

...I ÍTÉLŐTÁBLA
25.Pf.20.277/2015/12

A ... Ítéltábla a ...) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a ... Ügyvédi iroda; ügyintéző ügyvéd: dr. ... Gusztáv (... által képviselt ... (....) I. r., dr. ... jogtanácsos (1052 Budapest ...) által képviselt **II.rendű alperes neve** (1052 Budapest, ...) III.r., ... Gusztáv Ügyvédi Iroda; ügyintéző ügyvéd: dr. ... Gusztáv (1055 Budapest, ...) által képviselt IV.r. és a ... (IV.rendű alperes címe) V. r. alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt a ... Törvényszék előtt folyamatba tett perében a 2014. december 2. napján kelt 71.P.25.828/2013/34. számú ítélet ellen a felperes részéről 36. sorszám alatt előterjesztett és 38., valamint 40. sorszám alatt kiegészített fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A ... Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül az I. és IV. r. alpereseknek egyetemlegesen fizessen meg 127.000 (egyszáz-huszonhétezer) Ft, a III.r. alperesnek 100.000 (egyszázezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint külön felhívásra az állam részére 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) 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 felperes 265/354-ed arányú tulajdonosa a Budapest, ... kerület, belterület ... helyrajzi számú ingatlanok.

Az I. r. alperes a tulajdonában álló, Budapest ... kerület ... helyrajzi számú ingatlan értékesítésére pályázatot írt ki, amely pályázati kiírás tartalmazta azt, hogy az ingatlan kötelezően egyesítendő a szomszédos ... helyrajzi számú, ... helyrajzi számú és ... helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal, valamint a részben a felperes tulajdonában álló - ... helyrajzi számú magán tulajdonú ingatlannal. A pályázati felhívás tartalmazta azt is, hogy a ... és ... hrsz. ingatlanokat az önkormányzat a ... helyrajzi számú ingatlan és az azzal szomszédos ... hrsz. ingatlan licites értékesítésén elért átlagárával egyező áron kész átruházni polgári jogi megállapodás keretében a vevő részére, a ... helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival pedig a leendő tulajdonosnak külön polgári jogi megállapodást kell kötnie.

Az I. r. alperes az ... Kft.-vel 2001. augusztus 28-án adásvételi szerződést kötött, amelyben értékesítette a kizárólagos tulajdonában álló Budapest ... kerület ... helyrajzi számú ingatlant. Ezen adásvételi szerződés 2. 3. pontjában is rögzítették a felek, hogy a vevő tudomásul veszi, hogy az ... számú részletes rendezési tervben javasolt szabályozási elemként az ingatlan egyesítendő a szomszédos ... helyrajzi számú, ... helyrajzi számú és ... helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú

ingatlanokkal, valamint a ... helyrajzi számú magán tulajdonú ingatlannal.

A IV.r. alperes 2002. július 24-én kelt ... számú határozatával engedélyezte az ... Kft. kérelmére a ..., ..., ... és ... helyrajzi számú ingatlanok ... helyrajzi számon történő egyesítését. Ezen határozat ellen a felperes fellebbezéssel élt, a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal azonban a 2002. december 5-én kelt számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú határozatot azzal, hogy a kialakuló, ... helyrajzi számú ingatlan rendezett építési telekké az érvényben lévő számú rendezési terv által előírányzott ... helyrajzi számú telekkel történő egyesítést követően válik.

Az I. r. alperes, valamint dr. ... és ... 2004. augusztus 3-án tulajdonközösséget megszüntető szerződést kötöttek a tulajdonukban álló Budapest ... kerület ..., ..., ..., ..., ...) helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

Az V. r. alperes a 2005. szeptember 19-én kelt számú határozatában dr. ... és ... kérelmére engedélyezte a Budapest ... kerület ... helyrajzi számú, 2704 m2 területű földrészlet felosztását a T-74915 számú változási vázrajz szerint akként, hogy abból ... hrsz. alatt 1527 négyzetméter területű ingatlan, és ... helyrajzi szám alatt 1177 m2 területű ingatlan alakuljon ki. A határozat ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, amelyet a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala Építésügyi Főosztálya a 2005. november 29-én kelt ... /4/ 2005. számú határozatával elutasított és az V. r. alperes VIII-...-3/ 2005. számú határozatát helybenhagyta.

A Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal a ... / 4/2005. számú határozata ellen a felperes bírósági jogorvoslati kérelmet terjesztett elő, amely eredményeképpen a ... Bíróság az 5.K.../2006/40. számú ítéletével a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal .../4/2005. számú határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.

A ... Bíróság 5.K.../2006/40. számú ítéletét a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal - a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal jogutódja - felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Legfelsőbb Bíróság a Kfv.II.../2009/15. számú ítéletével hatályában fenntartotta.

Dr. ... és ... helyrajzi számú ingatlant érintő telekmegosztási kérelmét - tekintettel arra, hogy dr. ..., aki résztulajdonosa a telekmegosztási kérelemmel érintett Budapest ... kerület ... és Hrsz. alatti ingatlanoknak a Budapest ... Kerületi Önkormányzat képviselő-testületének tagja - kijelölés folytán az V. r. alperes bírálta el.

A ... Bíróság 5. K. .../2006/40. számú ítéletével elrendelt új eljárás lefolytatása során dr. ... a 2005. április 6-án kezdeményezett telekalakítási eljárásban a 2009. február 27-én iktatott beadványában visszavonta a telekalakítási kérelmét. Időközben a ... helyrajzi számú ingatlan tulajdoni viszonyai változtak, ... jogutódja a Kft. lett, és ... jogutódjaként a Kft. képviselőjében is visszavonta dr. ... a telekalakítási kérelmet. Minthogy a a telekalakítási kérelmet a kérelmezők visszavonták, a Budapest, ... kerület ... helyrajzi számú ingatlan telekmegosztására irányuló eljárást az V. r. alperes megszüntette.

A felperes 2008. szeptember 4-én iktatott beadványában kérte a Budapest ... kerület ... és ... helyrajzi számú telkek egyesítésének engedélyezését. Kérelmére az V. r. alperes a 2011. augusztus 9-én kelt VIII-1... - 6/2011. számú határozatával engedélyezte a Budapest ... kerület ... helyrajzi számú és ... helyrajzi számú ingatlanoknak a 2008. augusztus 14. napján a Budapesti 1. Számú Körzeti Földhivatal által záradékolt T-83.399 számú változási vázrajz alapján történő egyesítését, amely

által kialakult a ... helyrajzi számú, 3057 m² területű, beépítetlen telek. Az V. r. alperes ezen 2011. augusztus 9-én kelt VIII-1...-6/2011. számú telekalakítást engedélyező határozata ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, majd a fellebbezési eljárás során a másodfokú döntés meghozatala előtt a telekalakítási kérelmét a Budapest Főváros Kormány Hivatalához benyújtott 2011. december 1-jén kelt beadványában visszavonta. A telekalakítási kérelem visszavonására tekintettel az V. r. alperes a 2012. január 10-én kelt .../2/2012. számú végzésével a telekalakítási eljárást megszüntette. Ezen eljárást megszüntető végzés ellen a felperes fellebbezéssel élt, de fellebbezését a II.rendű alperes neve a 2012. március 23-án kelt V- .../00777-3/2012. számú végzésével elutasította és az V. r. alperes VIII-.../ 2 / 2012. számú eljárást megszüntető végzését helybenhagyta.

A II.rendű alperes neve a 2012. április 10-én kelt V - B....-4/2012. számú végzésével a felperes kérelmére az V. r. alperes 2011. augusztus 9. napján meghozott VIII-1...-6/2011. számú telekegyesítést engedélyező határozata elleni felperesi fellebbezés alapján indult jogorvoslati eljárást megszüntette.

