

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.III.21.533/2014/5.szám

A Kúria a Dr. Knorr János Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Knorr János ügyvéd) által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt I.r., a dr. Németh K. László ügyvéd által képviselt II.r. alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Pécsi Törvényszék előtt 14.P.20.811/2010. szám alatt megindított és másodfokon a Pécsi Ítéltábla Pf.VI.20.015/2014/6. számú ítéletével elbírált perében, amely perbe a II.r. alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. Hergert Ibolya ügyvéd által képviselt Biztosító beavatkozott, a 2015. április 1. napján megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II.r. alperesnek 100.000 (százezer) forint, a beavatkozónak pedig 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, míg a le nem rótt 2.500.900 (kettőmillió-ötszázezer-kilencszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a módosított keresetében a lánya 2/6-od hányadban a tulajdonában lévő, a felperes haszonélvezeti jogával terhelt N. utcában található /8 helyrajzi szám alatti ingatlanon létesített díszfaiskolában keletkezett kárai egyetemleges megfizetésére kérte az alperesek kötelezését. Arra hivatkozott, hogy a szomszédos ingatlanokon, de az általa használt ingatlanon is részben elvégzett tereprendezéssel, építési és feltöltési munkákkal a kertbe telepített növényei tönkrementek; a csapadékvíz nem tudott elfolyni, az elárasztotta az általa használt területet és az ott található facsemeték pusztulását okozta. A területen létesített szerszámtároló faház, kerítés egy része, az öntözéshez betongyűrűkkel ellátott kút, valamint a villanyórája is eltűnt az ingatlanról.

Az I.r. alperes önkormányzat az N. utcai sportliget szabályozási

tervét 1998-ban fogadta el rendeletével, majd ingyenes földhasználati szerződést kötött 2001-ben a Sportegyesülettel. A szerződésben pontosan meghatározták, hogy az I.r. alperes mely helyrajzi számú ingatlanokból milyen területet ad át ingyenes használatba, így a /8 helyrajzi számú ingatlanból 1437 m² területet. A szerződésben a sportegyesület vállalta, hogy sportlétesítményeket létesít, és az építési kérelmét erre figyelemmel be is nyújtotta. Az építés feltétele volt az M. patak és az N. utcai árok rendezése, ennek a vízrendezési terve az I.r. alperes anyagi hozzájárulásával készült el. Ilyen előzmények után az építésügyi hatósági eljárásra kijelölt Város Jegyzője 2005. szeptember 13-án kelt határozatával a sportegyesület kérelmére az I.r. alperes tulajdonát képező /6 helyrajzi szám alatti ingatlanra - öltözőépület, szabadtéri sportpálya, valamint az ehhez kapcsolódó végleges terepalakítás terv szerinti létesítésére - az építési engedélyt megadta. A /7 és /8 helyrajzi szám alatti ingatlanokat érintő építési munkákra, feltöltésre, illetve e célból történő használatára építési engedélye, illetőleg külön tulajdonosi hozzájárulása a sportegyesületnek nem volt. A sportegyesület a P. Kft-vel kötött megállapodást a /5 helyrajzi szám alatti terület építési törmelékkal való feltöltésére, amely munka kb. 60%-ban 2005. szeptemberig elkészült. Város Jegyzője 2006. októberi végzésével, a hatósághoz érkezett bejelentésre figyelemmel, újabb hatósági intézkedésig, kötelezte a sportegyesületet a /6 helyrajzi számú ingatlanon végzett terepalakítási munkálatok, építési tevékenység folytatásának azonnali hatályú megszüntetésére. A határozat indokolásában megállapította, hogy a helyszínen jelentős mennyiségű feltöltési anyag deponálása történt meg, a terület nincs bekerítve és nem állapítható meg pontosan a telekhatár sem, így a terület délnyugati részén a tervtől eltérő a létesített, vízzel telt nagyméretű gödör, aminek egy része valószínűleg idegen telken létesült. A sportegyesület Város Jegyzőjéhez 2007. március 2-án írt levelében arról tájékoztatta az építésügyi hatóságot, hogy 2006. október 16-a óta az ingatlanon építési tereprendezési munkálatokat az egyesület nem végzett és nem is végeztetett, a munkálatokat véglegesen leállította és nem kívánja a jövőben folytatni. Ezt követően a sportegyesület 2007. október 31-én kötött megállapodást a II.r. alperes jogelődjével feltöltési munkák elvégzésére a sportegyesület használatában lévő N. utcai ingatlanokon - köztük a /8 helyrajzi szám alatti ingatlanon - beépítetlen területeken. A megállapodás 2007. november 5-e és 2008. augusztus 31-e között volt érvényes. A II.r. alperes által végzett feltöltés kb. 3-4 méter magasságban történt, részben behatolva a /8 helyrajzi számú ingatlanra, a felperes által használt területre is.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I.r. alperes arra hivatkozott, hogy mulasztást nem követett el, és a felperes nem bizonyította, hogy az I.r. alperes mulasztása és a felperes kára között okozati összefüggés lenne.

