

... ÍTÉLŐTÁBLA
25.Pf.20.406/2015/8

A ... Ítéltábla a ... által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) I.r. és **II.rendű felperes neve** (...) II.r. felpereseknek - ... jogtanácsos által képviselt **I.rendű alperes neve** (... I.r. és ... által képviselt ... (II.rendű alperes címe) II.r. alperesek ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt a ... Törvényszék előtt folyamatba tett perében 2014. december 11. napján kelt 21.P.21.142/2011/42 számú ítélet ellen az I.r. alperes részéről 43. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A ... Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részében megváltoztatja az I. r. alperessel szembeni keresetet elutasítja.

Kötelezi az I. r. felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperes részére 15 napon belül 94.500 (kilencvennégyezer-ötszáz) Ft együttes első és másodfokú perköltséget.

Az állam által viselt 138.600 (egyszázharmincnyolcezer-hatszáz) Ft le nem rótt kereseti illetéket 63.000 (hatvanháromezer) Ft-ra leszállítja, kötelezi az I. r. felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 75.600 (hetvenötezer-hatszáz) Ft kereseti és 100.800 (egyszázezer-nyolcszáz) Ft fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítélete tényállásában megállapította, hogy a Budapest XXII. kerület, zártkert hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatti 289 m² alapterületű, kert megjelölésű ingatlan 1992. július 16-tól képezi az I. r. felperes, 1/1 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímén, ugyanezen időponttól néhai ... (volt II. r. felperesnek) volt holtig tartó hasznélvezeti joga bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

A Budapest XXII. kerület, ... hrsz-ú ingatlan eredetileg a régi, Nagytétény községbeli 1260. hrsz-ú, 64 négyszögöl, majd Budapest XXII. kerületi ... hrsz-ú, 230 m² alapterületű "présház és legelő a Nagy lapos dűlőben" megjelölésű ingatlannak felelt meg, amelynek az 1/1 arányú tulajdonjogát ... szerezte meg, majd azt 1982-ben az I.r. felperesnek ajándékozta. Ezen ingatlan mellett helyezkedik el a Budapest XXII. kerület, zártkert, ... hrsz. alatt felvett, jelenleg 76 m² alapterületű, kivett udvar megjelölésű ingatlan, melynek 3/24-ed illetősége

1937. január. 25-től ..., 7/24-ed illetősége ... született ... tulajdonát képezi öröklés jogcímén. Az ingatlan további 7/24-ed illetősége ... született ... tulajdonát képezi öröklés jogcímén 1986. március 25-től, akinek a neve 1986. után ... változott. Az ingatlan további 7/24-ed illetősége 1959-től 1997 május 29-ig a Magyar Állam tulajdonát, majd ezt követően a Budapest Főváros XXII. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezte vagyonátadás jogcímén.

A Budapesti Városépítési Tervező Vállalat a Budapest műemlék épületeinek 1955. évi jegyzékében a Budapest XXII. kerület, ... számú, ... hrsz. alatti ingatlanon barokk épület romjait jelölte meg. A Képzőművészeti Alap Kiadó Vállalata a Magyarországi Művészeti emlékei 1961. évi kiadványában a Budapest XXII. kerület, Nagytétény számú ingatlanon barokk épület romjait jelölte meg azzal, hogy áll a pince lejárata és a barokk kapukeret - zárókövén címer - XVIII. század. A történeti leírásban rögzítette, hogy a barokk épület 1790. körül épült, a baloldali épület falazatának maradványai négyszög alakú területet zárnak körül, amelyben két helyiség nyomait mutatják az alacsonyan megmaradt falak. Az út felőli homlokzata 5 nyílást őriz, a bal szélén átalakított pincelejáró nyílik, amely több helyiségből álló donga boltozatos pincébe vezet. A jobb oldali épületrész kijavított állapotban, mintegy párkány magasságig áll. Jelenlegi formájában két részre tagozódik, jobb oldali fele udvart zárt körül, a bal oldali fele félnyereggetővel fedett.

A Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat 1976-ban végezte el Budapest XXII. kerület fotogeodéziai eljárással történő felmérését, amelynek során a prэшázat tévesen nem a Budapest XXII. kerület ... hrsz-ú ingatlanon, hanem a szomszédos, Budapest XXII. kerület ... hrsz-ú földrészleten tüntette fel, és annak alapterületét 76 m² helyett tévesen 82 m²-ben, míg a Budapest XXII. kerület ... hrsz-ú földrészlet területét 321 m² helyett tévesen 397 négyzetméterben állapította meg.

2001. március 23-án a Budafok-Tétény Városüzemeltetési Kht. írásban a II. r. alpereshez fordult, előadva, hogy a társaság úttellenőre helyszíni szemlén tapasztalta, hogy a Budapest XXII. kerület szám alatti ingatlanon romos, félig leszakadt tetejű, pincével ellátott ingatlan található. A Rt. tájékoztatása szerint az ingatlan vegyes tulajdonban áll, az 7/24-ed részben az önkormányzat tulajdonát képezi és kérte, hogy a II. r. alperes az életveszélyes állapot megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg. Ezen levelet a II. r. alperes 2001. április 2-án iktatta. A II. r. alperes részéről ... tanácsos 2001. április 6-án megkereste a ... Kerületek Földhivatalát az iránt, hogy a Budapest XXII. ker. ... és ... hrsz-ú ingatlanokkal rendelkezni jogosultak nevét és lakcímét hatósági ügyintézés céljából közölje.

Az I. r. alperes jogelődje a 2001. június 19-én kiállított tulajdoni lap másolatokat a II. r. alperesnek megküldte, melyek szerint a Budapest XXII. kerület, zártkert, ... hrsz. alatt felvett, természetben 1220 Budapest XXII. kerület, ... szám alatti, ... négyzetméter alapterületű, kert megjelölésű ingatlannak az I. r. felperes 1982. július 16-tól az 1/1 arányú tulajdonosa - ajándékozás jogcímén - és az ingatlanon ...nak 1982. július 16-tól volt bejegyezve holtig tartó hasznélvezeti joga. Budapest, XXII. ker., zártkert ... hrsz-ú ingatlan 2001. június 19-i tulajdoni lap másolata szerint a Budapest XXII. kerület szám alatti, 82 m² alapterületű, kivett udvar megjelölésű ingatlannak 3/24-ed részében ..., 7/24-ed - 7/24-ed részben ... és ..., 7/24-ed részében a Budapest Főváros XXII. kerületi Önkormányzat a tulajdonosa.