2010-ben a Budapest ... kerület belterület ... hrsz.-ú ingatlan 98/354-ed tulajdoni hányadának a tulajdonosa, a Kft. pert indított a felperes, mint a ... hrsz.-ú ingatlan 256/354-ed tulajdoni hányadának a tulajdonosa ellen közös tulajdon megszüntetése iránt. A perben a felperesi tulajdoni hányad értékének a megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére került sor, aki a ... helyrajzi számú ingatlan felperes tulajdonában álló 256/354-ed tulajdoni hányadának az értékét 10.590.000 Ft-ban határozta meg. A per során a 2012. május 29-én előterjesztett beadványában a felperes maga is kérte, hogy a perben kirendelt szakértő által megállapított áron magához válthassa a Kft. tulajdoni hányadát. Bírói felhívásra a Kft. tulajdoni hányadának a szakértői véleményben foglalt árral számított 4.056.440 Ft összegű ellenértékének a rendelkezésére állását a 35.P.../2010. számú ügyben a 2012. december 4-én 50. sorszám alatt benyújtott OTP igazolással igazolta is. A 35. P. .../2010/52. számú jegyzőkönyvbe foglaltan azonban a felperes úgy nyilatkozott, hogy már nem kívánja magához váltani a Kft. tulajdoni hányadát 4.055.000 Ft-os ellenérték fejében. A ... Törvényszék a 35.P.../2010/53. számú ítéletében a Budapest ... kerület ... helyrajzi számú ingatlannak a felperes tulajdonában álló 256/354-ed tulajdoni hányadát 10.590.000 Ft megváltási ár ellenében a Kft. tulajdonába adta. A felperes fellebbezése folytán eljár ... Ítéltő tábla a 7. Pf.../2013/4. számú ítéletével a ... Törvényszék 2013. január 18. napján kelt 35.P.../2010/53. számú ítéletét megváltoztatta, és a Kft. keresetét elutasította.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I.- III.-IV.-V. r. alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg kártérítés jogcímén részére 24.248.672 Ft-ot kamat nélkül, továbbá kérte, hogy az I.-III.-IV.-V. r. alperesek egyetemlegesen fizessenek meg a részére 25.000.000 Ft nem vagyoni kártérítést valamint ezen összeg után 2008. január 1-től a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamatot, valamint kérte az alperesek perköltségben való marasztalását is. A kamatfizetés kezdő időpontja tekintetében a felperes előadta, hogy 2008. január 1. napja egy középarányos időpont 2001-től 2014-ig számítva, ugyanis a jogsértés az irányába 2001-től folyamatosan megvalósul.

Előadta, hogy közigazgatási jogkörben okoztak neki kárt az alperesek, ugyanis a felperes tulajdonában állt a Budapest ... kerület ... helyrajzi számú ingatlant telekalakítás és közút lejegyzés érintette, amelynek következtében az ingatlanból visszaradott egy 354 m²-es terület ... helyrajzi számon. Az ingatlannal részben szomszédos építési övezetbe tartozó önkormányzati tulajdonú ingatlanok a ... és a ... helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére az I. r. alperes pályázatot írt ki, és ebben a pályázati felhívásban előírta, hogy a ... helyrajzi számú ingatlant egyesíteni kell a ..., ..., ... és ... helyrajzi számú ingatlanokkal. Az önkormányzati ingatlan nyertesével megkötött adásvételi szerződés is az egyesítés kötelezettséget lényeges feltételként tartalmazta, ennek ellenére az új

tulajdonos csak a ..., ..., ..., ... helyrajzi számú ingatlanokra nyújtott be telekegyesítési majd telekmegosztási kérelmet a felperes ingatlanát kihagyva.

A vagyoni kár körében előterjesztett kereset jogalapja tekintetében a felperes előadta, hogy az I. r. alperes jogellenes magatartása az, hogy az adásvételi szerződésben foglaltakat nem tartatta be a vevőkkel, nem figyelt arra, hogy a felperes telke is egyesítve legyen a többi telekkel, továbbá az ingatlan tulajdonközösséget megszüntető szerződést a felperes háta mögött hozta létre, valamint jogellenes térrajz alapján hozta létre a tulajdonközösséget megszüntető szerződést és törvénytörően hozta létre a ... helyrajzi számú ingatlan birtoklapját.

A III.r. alperes jogellenes magatartását a felperes abban jelölte meg, hogy a Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatala telek megosztást engedélyező határozata elleni felperesi fellebbezést elutasította.

A IV.r. alperes jogellenes magatartásaként azt jelölte meg a felperes, hogy kihagyta a felperesi telket a telekalakítási eljárásból, úgy adta meg a telekalakítási engedélyt ugyanis, hogy abban a felperes telke nem szerepelt. Előadta, hogy ugyan ezt a telekalakítási engedélyt megfellebbezte és a másodfokon eljáró Közigazgatási Hivatal elő is írta, hogy a felperesi telket kötelezően egyesíteni kell a többi telekkel, tehát a fellebbezése eredményes volt, azonban jogellenesen járt el a IV.r. alperes azért, mert csak a fellebbezésre lett helye állítva a telekalakítási engedély, azaz a jogellenesség abban állt, hogy meg kellett fellebbeznie a felperesnek a telekalakítást engedélyező IV.r. alperesi határozatot. A IV.r. alperes további jogellenes magatartásaként jelölte meg a felperes, hogy a .../2002. számú Közigazgatási Hivatali határozatot a IV.r. alperes nem nyújtotta be a földhivatalba.