A II.r. alperes arra hivatkozott, hogy a felperesi ingatlan részleges feltöltésére kizárólagosan a Sportegyesületnek felróható okból került sor; az építkezésre felhasználható ingatlanokkal kapcsolatos adatok átadása nem a kellő pontossággal és körültekintéssel történt, ezért a felelőssége nem áll fenn. A II.r. alperes jogelődje a földfeltöltést az egyesülettel kötött 2007. október 31-i megállapodásban foglaltaknak megfelelően végezte el, vagyis a feltöltésre a hivatkozott megállapodásban megjelölt ingatlanokon és szintig került sor. A II.r. alperesnek nem kellett a munkához hatósági engedélyt beszereznie, mert a sportegyesület rendelkezett földhasználati megállapodással, valamint a feltöltés kivitelezéséhez szükséges tervekkel és engedélyekkel. A II.r. alperes a megrendelői utasításoknak megfelelően végezte a tevékenységét.

Az elsőfokú bíróság a 71. sorszámú részítéletével a keresetet az I.r. alperessel szemben elutasította. A részítélet indokolásában megállapította, hogy a felperesnek a Ptk. 100. §-ára alapított keresete azért nem alapos, mert a szomszédjogi sérelem miatti kártérítési igény a szükségtelen zavarásban megnyilvánuló jogellenes magatartás tényleges tanúsítójával, a károkozóval szemben érvényesíthető. Az I.r. alperes pedig, mint az érintett ingatlan tulajdonosa szerződéses kapcsolatban állt a sportegyesülettel, és a szerződés alapján az egyesületet jogosította fel a kivitelezési tevékenységek végzésére, az egyesületet kizárólag beszámolási kötelezettség terhelte az I.r. alperes önkormányzat felé. A földhasználati szerződés létrejöttét követően a földterületet az I.r. alperes megmutatta a sportegyesület akkori törvényes képviselőjének, illetve a földhasználati szerződésbe a /8 helyrajzi számú ingatlanból kizárólag az a terület nagyság került bele, amely valójában az I.r. alperes tulajdonát képezte. Az elsőfokú részítélet első fokon jogerőre emelkedett.

Az elsőfokú bíróság a 79. sorszámú ítéletével a II.r. alperessel szemben is elutasította a keresetet. Az ítéletének indokolásában megállapította, hogy a kárigény egy része a felperes keresethatósági jogának hiánya miatt nem teljesíthető, mert az általa felsorolt létesítmények tulajdonjoga a földtulajdonost, a lányát illeti meg, aki a perben csatolt engedményezési megállapodás szerint az I.r. alperessel, valamint a sportegyesülettel szemben fennálló kárigényét engedményezte a felperesre, a II.r. alperessel szemben fennálló követelését azonban nem. A felperes mint haszonélvező a földterületen értékesítési céllal telepített és nevelt facsemeték kipusztulásával kapcsolatos kárigényét érvényesíthette a saját nevében, e körben azonban bizonyítania kellett azt, hogy a facsemeték kipusztulását a II.r. alperes jogellenes magatartása okozta. A bizonyítékok mérlegelése alapján azonban az okozati összefüggést a felperes kára, és a feltöltés között nem tudta megállapítani. Utalt arra, hogy nincs peradat, hogy 2007 tavasza és