2001. augusztus 28-án a II. r. alperes levelében tájékoztatta a Budapest XXII. kerületi Önkormányzat vagyonkezelőjeként aRt.-t, hogy a Budapest XXII. kerület ... szám alatti ingatlanon - amely a tulajdoni lap szerint 7/24-ed részben a XXII. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi - egy romos, leszakadt tetejű, pincével ellátott, életveszélyes állapotú épület található, ezért kérte a tájékoztatását három napon belül arra vonatkozóan, hogy a Rt. az életveszély megszüntetését önállóan, vagy a II. r. alperes segítségével a többi tulajdonostárs egyetemleges kötelezésével kívánja-e megszüntetni. A Rt. 2001. szeptember 7-én kelt válaszelevelében kérte, hogy a II. r. alperes a tulajdonostársak egyetemleges kötelezésére intézkedjen utalva arra, hogy - megosztott költségviselés esetén - a konkrét intézkedéseket megteszi.

2001. szeptember 25-én a II. r. alperes írásban megkereste a XXII. kerületi gyámhatóságot, hogy ... képviselőjére eseti gondnokot nevezzen ki. A II.r. alperes elsőfokú gyámhatósága, a 2001. szeptember 20-án kelt 4-457/1/2001 számú határozatával az ismeretlen helyen tartózkodó ... részére dr. ... egyéni ügyvédet rendelte ki.

2001. október 5-én a II. r. alperes a VIII - 1419/4/ 2001. számú - fellebbezésre tekintet nélkül azonnal végrehajthatóvá nyilvánított - határozatával egyetemlegesen kötelezte. ...t, ...t, ...t, valamint a Rt.-t, - mint a Budapest XXII. kerület, számú, ... hrsz. alatti ingatlan tulajdonosait -, hogy az ingatlanon álló romos épület életveszélyes állapotát azonnal szüntessék meg. Tájékoztatta nevezetteket, hogy amennyiben az előírt kötelezettségüknek nem tesznek eleget, az életveszély elhárítását a költségükre hatósági úton végezteti el, és a költségek megtérülésére az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztet be. A határozat indokolása szerint a 2001. április hónapban tartott helyszíni szemlén megállapította, hogy a Budapest XXII. kerületi ... számú hrsz. alatti ingatlanon egy erősen romos állapotú, életveszélyes épület áll. Az épület kerítetlenül, közvetlenül a közút mentén helyezkedik el, ezért a részletekben történő leomlása is életveszélyes állapotot eredményez. A tulajdoni lap szerint az ingatlannak több tulajdonosa van, ezért az Étv. 47.§ (2) bekezdése alapján az életveszély azonnali megszüntetésére a tulajdonosokat egyetemlegesen kötelezte. A II. r. alperes ezen határozatát ... és ... címéről a posta „ismeretlen”, illetve „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel származtatta vissza. 2011. október 12-én ... eseti gondnoka a határozat elleni fellebbezési jogáról lemondott.

A Rt. a 2002. január 31-én kelt árajánlatában tájékoztatta ... házgondnokság vezetőjét, hogy a Budapest XXII. kerület, számú romos épület bontásával kapcsolatos munkák esetén a bontási munka és a törmelék elszállítás várható díja 582.400 Ft, a cserjeirtás 89.100 Ft, a kerítésépítés költsége, 98.000 Ft, azaz mindösszesen 789.500 Ft + 25 százalék ÁFA alapján 961.875 Ft. 2002. február 4-én a II. r. alperes írásban megkereste a Rt.-t aziránt, hogy az épület veszélyelhárítására az ajánlatát a II.r. alpereshez két héten belül küldje meg.

A II. r. alperes megkeresésére a II. r. alperes Családvédelmi Irodája 2002. április 24-én, mint elsőfokú gyámhatóság ... és ... részére dr. ... ügyvédet ügygondnokként rendelte ki.

2002. október 14-én a II. r. alperes megkereste a Rt.-t, utalva arra, hogy a 2002. október

10-én tartott helyszíni szemlén megállapította, hogy a számú határozatában foglaltaknak nem tettek eleget, az épület továbbra is veszélyes állapotú. Mivel az ingatlan másik 3 kötelezettje nem volt fellelhető, képviselőjükkel dr. ... ügygondnok lett kijelölve, Rt.-nek az árajánlatát a továbbiakban az ügygondnokkal kell egyeztetnie. Mivel a kötelezés az életveszély elhárítására vonatkozik, az árajánlat 2. és 3. pontjára (cserjeirtásra, kerítésépítésre) nincs szükség.

2003. március 29-én a Budapest XXII. kerület, ... út lakóközössége nevében 62 lakos írásban megkereste ... kerületi képviselőt kérve, hogy a ... utcában illegálisan lerakott szemét, veszélyes hulladék, gyógyszermaradványok, gombatárgya, és patkányok megszüntetése miatt a szükséges intézkedéseket tegye meg, utalva arra, hogy a romos házban belül veszett róka bújt meg. Hivatkoztak arra, hogy mindannyian szeretnének egészséges zöldövezetben lakni.