Az V. r. alperes jogellenes magatartásaként a felperes azt jelölte meg, hogy a rendezetlen, azaz az ő telke nélkül egyesített telket megosztotta. Előadta e körben, hogy a fellebbezését elutasító Közigazgatási Hivatali határozat ellen bírósági jogorvoslattal élt, amely eredményeképpen a bíróság a Közigazgatási Hivatal fellebbezést elutasító határozatát az elsőfokú hatóság telek megosztást engedélyező határozatára is kiterjedően hatályon kívül helyezte.

A nem vagyoni kára tekintetében a felperes előadta, hogy a nem vagyoni kára 14 év alatt az alperesek részéről elkövetett zaklatásokból áll, ugyanis ezen idő alatt minden nap ezzel az üggyel foglalkozott, fellebbezéseket írt és jogorvoslati eljárásokat indított, ezáltal az alperesek a jogos és méltányos polgári érdekeit súlyosan megsértették.

Az I., III. és IV. r. alperesek kérték a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását. Az V. r. alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az I. r. alperes előadta, hogy vele szemben a felperes a keresetét közigazgatási jogkörben okozott kár jogcímén terjesztette elő, azonban a felperes által megjelölt magatartások esetén ő nem közigazgatási hatóságként, nem közigazgatási jogkörben járt el, hanem egy polgári jogi jogviszony alanya volt, így közigazgatási jogkörben kárt nem is okozhatott, az erre alapított kereset minden alapot nélkülöz. Ezen túlmenően a felperes az I. r. alperesnek olyan intézkedések hiányát rója fel, amelyre az I. r. alperes egy adásvételi és egy tulajdonközösséget megszüntető polgári jogi szerződés alanyaként nem volt jogosult és nem is volt köteles. Mindkét szerződés, az adásvételi szerződés és a tulajdonközösséget megszüntető szerződés is egy polgári jogi jogviszony, amelyben az I. r. alperes mint az ügyletek tárgyát képező ingatlan tulajdonosa vett részt, nem pedig mint közigazgatási hatósági jogkört gyakorló közigazgatási hatóság. A felperes által állított magatartások tekintetében tehát az I. r. alperest jogellenesség nem terheli, nem is közigazgatási hatóságként járt el ezen állított

magatartások esetén, és így, mint hogy az adásvételi szerződésben és a tulajdonközösséget megszüntető szerződésben a felperes szerződő félként nem vett részt, nem minősül a vitában érdekelt félnek, ezért az I. r. alperessel szemben nincs keresetőségi joga az állított magatartások vonatkozásában. Ezt meghaladóan arra hivatkozott, hogy a felperes által az I. r. alperes vonatkozásában megjelölt jogellenes magatartások értelmezhetetlenek és nem is világos az okozati összefüggés a felperes állított kára és az I. r. alperesi állított jogellenes magatartások között, hiányzik tehát az ok-okozati összefüggés a felperes által állított I. r. alperesi magatartások és a felperes kára között és a felperes a kárát sem bizonyította.

Az I. r. alperes a felperes nem vagyoni kártérítés jogcímén előterjesztett kereseti kérelmét kérte elutasítani, vitatta annak jogalapját és összecszerűségét is.

A III. r. alperes érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperes által kifogásolt, a jogelődje által hozott, ... számú és .../4/2005 számú határozatok tekintetében nem áll fenn az államigazgatási jogkörben okozott kár megállapíthatóságának jogszabályi feltétele, a felperesnek ugyanis kára nem merült fel, de ha felmerült is az nem a III.r. alperes jogelődje által hozott határozatokkal okozati összefüggésben keletkezett. Előadta, hogy a Budapest Főváros ... Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által hozott számú, az ... Kft. telekegyesítési kérelmére a telekalakítást engedélyező határozattal szemben benyújtott felperesi fellebbezés alapján a III. r. alperesi jogelőd számú határozatában a telekegyesítést engedélyező határozatot helybenhagyta azzal a kiegészítéssel, hogy a kialakuló, ... hrsz. ingatlan rendezett építési telekké az érvényben lévő R-35.916 számú részletes engedélyezési terv által előírányzott ... helyrajzi számú telekkel történő egyesítést követően válik.