2007 októbere között mi történt a területen maradt facsemetékkal, a faoltással foglalkozó személyek tanúvallomása alapján azt lehetett megállapítani, hogy 2003-ban, illetve 2005-ben végeztek csak ilyen oltási munkákat a perbeli területen.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Rámutatott arra, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, helyes jogszabályok alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le és érdemi döntése is helytálló. Nem volt vitás a perben az a tény, hogy a II.r. alperes részben behatolt a /8 helyrajzi számú ingatlanra, a felperes által használt területre, ahol kb. 3-4 méter magasságban földfeltöltést végzett 2007. novembertől 2008. év közepéig a Sportegyesülettel 2007. október 31. napján kötött megállapodás alapján. Erre tekintettel tényként volt megállapítható, hogy a II.r. alperes jogellenes magatartást tanúsított a felperes, mint haszonélvező és a felperes gyermeke, mint tulajdonos sérelmére. Önmagában a jogellenes magatartás azonban nem volt elegendő ahhoz, hogy a felperes kárának megfizetésére kötelezze a II.r. alperest, mert a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján a felperesnek azt is bizonyítania kellett, hogy ezzel a jogellenes magatartással összefüggésben pusztultak ki az általa telepített facsemeték, azoknak mennyi volt az értéke, mennyi volt az ebből eredő elmaradt haszna. Bizonyítania kellett volna, hogy a felépítményekben keletkezett károk érvényesítésére is jogosult a haszonélvező, és azok szintén a II.r. alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben semmisültek meg, és azokban mekkora kár keletkezett. E bizonyítási kötelezettségének azonban nem tett eleget. A felépítményekkel kapcsolatos elsőfokú ítéleti indokolás helytálló; a felperes által csatolt engedményezési szerződés nem tért ki a II.r. alperessel szemben fennálló kárigény engedményezésére, a létesítmények tulajdonjoga a földtulajdonost illeti. Engedményezés hiányában az ezzel kapcsolatos igény érvényesítésre a felperes nem volt jogosult. A facsemetékkal összefüggésben a felperes nem bizonyította, hogy a II.r. alperes által végzett feltöltési munka idején hány facsemete volt a perbeli területen, és azok pontosan mikor és miért pusztultak el. A bizonyítás körében kiemelt jelentőséggel bírt a felperesnek a káresemény észlelésekor, a birtokháborítási eljárásban tett, jegyzőkönyvbe foglalt saját nyilatkozata, mely szerint két évvel korábban már észlelte a feltöltést, a vízelvezető árok betemetését, és ekkor tapasztalta a facsemeték kipusztulását, a fák kirohadását. A 2008. szeptember 1-jén kelt jegyzőkönyvi nyilatkozatot a felperes aláírta. Erre figyelemmel az állapítható meg, hogy 2006. évben észlelte a fákkal kapcsolatos károsodását a felperes, és ebben az időben a II.r. alperes nem végzett a perbeli ingatlanon feltöltési munkákat. Ugyanakkor a peradatokból, az építésügyi hatósági iratokból az is megállapítható, hogy 2005. évben is végeztetett földfeltöltést a sportegyesület, a perbeli területhez közel. A nagy