2003. május 27-én a Rt. a Budapest XXII. kerület, számú ingatlanon álló présház épületének lebontását megkezdte. Az építési naplóban rögzítette, hogy a Budapest XXII. kerületi Önkormányzat Műszaki Iroda bontást elrendelő határozata alapján a feladata az ingatlanon lévő életveszélyes, romos állagú pince, présház épület lebontása. A romos épület bontása a nagyfokú életveszély miatt csak géppel közelíthető meg, tetőzete évek óta beszakadt, belsejében a beomlott falazaton kívül, nagy mennyiségű rom halmozódott fel. A gépi bontással eltávolítandó anyagok 10% mértékben hasznosíthatatlanok, döntő többségében 50-60, x40 x 50-60 cm méretű, szabálytalan, vegyes kőfalazatú elemek, rendkívül gyenge minőségű föld-agyag keverékű habarcsba rakva. Egy-egy nagyobb kő súlya 100-140 kg. Az összes anyagot sittelrakó helyre szállítják. Az épület az előzetes vizsgálatnál megegyezően víz -, illetve elektromos ellátással nem rendelkezett. Körülbelül 13.20 perckor az épület padlózatának elérésekor két helyen a padozathely alatti boltozatos pincefödém beszakadt. A lyukon át, körülbelül 2,80-3,30 méter belmagasságú pince tárult fel. A munkálatokat a födém beszakadása miatt azonnal leállították. Az építési napló tanúsága szerint 2003. május 28-tól június 1-jéig a munkavégzés szünetelt, 2003. június 2-án a még fennálló körítő falazatok lebontása, illetve a munkák befejezése céljából a Rt. ismét felvonult. Az építési naplóban rögzítésre került, hogy a helyszínen megjelent három fő, azzal fogadta őket, hogy az ő tulajdonukat képező ingatlant bontották el, a további munkavégzést megtiltották, hivatalos tulajdoni lap bemutatása mellett.

2003. június 2-án a II. r. alperes részéről ..., a Rt. részéről ... építési igazgató, továbbá ... és ... referensek közös szemlén jegyzőkönyvben rögzítették, hogy az életveszélyes, romos építmény elbontásra került, a bontási munkálatokat a Rt. végezte. A szemle időpontjában az építmény hátsó fala körülbelül 1,5-2 méter magasságban még állt. Az építési hatóság felhívta a Rt.-t, a megmaradt falszakasz mielőbbi eltávolítására. A jegyzőkönyvben rögzítették, hogy az elbontott építmény alatt egy boltozatos, nagy belmagasságú pince található, amelynek két nyílása életveszélyes állapotú, ennek takarásáról azonnal gondoskodni kell. A födém biztonságos állagmegóvásáról a tulajdonosoknak kell gondoskodni. A jegyzőkönyv szerint a helyszínen ... két fő kíséretében jelent meg, akik a munkák végzését megakadályozták azzal, hogy a részben elbontott épület az ő tulajdonuk. Nevezettek a felvonult földgép munkavégzését megakadályozták azzal, hogy a bemutatott

papírok alapján rendőrségi feljelentést tettek, így a munkákat Rt. nem tudta elvégezni.

2003. június 3-án a Rt. miután - nyilatkozata szerint a polgármester, az Önkormányzat Műszaki Irodájának képviselője, a Rt. igazgatója és az építési hatóság közös vizsgálata megerősítette, hogy az eredeti bontási határozatban foglaltak alapján a bontás folytatható - a 2x12 köbméter törmelék elszállításával a bontási munkákat befejezte. A II. r. alperes képviselőjében ... tanácsos kérte, hogy a Rt. a feltárult pincét ne tömedékelje el. A Rt. az építési naplóban rögzítette, hogy - mivel az ingatlan közvetlenül a közterületről nyílik - a bejárás miatt a telek utcafrontján betonoszlopos drótfonatos kerítést kellett elhelyezni, a beszakadt pince boltozatokat a további, a károsodás, életveszély és erózió miatt helyre kellett állítaniuk. Az építési napló tanúsága szerint 2003. június 6-án került sor az utcafronti kerítésoszlopok leásására, és ekkor a pincefödém boltozatát íves beton zsálművel lezárták és lebetonozták. 2003. június 7-én a kerítésoszlopok betonozására, június 13-án a drótfonatok felhelyezésére került sor.

2003. június 5-én a II. r. alperes feljegyzésben rögzítette, hogy a perbeli ingatlanon az életveszélyes épület részben elbontásra került, a pince nyílását betömték.

2003. június 13-án az I. r. felperes és ... a ... Kerületek Földhivatalához fordult, előadva, hogy a Budapest XXII. ker. ... hrsz. ingatlan térmértéke ténylegesen 230 m², melynek tényét az egykori; Nagytétényi ... hrsz.-ú ingatlanról készült okiratok igazolják, amely szerint az ingatlan területe 64 négyszögöl és az ingatlan "présház és legelő" megjelölésű. Utaltak arra, hogy az újonnan szerkesztett tulajdoni lap szerint a ... hrsz. ingatlan "kert" megjelölésű, a területe ... m², így az ingatlan területe 27 m²-rel lett kisebb, és az ingatlan-nyilvántartásban nem lett feltüntetve, az azon lévő présház sem, ezért kérték a felmérési, térképezési, vagy terület számítási hiba okát kivizsgálni.

2003. június 17-én a Rt. a II. r. alperes részére 1.185.594 Ft vállalkozási díjat leszámlázott.

2003. október 8-án a ... kerületek Földhivatala a 4215/1/2003. számú határozatával az I.r. felperesnek, valamint ...nak a Budapest XXII. kerület ... hrsz.-ú, ... m² nagyságú földrészletre benyújtott épület feltüntetésére és terület kiigazítására vonatkozó kérelmét elutasította. A határozat indokolásában utalt arra, hogy az ingatlan négyzetméterben kifejezett területét a hetvenes években új felméréssel és numerikus terület számítással állapították meg és szerkesztették meg a tulajdoni lapot, nem a régi négyszögölös adatokat számolták át. A kérelmezők nem csatolták az épület feltüntetési vázrajzot. ... 2003. október 15-én ezen határozat ellen fellebbezést terjesztett elő, utalva arra, hogy az ingatlant, 1972-ben vásárolta, 1982-ben az unokájának; az I.r. felperesnek ajándékozta a haszonélvezeti jog a fenntartásával. 64 négyszögöl legelőt és az azon lévő 24 m² alapterületű romos épületet vásárolta meg. Utólag derült ki, hogy az a hrsz.-ú ingatlanként nyilvántartott terület. Állítása szerint tervezte az épület felújítását és akkor észlelte az ingatlan-nyilvántartási iratokat megtekintve, hogy az épület nincs feltüntetve. Ekkor építésztervezőt bízott meg a felméréssel és az így végzett mérések alapján állapította meg, hogy az általa vásárolt terület kevesebb.