Előadta, hogy a másodfokú fokú határozat vonatkozásában is 10.K....2007 számon peres eljárás folyt, amelyet azonban az eljáró bíróság a 2009. április 17. napján tartott tárgyaláson végzéssel elkészttség okán megszüntette. Az, hogy a fenti ügyben bíróság ítélet nem született, kizárólag a felperesnek felróható mulasztásra vezethető vissza, hiszen a felperes a keresetét késedelmesen terjesztette elő. Előadta, hogy számú a III.r. alperesi jogelőd által hozott határozat nem áll okozati összefüggésben a felperes keresetlevelében hivatkozott kárral. A III. r. alperesi jogelőd helyesen járt el akkor, amikor az elsőfokú határozatot helybenhagyta azzal a kiegészítéssel, hogy a ... hrsz.-ú ingatlan rendezett építési telekké a ... helyrajzi számú telekkel történő egyesítést követően válik. Ez a másodfokú határozat jogerőre emelkedett. Kifejezetten külön kiegészítést tett a III.r. alperesi jogelőd annak kapcsán, hogy az érintett telkeket a felperes telkével egyesíteni szükséges, mert csak ezt a követően válik rendezett építési telekké az egyesített telek. Az, hogy a telekalakítási kérelmet nem nyújtottak be, ezért a felperes telke nem került a többi telekhez egyesítésre, nem róható fel a III.r. alperesi jogelőd hatóságnak, hanem ez a felperes, illetve a többi telek tulajdonosának mulasztása.

Álláspontja szerint nem volt olyan jogszabályi rendelkezés, amely alapján a telekalakítási kérelmet - amely jogszerűen lett előterjesztve - el kellett volna utasítani azon az alapon, hogy a ... hrsz. ingatlant nem kérték a többi ingatlanhoz egyesíteni, ezt a telek tulajdonosok egy következő közigazgatási eljárás keretében is jogosultak lettek volna kérni. Nincs semmilyen olyan jogszabályi előírás és nem volt a perbeli ügyletkor sem, amely szerint az egyesítéssel érintett valamennyi telekingatlant kizárólag egy közigazgatási eljárás keretében lehet egyesíteni. Az önkormányzati telkeket megvásárló tulajdonosok tudtak a telekegyesítési kötelezettségről, a felperesi mulasztáson túl e telektulajdonosok magatartása vezetett ahhoz, hogy elmaradt a telekegyesítés. A felperes kára tehát nem a III.r. alperes magatartásával, hanem a korábbi tulajdonosok magatartásával áll okozati összefüggésben.

Előadta, hogy nem állapítható meg, hogy a vevők a felperessel nem kötöttek szerződést, a III. r. alperesi jogelőd által hozott határozattal milyen összefüggésben áll.

Sérelmezte, hogy a felperes nem fejtette ki azt sem, hogy milyen módon terheli mulasztás a III. r. alperest azzal kapcsolatban, hogy a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II..../2009/15 számú ítéletét követően az új eljárás lefolytatása során a kérelmezők a telekmegosztási kérelmüket visszavonták, így az eljárás megszüntetésre került. Kiemelte, hogy a felperesnek is módjában állt a telke egyesítését kérni, amely telekegyesítési eljárást a felperes meg is indított és a VIII.-1...-6/2011. számú határozattal a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala meg is adta a telekegyesítési engedélyt a felperes kérelmére, azonban még annak jogerőre emelkedését megelőzően a felperes a 2011. december 1. napján kelt kérelmében visszavonta telekegyesítési kérelmét, ezért az eljárás megszüntetésre került, és megszüntetésre került a jogorvoslati eljárás is. Álláspontja szerint amennyiben a felperes kérte volna a telekegyesítést, illetőleg nem vonta volna vissza telekegyesítési kérelmét, akkor a keresetlevelében említett kár teljes mértékben elhárítható lett volna. Ezt meghaladóan álláspontja szerint a felperesnek nem merült fel semmilyen kára és az összecszerűség vonatkozásában sem terjesztett elő a felperes semmilyen bizonyítékot. A közös tulajdon nem került megszüntetésre és a felperes tulajdoni hányada sem került megváltásra.