számú kihallgatott tanúk közül csak R.L. rendelkezett érdemi információval a II.r. alperes tevékenységének megkezdése előtt a fák darabszámáról, aki azonban azt mondta, hogy 50-100 darab fa maradt a területen, amikor utoljára látta, 2007 tavaszán. L.L. tanút a felperes arra hivatkozással kérte meghallgatni, hogy ő volt az, aki az utolsó darab fákat megvette, 80 darab fa értékesítését állítva. A felperes előadására figyelemmel a bíróság azért tartotta szükségtelennek e tanú meghallgatását, mert a saját előadása és R.L. tanúvallomása alapján az állapítható meg, hogy a II.r. alperes tevékenységének megkezdése előtt nem maradt számottevő fa a területen. A felperes által becsatolt szakértői véleményt azért nem tudta figyelembe venni, mert az kizárólag a felperes által szolgáltatott adatokon alapult.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet és kérte annak hatályon kívül helyezését, a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, vagy az első-, vagy a másodfokú bíróság új eljárás és új határozat hozatalára utasítását. Nem került sor a tényállás teljes felderítésére, a feltárt tényállásból megalapozatlan, okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó, jogszabálysértő következtetéseket vont le a bíróság. A felperes felhatalmazása az engedményezési szerződés alapján a teljes ingatlannal kapcsolatos kárigényre kiterjedt, valamennyi kártételre és valamennyi károkozóval, így a II.r. alperessel szembeni igény érvényesítésére is. Hivatkozott arra is, hogy a jogcím helytelen megnevezése miatt a kereseti követelés nem utasítható el, ahogy a bíróság feladata a bizonyítási teherrel összefüggő kötelező előzetes tájékoztatás akkor is, ha a félnek jogi képviselője van; a Pp. 3. § (3) bekezdésében meghatározott tájékoztatás elmaradt a bíróság részéről, a szakértői bizonyítás szükségességéről nem volt tájékoztatás. Hivatkozott arra is, hogy az adott perben a bíróságnak hivatalos tudomása volt a birtokháborítási eljárás során megállapított tényekről, a jogtalan behatolásról, a föld- és törmelékfeltöltésről; ezért tényként kellett volna elfogadnia, hogy a földfeltöltés folytán megsemmisítették az ültetvényt. A felperes idős korára és betegségére is figyelemmel nyilvánvaló volt a bíróság előtt az is, hogy valószínűleg rosszul emlékezett a felperes a feltöltés időpontjára a birtokháborítási eljárás idején. A Pp. 206. §-a is sérült amikor a bizonyítékokat nem összességében értékelte a bíróság; ennek helyes értékelése alapján nem volt vitás, hogy az okozati összefüggés fennáll a felperes kára és a II.r. alperes jogellenes magatartása között. Hivatkozott a Pp. 221. § (1) bekezdésének a megsértésére is.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a vele szembeni részítélet első fokon jogerőre emelkedett. A II.r. alperes és a beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban tartását kérték.

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

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felperes, mint ingatlanhasználó (haszonélvező) kérte az alperesek kártérítés fizetésre kötelezését (egyetemlegesen) amiatt, hogy a II.r. alperes által elvégzett földfeltöltés miatt a csapadékvíz elfolyani nem tudott, a víz elárasztotta azt a területet, amelyet „faiskolaként” használt és ezért a facsemeték kipusztultak, a területen lévő építmények is eltűntek (faház, kút, kerítés stb.). A pert az I.r. alperes ellen indította meg a felperes, és utóbb terjesztette ki a keresetét a II.r. alperesre, aki a tényleges földtöltést végezte. A felülvizsgálati eljárásában csak a II.r. alperessel kapcsolatos döntés volt a támadott, a korábban hozott jogerős részítélet elutasította a felperes keresetét az I.r. alperessel szemben.