2004. január 14-én a ... Földhivatal a számú határozatával a fellebbezésnek helyt adva az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. A határozat indokolásában utalt arra, hogy az elsőfokú határozat a korábbi telekkönyvi nyilvántartás adatainak (térkép és területi adatok) vizsgálatát mellőzve, téves indokolással utasította el ... kiigazítási kérelmét. A hibás térképi ábrázolásokat a jelenleg hatályos térkép elkészítésekor elkövetett téves elhatárolás okozza, a jelenlegi térképi ábrázolást az elhatárolás hibája miatt felmérési és térképezési hiba terheli. A ... hrsz.-ú ingatlan 82 m² nagyságú alapterületű a régi Nagytétényi, 1259, majd a Budapest XXII. kerület, ... hrsz.-ú földrészletnek felel meg, amelynek területe 48 m²- (13 négyszögöl volt). Ez a régi földrészlet ténylegesen a jelenlegi ... hrsz.-ú földrészleten helyezkedett el, de a téves térképi ábrázolása miatt a jelenlegi ... hrsz. földrészlet eredeti prэшázának területként van az ingatlan-nyilvántartásba rögzítve. A hibás térképi ábrázolás miatt a ... hrsz.-ú földrészlet tulajdonjoga ... hrsz.-ú földrészlet tulajdonosának és hasznélvezőjének kárára hibás helyre került rögzítésre.

2004. február 10-én a II. r. alperes a számú határozatával a Budapest XXII. kerület ... hrsz.-ú, Budapest XXII. kerület, számú ingatlanon álló romos, életveszélyes épület bontását tudomásul vette és az ügyben indult építésrendészeti eljárást megszüntette.

2004. február 12-én a ... Kerületek Földhivatal elkészítette az S-69.457 térrajz területkimutatását a térképészeti hiba kijavításáról, és a ... hrsz.-ú ingatlan 397 négyzetméter területét 321 négyzetméterben, a ... hrsz.-ú ingatlan 82 m² területét 76 m²-ben, a ... hrsz.-ú ingatlan ... négyzetméter területét 289 m²-ben állapította meg, és - a prэшáz lebontására figyelemmel - a ... hrsz.-ú ingatlan "kert" művelési ágát nem módosította. 2004. február 19-én a ... Kerületek Földhivatal a számú határozatával az S 69.457. számú térrajz alapján igazította ki az ingatlan-nyilvántartást.

Az I. r. felperes többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze az I. és II. r. alpereseket, hogy fizessenek meg részére 3.046.800 Ft-ot, és ennek 2003. június 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes kamatát. Az I. r. felperes utalt arra, hogy a II. r. alperes a 2001. október 5-én kelt ... számú határozatának meghozatalakor semmilyen műszaki tartalommal bíró szakvéleményt nem szerzett be az épület életveszélyes állapotának megállapítása tekintetében és figyelmen kívül hagyta a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § (2) bekezdés g) pontja előírását, mely szerint csak bontási engedély alapján végezhető egyéb telek területe alatt a 10 négyzetmétert meghaladó pince megszüntetése, elbontása vagy tömedékelése. A pince alapterülete meghaladta a 10 m²-t, ezért ezen bontási munkálatokat jogerős bontási határozat nélkül nem lehetett volna megkezdeni. A II. r. alperesnek a bontási határozatot a tulajdoni lap szerinti szomszédoknak is meg kellett volna küldenie a határozata jogerőre emelkedése előtt, így az I. és II. r. felperesek biztosan értesültek volna arról, hogy a perbeli ingatlanra a bontást elrendelték. Az I. r. alperes jogelődjének hibás térképi ábrázolása és a jelenleg hatályos térkép készítésekor elkészített térképi elhatárolás okozta, hogy a prэшázat a Budapest XXII. kerület ... hrsz.-ú ingatlanon tüntették fel, és ez vezetett ahhoz, hogy az I.r. felperes tulajdonában álló épület bontását rendelték el. Bár a II. r. alperes a 2001. április hónapban tartott helyszíni szemlén azt állapította meg, hogy a Budapest XXII. kerület, ... számú ingatlanon erősen romos állapotú, életveszélyes épület áll, az épület lebontására csak 2003 májusában került sor, így az

valójában nem volt életveszélyes állapotú, mert ha az lett volna, az épületet körbe kellett volna keríteni, és nem két évig várni arra, hogy azt lebontsák.

A II. r. felperesi jogutód a perben érdemi nyilatkozatot - a bíróság felhívása ellenére - nem terjesztett elő. A II. r. felperesi jogelőd módosított keresetében kérte, hogy az I. és II. r. alperesek egyetemlegesen fizessenek meg a részére 5.100.000 Ft-ot és ennek 2003. június 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamatát. A II. r. felperesi jogelőd azt állította, hogy az ingatlant rendszeresen használta, az építmény volt a műhelye és raktára, mivel a nyugdíjazásáig kisiparos volt. Állítása szerint a perbeli ingatlanra a nyugdíjazását követően is gyakran járt, mivel az ingatlan az általa lakott családi háztól mindössze egy utcányira volt. A prэшázat a bontásig használta. A bontásról úgy szerzett tudomást, hogy a negyedik, vagy az ötödik szomszéd felkereste őt, hogy bontják a pincét, őt bízták meg a bontással. Ekkor már félig le volt bontva az épület. Arra hivatkozott, hogy amikor elkezdtek bontani a prэшázat és a pincét nagy munkagépet rendeltek meg, nem jártak el kellő körültekintéssel, mert nem észlelték, hogy ott a boltíven pincelejáró van. A nagy munkagéppel rámentek a boltívre, amely beszakadt, és beszakította a diósdí kőből épült boltozatot. Állította, hogy az épület nem volt életveszélyes állapotú, a bontásra csak 2003. május végén került sor a 2001. október 5-én kelt határozat alapján, a boltíves pince pedig a szakszerűtlen bontás miatt szakadt be.