Kérte a felperes nem vagyoni kár címén előterjesztett keresetének az elutasítását is. Előadta, hogy a hivatkozott hátrányok felmerülését és azok alperesi magatartással való okozati összefüggését semmilyen módon nem igazolta a felperes, a nem vagyoni kára bekövetkeztét csak állította, de még bizonyítási indítványt sem terjesztett elő erre vonatkozóan. Kiemelte, hogy a felperes részére az eljárások során felmerült perköltségek megtérítése került, a III.r. alperes nem részesítette a felperest hátrányos megkülönböztetésben nem játszotta ki a felperest, nem járt el diszkriminatívan. A felperes az esetlegesen felmerült nem vagyoni kárát csak saját magának köszönheti - a felperes mindvégig kérelmezhetett volna a telekegyesítést, amit kért is, de érthetetlen módon a megadott engedély ellen fellebbezett, majd kérelmét visszavonta. Lehetősége lett volna arra is, hogy a vevőkkel megegyezzen és így békés úton rendezze a telkek megváltásának kérdését. A nem vagyoni kártérítés összecszerűségét rendkívül eltúlozottnak tartotta azt összecszerűségében vitatta.

A IV. r. alperes előadta, hogy az ő vonatkozásában állított jogellenes magatartások egyike sem jogellenes. Hivatkozott számú telekegyesítést engedélyező határozat meghozatalakor hatályos telekalakításról szóló 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdésének a) pontjára, miszerint a telekalakítási engedélyt a telekalakítással érintett telek tulajdonosa kérheti. Előadta, hogy kizárólag kérelemre járhatott el a IV. r. alperes a telekegyesítést engedélyező határozat meghozatalakor és kizárólag a kérelmet előterjesztett tulajdonosok telekalakítással érintett telkeinek az egyesítését vizsgálhatta, nem volt jogszabályi lehetősége arra, hogy egyéb tulajdonost az eljárásba hivatalból bevonjon. A telekegyesítést engedélyező határozata meghozatalakor nem sértett jogszabályt, jogellenes magatartást sem tanúsított, ugyanis az ... Kft. kérelmező által előterjesztett kérelem az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelt, és nem volt jogi akadálya annak, hogy az ... Kft. és a felperes egy későbbi eljárásban kérje a telek egyesítését. A felperes által hivatkozott 2001. augusztus 28. napján kelt adásvételi szerződés csak azt rögzíti, hogy az Itálian-Invest Kft. telke akkor lesz beépíthető, ha a megjelölt telekkel történő egyesítés megtörténik, de azt sem a szerződés, sem jogszabály, sem hatósági határozat nem írta elő, hogy ennek egy vagy több telekalakítási eljárásban kell megvalósulnia.

Előadta, hogy a felperes állítólagos kára az ... Kft. magatartásával van okozati összefüggésben, nem pedig a IV. r. alperes telekegyesítést engedélyező határozatával. Arra hivatkozott, hogy a felperes nem indított bírósági jogorvoslati eljárást sem az elsőfokú telekegyesítést engedélyező határozat,

sem pedig az azt kiegészítéssel helybenhagyó másodfokú határozat ellen, ez a két határozat, a mai napig hatályban van. Előadta, hogy nem valós az a felperesi állítás, miszerint a IV. r. alperes eltüntette volna a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal Építésügyi Főosztályának a 08 - .../2002. számú határozatát, ez a határozat megtalálható az ügy aktájában.

Előadta, hogy a bíróság hatályon kívül helyező ítéletét követő új eljárásban a kérelmezők a kérelmüket visszavonták, a telekmegosztási eljárás meg lett szüntetve, azonban a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatala VIII-1... -6/2011. számú határozatával a felperes kérelmére engedélyezte a ... és a ... helyrajzi számú ingatlanok egyesítését, azonban ezt a telekegyesítésre irányuló kérelmet a telekegyesítést engedélyező határozat jogerőre emelkedését megelőzően a felperes visszavonta, ezért ezen eljárás megszüntetésre került, így a IV. r. alperesi álláspont szerint a telekegyesítésére kizárólag a felperes hibájából nem került sor.

