állított sérelmekért vagyoni és nem vagyoni kártérítés is együttesen nem jár. Ha a felperesek az ingatlanaikat eladják „megszűnik” a nem vagyoni káruk. Ha az ingatlanaikat nem értékesítik, akkor van nem vagyoni káruk, de értékcsökkenéssel kapcsolatos káruk nincs.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A felülvizsgálati eljárásban a Pp. 275. §-ának (1) bekezdése értelmében a Kúria a jogerős ítéletet az abban megállapított tényállás alapján bírálja felül. Ettől a tényállástól csak az esetben térhet el, ha azt a jogerős ítéletet hozó bíróság a bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelésével, ellentmondásos következtetéssel állapította meg, vagy ha az az iratok tartalmával ellentétes.

Az eljáró bíróságok a tényállást a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapították meg. A bizonyítékok első és másodfokú bíróságoktól eltérő mérlegelésére a Kúria nem látott okot. Ha a felpereseket ingatlanuk használatában zavaró bűzhatás nem is folyamatos, de a gyakori javítás és a működés ellenőrzése végett az aknafedlapokat rendszeresen és sűrűn felnyitják és ezen gyakran ismétlődő alkalmakkor a felperesi ingatlan használata az első és másodfokú ítéletekben ismerttetettek szerint korlátozott. Téves az alperesnek az a jogi álláspontja, hogy a felperesek ingatlanaik forgalmi értékvesztésében álló kára csak akkor következik be amikor az ingatlanukat értékesítik. A felperesek ingatlanainak használhatósága a szomszédos ingatlanon elhelyezett szennyvízátemelő zavaró hatásai folytán hátrányosan megváltozott. A korábbihoz képest rosszabb feltételek a felperesi ingatlan értékét is csökkentették. A felperesek vagyonába a szennyvízátemelő megépítésével már értéktelenebb ingatlan tartozott, mint korábban; a vagyonfogyatkozás bekövetkezte egyen a kár bekövetkeztét is jelenti. A Kúria rámutatott, hogy az alperesnek módja lett volna a károkozást elkerülni, ha a szennyvízátemelő aknát az eredetileg tervezett helyen építi meg, az alperes azonban a könnyebb építési körülményekre tekintettel döntött úgy, hogy az aknát a felperesek ingatlanaival szomszédos ingatlanon építi meg. Az alperesnek ez a saját érdekeit szolgáló cselekedete idézte elő a felperesi ingatlanok korlátozott használhatóságát, ezért is indokolt, hogy annak következményeit az alperes viselje.

Mindezekért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt

*felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.*

*A felpereseknek a felülvizsgálati eljárásban megtérítendő költsége nem keletkezett, ezért a perköltségviselésről nem kellett határozni.*

*Budapest, 2014. március 26.*

*Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Szűcs József s.k. előadó  
bíró Dr. Demény Attila s.k. bíró*

*A kiadmány hitelével:*