Az I. r. alperes kérte a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben történő marasztalását. Érdemi ellenkérelmében vitatta a kár mértékét, illetve a földhivatali eljárás és az I.r. felperest ért kár közötti ok-okozati összefüggést utalva arra, hogy az I.r. felperes kárát nem az I. r. alperes által elkövetett térképészeti hiba, hanem a II. r. alperes által elvéggeztetett bontás okozta. A II. r. alperes az 1997. évi LXXVIII. törvény 47. §-a és a 40/1997. (XII. 27.) KTM rendelet szerint az életveszélyes állapot megszüntetését rendelte el. A Budapest XXII. kerületi Önkormányzatnak, mint az ingatlan egyik tulajdonosának az Étv. 34. §-a szerint az épület lebontásához építési hatósági engedélyre lett volna szüksége. Az 1990. évi LXV. törvény 85. § (1) bekezdése értelmében önkormányzat esetén a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testületnek kell rendelkeznie. A törvény 38. § (1) bekezdése értelmében csak jogerős és végrehajtható építési engedély alapján lehetett volna építési munkát végezni. A bontási engedélyt a képviselő testületnek kellett volna kérelmeznie, és az Áe. 19. § (6) bekezdése értelmében a felettes szervnek kellett volna döntenie az engedély megadásáról, mivel az államigazgatási szerv saját ügyének elintézésében nem vehet részt. A II. r. alperes határozata bontást rendel el, az elrendelt kötelezettség teljesítésének határidejét nem határozta meg, ezért a bontás elrendelésének módja nem felelt meg a jogszabályi feltételeknek. Egy életveszélyes, romos épület elbontása nem okozhat kárt. Az I.r. felperesnek kára nem keletkezett, és amennyiben igen, azt az I.r. felperes idézte elő azzal, hogy ő és ... a bontásig eltelt legalább 20 évig nem foglalkozott a saját ingatlanával. Az I. r. felperes és ... magatartása, a kár bekövetkezésében közrehatott, hiszen évtizedekig hagyták az épületet lepusztulni és annak életveszélyes voltának megszüntetése végett semmit nem tettek. A felperesek csak a bontást követően 2003. szeptember 9-én fordultak a ... Kerületek Földhivatalához, holott korábban is lehetőség lett volna intézkedni az ingatlan-nyilvántartási állapot kiigazítása iránt. Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus gépi adatfeldolgozásra történő átállás során az 1972. évi 31. tvr. 52. § (1) bekezdése szerint jogorvoslati

lehetőséggel nem éltek. Így nem tettek eleget a régi Ptk. 340. § (1) bekezdésében előírt kárenyhítési kötelezettségüknek.

A 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a bontási határozatot kézbesítés útján közölni kell a közvetlenül szomszédos - a határozattal érintett ingatlannal közös határvonalú - építési telekkel rendelkező jogosultakkal, és ha a bontás elrendeléséről határozat született volna, azt meg kellett volna küldeni a felpereseknek, akik ekkor élhettek volna fellebbezési jogukkal, és a másodfokú eljárásban tisztázni lehetett volna az épület tulajdoni helyzetét. A nem létező bontási határozat pedig nem emelkedett volna jogerőre és a bontást nem végezhették volna el. Az építmény életveszélyes volta miatt a bontási költségeket a felpereseknek kellett volna viselnie, ezért ezen bontási költségekkel a felpereseket egyetemlegesen ért kár összegét csökkenteni kell.

A felperesek nem merítették ki az I. r. alperes jogellenes magatartása tekintetében a rendes jogorvoslati lehetőséget, mert amikor a Földhivatal az 1990-es években áttért a tulajdoni lapok és a térképmásolatok számítógépes nyilvántartására, a tulajdoni helyzet rendezésére, akkor az érintettek a közzétételt követő harminc napon belül az ellen fellebbezéssel élhettek volna. A kereseti követelés az I. r. alperessel szemben idő előtti, mivel a felpereseknek a kár-igényüket a II. r. alperessel szemben kellett volna érvényesíteni. Vitatta az I. r. felperes által megjelölt 60.000 Ft készkiadásból álló költség összegét is utalva arra, hogy ezen költség a kitűzési és változási vázrajz elkészítése kapcsán merült fel, ezért nincs okozati összefüggés a bontással okozott esetleges kár és az I. r. alperes jogellenes magatartása között, ráadásul a kitűzés és a változási vázrajz szerint a felperesek egymás között kívánták megosztani az ingatlan használatát.

A II. r. alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását. Érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperesek a régi Ptk. 349. § (1) bekezdése szerint a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőséget nem vették igénybe. A II. r. alperes VIII. 1419/4/2001. számú határozatának meghozatalakor az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jogokat tekintette irányadónak az 1997.évi CXLI. törvény (Inytv.) 5. § (1) bekezdése szerint, mivel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsította. Az Inytv. 2. § (3) bekezdése értelmében az ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásokban a tulajdoni lapon átvezetett adatokat és, az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kellett irányadónak tekinteni. Jogszerűen járt el, amikor az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva hozta meg a határozatát. Álláspontja szerint a II. r. alperes a jogszabályokat betartotta, kirívó és nyilvánvaló jogsértést nem követett el. A kár és a jogellenes magatartás közötti okozati összefüggés nem áll fenn, mivel nem a II. r. alperesnek betudható okból kifolyólag került sor az épület elbontására. A II. r. alperes - az I. r. alperes által okozott térképészeti hiba következtében - nem volt abban a helyzetben, hogy a bontási határozatot a valódi tulajdonosokkal közölje. A kár bekövetkezéséhez vezető ok-okozati láncolatban az I. r. alperes hibás hatósági tevékenységének van fokozott jelentősége, tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéből kifolyólag az abban szereplő tények és adatok a valóságos viszonyokat kell hogy tükrözzék. A térképészeti hibával okozott kárért az I. r. alperes felel, és nem az ingatlan-nyilvántartásban bízva, első fokon eljáró közigazgatási szerv. A felperesek a rendes jogorvoslati lehetőséget nem merítették ki, amikor az ingatlan-nyilvántartás számítógépes