A IV. r. alperes a 2001. augusztus 28. napján létrejött adásvételi szerződés tekintetében kifejtette, hogy ezen szerződés kapcsán az I. r. alperest tájékoztatási kötelezettség terhelte a vevő irányában arra vonatkozóan, hogy a vevő által megvásárolt ingatlan akkor lesz rendezett építési telek, hogy ha egyesíti a szerződésben megjelölt ingatlanokat. A telekalakítási eljárás kezdeményezése nem volt szerződéses kötelezettsége a vevőnek, ugyanis annak nem teljesítése nem eredményezett szerződésszegést és az I. r. alperesnek sem volt semmilyen kötelezettsége arra, hogy kikényszerítse a telekalakítási eljárást és erre lehetősége sem volt. A felek a szerződésben rögzítették azt, hogy a telekalakítási eljárás kezdeményezése a vevő kötelezettsége. Ha ennek nem tesz eleget, annak az a hátránya, hogy a telke nem válik rendezett építési telekké.

Hivatkozott továbbá még arra, hogy a felperes által hivatkozott tulajdonközösséget megszüntető szerződés szintén a szerződő felek szabad akaratelhatározásán alapuló polgári jogi jogügylet volt, nem volt semmilyen olyan jogszabályi előírás, amely kötelezte volna a szerződő feleket, hogy a tulajdonközösséget megszüntető szerződésről a felperest értesítsék. Mind az adásvételi szerződés, mind a tulajdonközösséget megszüntető szerződés olyan polgári jogi ügyletek voltak, amelyek a felperes jogait nem érintették, és a felperes ebben a tekintetben perbeli legitimációval nem rendelkezik.

A IV. r. alperes vitatta a vagyoni kártérítési követelés összecszerúságát, továbbá kérte a felperes nem vagyoni kártérítés jogcímén előterjesztett keresetének az elutasítását, vitatta annak jogalapját és összecszerúságát is.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és IV. r. alperesnek egyetemlegesen 254.000 Ft perköltséget, a III.r. alperesnek pedig 200.000 Ft perköltséget. Kötelezte továbbá a felperest, hogy az adóhatóság felhívására az abban megjelölt időben és módon fizessen meg a ...yar Állam javára 1.500.000 Ft feljegyzett illetéket.

Döntése indokolásában kifejtette, hogy elsődlegesen azt vizsgálta, hogy bekövetkezett-e a felperesnek a kára. A felperes a ... Törvényszék által 35. P.../2010/53. szám alatt hozott ítéletére alapította a vagyoni kárát, előadva, hogy a bíróság ezen ítéletében a Kft. tulajdonába adta a Budapest ... kerület ... helyrajzi számú ingatlannak a felperes tulajdonában álló 256/354-ed tulajdoni hányadát 10.590.000 Ft megváltási ár ellenében. Előadta, hogy álláspontja szerint ennél az árnál a telek jóval többet ér, ugyanis csonka telek áron számolt a perben kirendelt igazságügyi szakértő, ahelyett hogy építési telek áron számolt volna. A felperes az általa gondolt érték, valamint a bírósági ítéletében szereplő megváltási ár különbözetében jelölte meg a vagyoni kártérítési igénye összecszerúságát. A ... Ítéletábra a 7. Pf. .../2013/4. számú ítéletével a ... Törvényszék

35.P.../2010/53. számú ítéletét megváltoztatta, és a ... Kft. közös tulajdon megszüntetése iránti kérelmét elutasította. Ennek következtében a Budapest ... kerület ... helyrajzi számú ingatlanon megmaradt a felperes 256/354-ed valamint a ... Kft. 98/354-ed arányú osztatlan közös tulajdona. Tekintettel arra, hogy a perbeli teleknek a 256/354-ed tulajdoni hányada továbbra is a felperes tulajdonában áll - ezt maga a felperes sem vitatta -, a felperest kár nem érte, a vagyonában értékcsökkenés nem következett be. A felperes arra alapította a keresetét, hogy alacsonyabb megváltási áron váltották meg a tulajdoni hányadát, mint amennyit az a felperesi álláspont szerint ér, a felperes azonban rendelkezik a telekkel, annak továbbra is tulajdonosa, nem lett a felperesi tulajdoni hányad alacsony megváltási áron megváltva, így tehát a felperest kár nem érte.

A felperes hivatkozott még arra is, hogy nem kapta meg a telekért járó pénzösszeget. A felperes ezen követelése is, alaptalan az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, mert a felperes senkivel sem kötött adásvételi szerződést, tehát nem volt olyan személy, akitől meg kellett volna, hogy kapja, a vételárat, nem volt senki kötelezve arra, hogy a felperesnek bármilyen vételárat fizessen.