A felperes a követelésének egy részét az általa becsatolt engedményezési szerződésre alapította. Ez az engedményezési szerződés azonban nem lehet alapja a felperes követelésének több okból sem; a tulajdonos (a felperes lánya) volt az engedményező és az egyesülettel és az önkormányzattal szemben fennálló igényét engedményezte a felperesre, ami tartalmilag a növényzet elpusztulásából származó kár. A facsemeték pedig nem vitásan az ingatlan használó-haszonélvező felperesé voltak, igényét saját jogon érvényesíthette. A felépítményekkel kapcsolatos, bárkivel szemben fennálló követelés engedményezésre nem került, és a II.r. alperessel szembeni bármilyen tartalmú követelés sem szerepel az engedményezésben. Az önkormányzattal szemben formailag igen, de ki lehet mondani, hogy vele szemben nem is volt mit engedményezni (az engedményezőnek nem volt igénye az I.r. alperessel szemben). Ez az engedményezés tehát anyagi jogi követelést valójában nem is adott a felperesnek. A felülvizsgálati kérelemben szereplő, a felperes által a Pp. 3. §-ára való hivatkozása nem alapos. A felülvizsgálatban nem hozható fel olyan új állítás, ami korábban az eljárásban nem szerepelt, lévén, hogy a jogerős döntés jogszabálysértő voltának a vizsgálata történik a jogerős ítélet alapján. Márpedig erre a fellebbezésében a felperes nem hivatkozott, ezért a másodfokú eljárás tárgya nem volt, jóllehet épp a fellebbezési eljárásban lehetett volna felhozni és hivatkozni a tájékoztatási kötelezettség megsértésére; az ezzel kapcsolatos, a bíróságot terhelő kötelezettségek ideje az elsőfokú eljárás, lévén, hogy ott zajlik a bizonyítás.

A felülvizsgálati kérelem a jogszabálysértés okát a bizonyítékok mérlegelési szabályának megszegésében állítja és arra hivatkozik, hogy sérült a Pp. 206. § (1) bekezdése. A Kúria következetes ítélkezési gyakorlata szerint a felülvizsgálati eljárásban a

bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye, ezért a Kúria csak azt vizsgálhatta, hogy a jogerős ítéletben a bizonyítékok értékelése jogszabálysértő-e, és emiatt maradt el az alperes kártérítésre kötelezése.

A kártérítési követelésnél ismert volt a felperes bizonyítási kötelezettsége, és kimondható, hogy a jogerős ítélet helytállóan állapította meg, hogy e kötelezettségét nem teljesítette a felperes, nem tudta bizonyítani, hogy kárát a II.r. alperes okozta a jogellenes magatartásával. Ezt pedig a bizonyítékok okszerű, logikus értékelése alapján tette a jogerős ítélet. A jogerős ítéletnek a megállapítása a behatolásról, földfeltöltésről – mint jogellenes magatartásról – téves; a jogellenesség csak a kártérítés szempontjából használható fogalmilag helyesen, itt az mondható, hogy ez jogszerűtlen volt az engedély hiánya miatt. Az adott esetben a bíróságok által elvégzett mérlegelés eredményét meghatározó indokok tarthatók, és azokban helytelen következtetés nincs, a bizonyítékok okszerű és logikus értékelése történt, nem volt kirívóan súlyosan hibás értékelés, a bizonyítékok értékelése megfelel a Pp. 206. § (1) bekezdésének. Erről a másodfokú ítélet ellenőrizhetően és jól számot adott. Ebből kiemelhető a felperes előadása a birtokháborítási eljárásban, valamint F.Á. főépítésvezető vallomása és kiemelten R.L. tanúvallomása. A bíróság a bizonyítási kötelezettséghez kötötten keletkezett bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdése szerint értékelte, a bizonyítási teher szabályának helytálló alkalmazásával. Ennek alapján megalapozottan történt értékelés alapján, helytálló a jogerős ítélet következtetése, miszerint nem bizonyított az, hogy a II.r. alperes nem vitás földfeltöltése a felperesnek kárt okozott volna. A bíróság által elvégzett, kifejezetten jó mérlegelés okszerű következménye, hogy a bizonyítatlanság miatt, amely a felperes terhére esik, nem lehetett alapos a felperes kártérítési követelése. A jogerős ítélet az indokolási kötelezettségének is eleget tett, ezért nem sérült a Pp. 221. § (1) bekezdése sem.

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

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felperest a II.r. alperes és a beavatkozó felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére, míg a felülvizsgálati illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és a 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. április 1.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Almásy Mária s.k. előadó

bíró, Dr. Udvary Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

kúriai tisztviselő

HM