rendezésére került sor, ezért nem tettek eleget a kár megelőzésével, a kárenyhítési kötelezettségüknek, a saját ingatlanukon évtizedek óta álló felépítmény életveszélyes állapotát nem szüntették meg, azzal nem törődtek. A II. r. alperes úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, mert az életveszélyt kiküszöbölve lebontatta a felépítményt. A bíróság nem vizsgálhatja, hogy a téves ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folytán a II. r. alperes által végrehajtott bontás elleni jogorvoslat alapján megelőzhető lett volna-e a kár bekövetkezése. A pince nem került lebontásra, megszüntetésre, tömedékelve nem lett, kizárólag a pince nyílásainak a betömésére, a gödör bezsaluzására került sor, ezért a szomszédok értesítésére nem volt szükség. A pince nyílásának betömése és a gödör zsaluzása nincs hatósági engedélyhez kötve. A peradatok igazolják, hogy az elbontott építmény életveszélyes állapotban volt, a felperesek egyáltalán nem tettek eleget az állagmegóvási kötelezettségüknek. Ezt igazolja, hogy az 1962. éves kiadású Magyarország topográfia című műben a felépítmény már csak félnyereg tetővel rendelkezik, és ezt a perben csatolt légi felvételek is igazolják. Az épület - a nagysága folytán - nem érte el a 46/1997.(XII. 29.) KTM. Rendelet 9.§ (2) bekezdés b) pontjában előírt 200 légköbmétert, ezért a bontásához engedélyre nem volt szükség. Ugyanezen rendelet 9. § (2) bekezdés g) pontja szerint a 10 négyzetmétert meghaladó pince megszüntetésére, elbontására, vagy tömedékelésére nem került sor. A ... Kft. szakértői vélemény kiegészítése igazolja, hogy a pince nem került bontásra, az ma is létezik. Annak helyreállítására nincs szükség építési engedélyre, mert nem kell a teherhordó szerkezeteket megerősíteni. A tulajdonos feladata, hogy a lépcső lejáratot visszaépítse, a betöltött lépcső lejáró tömedéket felszabadítsa és kellő felelősséggel őrizze tovább a pincét, és ha szükséges, a tetejét foltozza meg. A pince - karbantartás esetén - használható lenne.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. felperesnek 1.260.000 Ft-ot és ennek 2003. június 1-jétől 2004. december 30-ig évi 11%-os, 2005. január 1-től 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, 2013. július 1-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamatával megegyező mértékű kamatát. Kötelezte a II. r. alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I.r. felperesnek 1.050.000 Ft-ot és ennek 2003. július 1-től 2004. december 31-ig évi 11%-os, 2005.január 1-től 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, 2013. július. 1-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Döntése indokolásában megállapította, hogy az I. r. alperes jogelődje által elkövetett térképészeti hiba miatt az I.r. felperes tulajdonát képező, néhai ... haszonélvezeti jogával terhelt romos állapotú, prэшáz megjelölésű felépítmény a Budapest XXII. kerület ... hrsz. alatt felvett, természetben ... számú ingatlanon került feltüntetésre. A II. r. alperes a 40/1997. (XII.21.) KTM rendelet 5. § (1) bekezdése alapján 2001. október 5-én kelt VIII.-1419/4/2001. számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonostársakat kötelezte a ... szám alatt lévő Budapest XXII. kerület ... hrsz-ú ingatlanon lévő romos épület életveszélyes állapotának azonnali megszüntetésére. Megállapította, hogy a II. r. alperes

helytállóan járt el akkor, amikor a 40/1997. (XII. 21.) KTM. rendelet 6. §-a alapján az életveszély miatt a határozat azonnali végrehajtását rendelte el, mivel a peradatok egyértelműen igazolták, hogy a közvetlen a közút mellett lévő felépítmény romos állapotú volt, a teteje beszakadt, tele volt szeméttel, gomba trágyával, az épületről lehulló kövek miatt az épület életveszélyes állapotban volt. Ennek tényét tanúvallomások, légi felvételek, a ... Kft. szakértői véleménye, az 1955. és 1962. évi műemlékekről készült kiadvány tartalma alapján állapította meg. Az elsőfokú bíróság nem fogadta el néhai ... azon előadását, hogy az épület lebontásáig hetente rendszeresen járt az ingatlanon, mert ennek tényét a szomszédos ingatlan tulajdonosának; ... a tanúvallomása, illetve az I. r. felperesnek a ... Kft. által tartott szakértői szemlén tett személyes nyilatkozata is cáfolta, mely szerint 6 éve nem jártak kint az ingatlanon.

Az elsőfokú bíróság a perben beszerzett szakértői vélemények közül az ítélezése alapjául ... szakértő véleményével szemben - a ... Kft. szakértői véleményét fogadta el, amely összehasonlító forgalmi adatokon is alapult, amely alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az épület bruttó területe fallal együtt 39,69 négyzetméter, az udvar bruttó területe 48,51 négyzetméter volt, azaz az összterület bruttó 58,20 négyzetméter volt. Az udvar melletti épületrész térfogata 148,83 légrébméter, a falak térfogata 33,70 lm³, azaz mindösszesen: 182,53 légrébméter volt, amely nem érte el a 200 légrébmétert, ezért a 200 légrébméternél kisebb térfogatú felépítményhez bontási engedélyre a 46/1997 (XII. 29.) KTM. Rendelet 9. § (2) bekezdés b) pontja alapján nem volt szükség.

