

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Gál Imre ügyvéd (képviselő címe) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és II.rendű felperes neve II. rendű (mindkettő címe) felpereseknek, a dr. Fesztóry Tibor jogtanácsos által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Pest Megyei Bíróság 2007. szeptember 6. napján meghozott, 21.P.25.745/2006/19. számú ítélete ellen, az alperes részéről 20. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Egyetemlegesen kötelezi a felpereseket, hogy az alperesnek 15 nap alatt fizessenek meg 350.000 (háromszázötvenezer) forint együttes első- és másodfokú perkiöltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek közös tulajdona a ... helyrajzi számú, a valóságban ... szám alatti házasingatlan. A II. rendű felperes tulajdoni illetőségét az I. rendű felperes özvegyi haszonélvezeti joga terheli.

A felperesi ingatlantól 126 méter távolságra az alperes 36 méter magas rádiótelefon adótornyot épített.

A torony használatbavételét a Hírközlési Felügyelet 2001. november 21-én kelt határozatával engedélyezte és azt az alperes 2001. decembere óta folyamatosan üzemelteti. A használatbavételi engedély 2001. december 16-án emelkedett jogerőre.

A felperesek leszállított keresetükben 2.440.000 forint és annak 2001. december 16-tól járó kamatai megfizetésére kérték az alperest kötelezni.

Keresetüket arra alapították, hogy az adótorony közelsége az ingatlanuk forgalmi értékét 10%-al csökkentette, az ennek megfelelő kárukat az alperes köteles megtéríteni a Ptk. 100. §-ára figyelemmel, a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Elsősorban elévülésre hivatkozott. Állította, hogy a felperesek igényüket a torony felépítését követő 5 év eltelte után érvényesítették per útján, ezért a követelésük elévült.

Érdemi védekezése szerint az adótorony felépítésével és üzemeltetésével az ingatlanok használatában a felpereseket szükségtelenül nem zavarja.

Az elsőfokú bíróság az alperest a leszállított keresetnek megfelelően marasztalta.

A döntését a következőkkel indokolta:

Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint az adótorony közelsége a felperesi ingatlan forgalmi értékét kétségtelenül csökkentette. Az alperes kártérítési felelősség alóli mentesülését nem eredményezhette az, hogy a torony üzemeltetésével az alperes közérdeket szolgál. Az alperes ezért az Alkotmány 13. §-ára és a Ptk. 100. §-ára figyelemmel, a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján köteles a felperesek kárát megtéríteni.

Alaptalanul hivatkozott az alperes elévülésre. A torony használatbavételi engedélye 2001. december 16-án lett jogerős. „A torony jogszerű létezése viszont jogerős és alakszerű határozatban adott használatbavételi engedélyen nyugszik és az engedély alapján ténylegesen megvalósult és működő beruházáshoz kapcsolódhat.” A felperesek követelése így a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésével keletkezett, az elévülés ettől számított 5 év elteltével következett volna be. A felperesek keresetlevele azonban az elévülési idő leteltét követően, 2006. november 26-án megérkezett a bíróságra. A felperesi követelés ezért nem vált bírósági úton érvényesíthetatlenné.

Az alperest az elsőfokú bíróság teljes mértékben pervesztesnek tekintette és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a marasztalási összeg után számított perköltség megfizetésére.

Az alperes fellebbezésében az első fokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte.

A fellebbezésében is elsődlegesen elévülésre hivatkozott. Előadta, hogy a felperesek követelése a torony felépítésével keletkezett, és nem a használatbavételi engedély kiadásával. Utalt a Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.22.081/2006/5. számú ítéletére, amelyben a Legfelsőbb Bíróság az elévüléssel kapcsolatos jogi álláspontját kifejtette. Hivatkozott arra is, hogy az iratokhoz másolatban csatolt építési napló igazolja: „a torony építése a keresetlevél elsőfokú bírósághoz való benyújtását, 2006. november 24-ét megelőző 5 évnél korábban befejeződött”.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az első fokú ítélet helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, hogy az építési engedélyhez kötött létesítményt csak akkor

lehet használatba venni, ha a használatbavételi engedély jogerőre emelkedett. Az alperes csak a használatbavételi engedély jogerőssé válásának időpontjától helyezhette üzembe a létesítményt, ezért az elévülés ezzel az időponttal vette kezdetét. Kiemelte, hogy nem a torony pusztasága csökkenti az ingatlanok forgalmi értékét, hanem a jeltovábbításhoz szükséges eszközök és berendezések működtetése is.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a fellebbezés alapos.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak az elévüléssel kapcsolatos jogi álláspontjával nem értett egyet.

A Ptk. 360. § (1) bekezdése szerint a kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes.

A Ptk. 324. § (1) bekezdése értelmében a követelések 5 év alatt évülnek el, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

A Ptk. 326. § (1) bekezdése előírja, hogy a követelés elévülése akkor kezdődik, amikor az esedékessé vált.

A Ptk. 325. § (1) bekezdése pedig kimondja, hogy az elévült követelés bírói úton nem érvényesíthető.

Az elévülés kezdő idejének meghatározása során az ítéltábla álláspontja szerint azt kell vizsgálni, a felperesi ingatlan fogalmi értékének csökkenését az alperesi tevékenysége mikor idézte elő, mikor alakult ki a felperesi ingatlannal kapcsolatban az a piaci értékítélet, hogy forgalmi értéke az adótorony közelsége miatt csökkent. Az ítéltábla álláspontja szerint a sugárzás jogszerű megkezdésének ebből a szempontból nincs ügydöntő jelentősége. A torony felépítésével ugyanis mindenki számára felismerhetővé vált annak rendeltetése és ettől kezdődően mindenkinek számolnia kellett az üzemeltetés megkezdésével, valamint annak összes közismert következményével. Ebből következően a környéken ingatlant venni szándékozó személyek vételi elhatározására a toronynak megépítésétől kezdve kihatása volt. Emiatt az erre alapított kárigény elévülési idejét is ettől kellett számítani.

A torony használatbavételi engedélyét a hatóság 2001. november 21-én kiadta, tehát a torony teljes felépítése már ezt megelőzően befejeződött. A felperesek keresete pedig 2006. november 24-én, az öt éves elévülési idő eltelté után érkezett az elsőfokú bírósághoz, ezért a követelés elévült és a Ptk. 325. § (1) bekezdése értelmében bírósági úton érvényesíthetatlenné vált.

Az ítéltábla mindezért a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az első fokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította.

A pervesztes felperesek a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek az alperes perköltségeit megfizetni.

Budapest, 2008. április 11.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Szücs József s. k. előadó bíró, Dr. Németh László s. k. bíró