Megállapította továbbá, hogy a II. r. alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva az életveszély elhárításával bízta meg a Rt.-t, hogy a felépítményt bontsa el. A II. r. alperes a romos, életveszélyes felépítmény elbontása során úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A ... Kft. kiegészítő szakértői véleménye alapján megállapította, hogy az I.r. felperest a romos állapotú présház lebontásával 1.140.000 Ft, a telek értékcsökkenésével 660.000 Ft kár érte, amely összesen 1.800.000 Ft. Az ingatlan a XXII. kerületben az MG-RF-XXII/1. mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt, kiskertes, rekreációs övezetben van, ezen övezet területén az előírás szerint az előkert mérete 5 m, az oldalkert 3 m, a hátsókert mérete 6 m. Új épület esetén sem az előkert 5 métere sem a 3%-os, azaz 8,7 méteres terület, sem a szintterületi mutató nem tartható, így a lebontott épület helyett új épület nem építhető, a bontás folytán csökkent az ingatlan értéke.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I. r. alperes jogelődje azzal, hogy a felépítményt a szomszédos ingatlanon tüntette fel, a térképészeti hiba folytán kárt okozott az I.r. felperesnek, ezen jogellenes magatartása és a kár bekövetkezése között az ok-okozati összefüggés egyértelműen fennáll. Nem osztotta az alperesek azon álláspontját, hogy a kár rendes jogorvoslattal elhárítható volt, tekintettel arra, hogy a rendes jogorvoslat elmulasztásáról csak abban az esetben lehet szó, ha a jogorvoslati lehetőségről a fél tájékoztatást kapott (BH. 2003. 154.), az I. r. alperes pedig ennek tényét az elsőfokú bíróság felhívása ellenére nem igazolta. megalapozottnak találta ugyanakkor az I. r. alperesnek a régi Ptk. 340. § (1) bekezdésére történő hivatkozását, mivel az I. r. felperes, mint állagtulajdonos, és néhai ..., mint haszonélvezeti jogosult az állagmegóvási és kármegelőzési

kötelezettségüknek egyáltalán nem tettek eleget, Hagyták, hogy a romos állagú épület, tovább romoljon és végül életveszélyes állapotú lett. Az elsőfokú bíróság ezért az I. r. alperes terhére magasabb; 70-30%-os kármegosztást alkalmazott és az I. r. alperest az I. r. felperes javára a prэшáz lebontásával, valamint a telek értékcsökkenéséből eredő 1.800.000 Ft hetven százalékanak, azaz 1.260.000 Ft-nak a megtérítésére és ezen összeg után a régi Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján figyelemmel a régi Ptk. 360. § (1) bekezdésére 2003. június 1-től kötelezte a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján megállapította, hogy a II. r. alperesnek - mivel nem állt szándékában a boltíves pincét lebontani és azt megszüntetni -, bontási engedélyre nem volt szüksége A Rt.-nek írt levele tanúsága szerint tudomással bírt arról, hogy a romos, életveszélyes állapotú épület pincével ellátott. A II. r. alperes, mint megbízó az életveszély elhárításakor a Rt., mint megbízott megfelelő felügyeletét a romos és életveszélyes felépítmény elbontásakor elmulasztotta, nem ellenőrizte, hogy a Rt. először nehéz géppel végezte a bontást, és a bontási munkálatok során a nehéz gép a pincefödém két helyen beszakította, így a II. r. alperes a Rt. megfelelő felügyeletében a régi Ptk. 350. § (1) bekezdése szerint mulasztás terhelte. Megállapította továbbá, hogy az I. r. alperes jogelődjének a pincefödém beszakadásában semmilyen szerepe nem volt, jogellenes magatartást nem tanúsított, kárt nem okozott, az ingatlan-nyilvántartásba térképészeti hiba előtt, majd azt követően a pincét nem tüntette fel, míg a II. r. alperes igazoltan tudomással bírt arról, hogy az épület pincével van ellátva.

Rögzítette, hogy okiratok igazolták, hogy a pince beszakadásával, a födémen behullott, azóta el nem távolított törmelékkel, és a lépcső eltávolításával a II. r. alperes a régi Ptk. 350. § (1) bekezdése szerint kárt okozott az I. r. felperesnek. Az I. r. felperes a régi Ptk. 355. § (4) bekezdése alapján a ... Kft. szakértői véleménye szerint a pincében okozott 1.000.050 Ft kár megtérítésére jogosult.

Rögzítette továbbá, hogy a II. r. felperes jogutódja a perben a keresetétől nem állt el, érdemi nyilatkozatot nem terjesztett elő, csupán a hagyatéki eljárás során közokiratban nyilatkozott arról, hogy a ... utcai ingatlannal kapcsolatban igénye nincs.

Az ítélet ellen az I. r. alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte, hogy a ... Ítélet tábla a Pp. 253. § (2) bekezdés második fordulata alapján az elsőfokú ítéletet akként változtassa meg, hogy az I. r. felperesnek az I. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmét utasítsa el és kötelezze az I. r. felperest az eddig felmerült perköltség megfizetésére.

Álláspontja szerint a lefolytatott bizonyítási eljárás során az I. r. felperes nem bizonyította, hogy kára keletkezett, ezt meghaladóan hivatkozott arra, hogy másnak életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlenül fenyegető és más módon el nem hárítható veszély (szükséghelyzet) esetén a tulajdonos köteles tűrni, hogy dolgát a szükséghelyzet megszüntetése végett a szükséges mértékben igénybe vegyék, felhasználják, illetőleg abban kárt okozzanak. Hivatkozott továbbá arra, hogy az épület megszűnésével felmerült kár a felperesi magatartás miatt következett be, tekintettel arra, hogy mintegy 20 éven keresztül egyáltalán nem gondozta az épületet, hagyta annak teljes leromlását és életveszélyes állapot

kialakulását. Álláspontja szerint a szakértői bizonyítás lényegében csak a bontással okozott esetleges kár összegére vonatkozott. Ez azonban nem azonos azzal az összeggel, amely abból ered, hogy az I.r. felperes tulajdonát elhanyagoló magatartással közrehatott azon veszélyhelyzet kialakulásában - ez egyben életveszélyes állapotot is jelentett az utcahatárra épült több mint kétszáz éves fal omlás veszélye miatt -, amely miatt a II. r. alperes az életveszélyes épület lebontását elrendelte, és ezzel a felépítmény megszűnt.

Rögzítette, hogy a romos épület lebontása - függetlenül attól, hogy ki volt a tulajdonosa - jogszerű volt, mivel az épület életveszélyes állapotú volt. ahogy ezt az elsőfokú bíróság tényként is megállapította. Ezen tényt bizonyította az időmúlás miatt türelmét vesztett 62 lakos írásbeli beadványa is. Az I. r. alperesi vélemény szerint ilyen előzmény alapján közvetlen oksági összefüggés, de még közvetett oksági összefüggés sem állapítható meg a terhére a bontással esetlegesen a felperesi oldalon bekövetkezett kárral összefüggésben.

Az I. r. alperes jogellenes és felróható magatartásának hiánya körében előadta, hogy az I. r. alperes jogelődje a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal állami döntés és megrendelés alapján a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat által elvégzett felmérés alapján szolgáltatott adatot vezette fel az ingatlan-nyilvántartásba. Ezen szolgáltatott adatok helyességéért felelősség nem terheli a felméréskor - 1976-ban - hatályban volt a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 12/1969. (III. 11.) Kormányrendelet alapján sem, mivel a rendelet hatálya a földmérési és térképészeti tevékenységre vonatkozott, az 1. § (1) bekezdés e) pontjában felsorolva a földmérési adat- és térkép szolgáltatást, míg a 2. § rendelkezett arról, hogy az egységes országos alapponthálózatok létesítése és fenntartása, valamint egységes országos térképrendszer kialakítása szükséges, amelyeket a 2. § c) pontja szerint mint földmérési és térképészeti alapadatokat kötelezően kell alkalmazni. Az I. r. alperes álláspontja szerint ezen fenti okok miatt az I. r. alperesi jogelődöt felróhatóság nem terhelte, azt az adatot kellett az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetnie, amit részére a jogszabályi felhatalmazással rendelkező Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat szolgáltatott.

Álláspontja szerint a kártérítés lényeges elemei az elsőfokú eljárásban nem kerültek bizonyításra, így a felperesi oldalon keletkezett kár nem lett bizonyítva, továbbá, hogy az esetlegesen okozott kár és az I. r. alperes "jogellenes" magatartása között fennáll-e az oksági összefüggés, valamint az I. r. alperes, illetőleg jogelődje felróható magatartása sem került bizonyításra. Ezt meghaladóan álláspontja szerint a felperesi közreható magatartást nagyobb súllyal kellett volna értékelnie az elsőfokú bíróságnak és le kellett volna vonnia a kár összegéből a bontással felmerült költségeket és esetlegesen azt a vagyoni előnyt, amely azzal következett be, hogy a romos épület lebontása megtörtént és az életveszélyes állapot megszűnt.

Az I.r. felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az I. r. alperes másodfokú perköltségben történő marasztalását. Arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes nyilvántartása nem volt közhiteles nyilvántartás, ez okozta az I. r. felperes kárát. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság méltányos ítéletet hozott, mert az I. r. alperesi magatartással ok-okozati összefüggésben érte az I. r. felperest kár. Az épület

lebontásra került, és ezen ingatlanra a későbbiekben épület nem építhető az övezeti besorolás, illetőleg az ingatlan nagysága miatt.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helytállóan állapította meg, azonban az I. r. alperes kártérítési felelőssége tekintetében nem megalapozott következtetést vont le.

Az I. r. alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy az I.r. felperes által állított károkozás körében abból kell kiindulni, hogy az épület lebontása jogszerű volt, függetlenül attól, hogy ki volt a tulajdonosa. Ezt a tényt az elsőfokú bíróság is megállapította. Az épületet nem azért kellett lebontani, mert az I. r. alperesi jogelőd hibásan tüntette fel az épületet. Az épületet azért kellett lebontani, mert az romossá, életveszélyessé vált, figyelemmel arra, hogy az épület állagmegóvásáról az I. r. felperes, valamint a II.r. felperesi jogelőd nem gondoskodott. A hibás térképi feltüntetés csak azt okozta, hogy a valódi tulajdonos és hasznélvező nem került értesítésre a lebontás vonatkozásában. Az tényként rögzíthető, hogy abban az esetben ha a nyilvántartás a helyes tulajdonost illetőleg hasznélvezőt tüntette volna a fel akkor az I.r. felperes és a II.r. felperesi jogelőd lett volna kötelezve a bontásra. Az épület ebben az esetben is lebontása került volna, tehát az I. r. alperesi jogelőd magatartása nem oka az épület lebontásának és ebből eredően az épület lebontásából származó bármiféle kárnak.

A tulajdon jog tartalma nemcsak jogokat, kötelezettségeket is magába foglal. Az 1959. IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 99. §-ában rögzíti, hogy a tulajdonos jogosult a dologt használni és a dologból folyó hasznokat szedni, viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A tulajdonos és a hasznélvező az állagmegóvást nem kötelesek elvégezni, hagyhatják az épületet romlani, azonban ennek általános polgári jogi korlátja a régi Ptk. 100. §-ban írt azon szabály, hogy, a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. Ennek megfelelően az I. r. felperes és a II.r. felperesi jogelőd kötelesek lettek volna az állagmegóváról gondoskodni annak érdekében, hogy az épület másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül ne zavarja. Az az első fokú eljárásban bizonyításra került, hogy a perbeli épület életveszélyes állapotú volt, annak lebontása több szempontból is indokolt volt. Az I. r. felperes és a II.r. felperes jogelődje a kötelezettségeiket megszegték az állagmegóvás körében ezért kellett az épületet lebontani, amennyiben ebből káruk származott, úgy azt maguknak okozták.

A fentiekre tekintettel a ... Ítélet tábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét nem fellebbezett részében nem érintette, fellebbezett részében megváltoztatta és az I.r. alperessel szembeni keresetet elutasította. Kötelezte a Pp.78. § (1) bekezdése alapján az I. r. felperest az I. r. alperes első- és másodfokú együttes perköltségének megfizetésére, amelynek mértékét a 32/2003.(VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, valamint (5) bekezdése alapján 63.000 Ft elsőfokú és 31.500 Ft másodfokú jogtanácsosi munkadíjban határozott meg. Figyelemmel az I. r. alperessel szembeni kereset elutasításra, a fentiek alapján a ... Ítélet tábla az állam által viselt le nem rótt eljárási illeték mértékét a II.r. alperes

pervesztességének megfelelő mértékre, azaz 63.000 Ft-ra leszállította és 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az I. r. felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 75.600 Ft kereseti és 100.800 Ft fellebbezési illetéket.

Budapest, 2015. november 26.

Vargáné dr. Erdődi Ágnes sk.
törvényszéki tanácselnök
a tanács elnöke

dr. Gajdos István sk.
törvényszéki bíró, előadó

dr. Szabó Györgyi sk.
törvényszéki bíró