Megállapította továbbá, hogy a felperes vagyoni kártérítési keresete azért is alaptalan, mert egyik alperest sem terheli jogellenes magatartás, az I. r. alperes vonatkozásában pedig a felperesnek az állított I. r. alperesi jogellenes magatartások tekintetében a keresetösségi joga sem áll fenn, ugyanis az I. r. alperes vonatkozásában felhozott állítólagos jogellenes magatartásokat az I. r. alperes nem közigazgatási jogkörben követte el, és így vele szemben a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése címén előterjesztett kereset eleve alaptalan. Megállapította, hogy az I. r. alperes által kötött adásvételi szerződéssel és a tulajdonközösséget megszüntető szerződéssel kapcsolatban a felperesnek hiányzott a keresetösségi joga, mert ezen szerződésekben a felperes nem vett részt, így ezeket alappal nem támadhatja.

Megállapította továbbá, hogy az I. r. alperessel szemben felhozott magatartások egyébként sem jogellenesek: semmilyen kötelezettsége nem volt az I. r. alperesnek arra, hogy a vele adásvételi szerződést kötő felet, akit tájékoztattott a telekegyesítési kötelezettségéről rábírja arra, hogy a telekegyesítés iránti kérelmet ténylegesen is terjessze elő és a telkeit a felperes telkével egyesítse, erre a polgári jogi szerződésben résztvevő I. r. alperesnek sem lehetősége, sem jogszabályi kötelezettsége nem volt. Ugyanígy a tulajdonközösséget megszüntető szerződés is egy polgári jogi ügylet, amelyet szabadon megköthetett az I. r. alperes, a felperes ebben nem vett részt, ezért erről tájékoztatni sem kellett, és ugyanígy nem tartozik a felperesre az sem, hogy az I. r. alperes a másokkal kötött tulajdonközösséget megszüntető szerződés alapján milyen telekmegosztásban vett részt.

Álláspontja szerint nem terheli jogellenes magatartás a III.r. alperest sem, ugyanis a III.r. alperes a ... számú határozattal a felperes telke nélküli telekegyesítést engedélyező határozatot helybenhagyta azzal, hogy a kialakuló, ... helyrajzi számú ingatlan csak a felperes tulajdoni jogával is érintett ... hrsz. telekkel lesz rendezett építési telek. Ezen határozat nem volt jogellenes, és éppen hogy a felperes kérelmének tett eleget, tehát éppen ez a másodfokú, a III.r. alperesi jogelőd által hozott határozat utalt arra, egészítette ki az első fokú határozatot azzal, hogy figyelembe kell venni a felperes telkét is, és csak a felperes telkével való egyesítést követően lehet rendezett építési telekké az egyesítési kötelezettséggel érintett ingatlan.

A bírósági felülvizsgálat után az új eljárás során azonban a telekmegosztási kérelmet az előterjesztők visszavonták, ezért az eljárás megszüntetésre kerül. E körben sem terheli jogellenesség a III.r. alperesi jogelődöt, ugyanis a felperes által kifogásolt 08 - .../4/2005. számú határozat meg lett semmisítve, azt a ... Bíróság hatályon kívül helyezte, új eljárást rendelt el. Semmilyen jogszabályi

kötelezettség nincs arra vonatkozóan, hogy telekmegosztási eljárást hivatalból kellene a hatóságnak lefolytatnia, ez kérelemre induló eljárás, hogy ha a kérelmezők a kérelmüket visszavonják, akkor az eljárást meg kell szüntetni.

A IV. r. alperessel szemben megjelölt magatartás nem volt jogellenes, ugyanis a IV. r. alperes a számú határozatával a felperes telke kihagyásával egyesítette a többi érintett telket, ezt a másodfokú hatóság helybenhagyta a számú határozatával azzal a kiegészítéssel, hogy a felperes telkével való egyesítéssel lesz rendezett építési telekké az egyesítéssel érintett ... helyrajzi számú ingatlan. A IV. r. alperes e körben a rendes jogorvoslat keretében a felperes által sérelmezett kiegészítést a hatóság, megtette, jelezte a határozatában, hogy a felperes telkét is egyesíteni kell a többi telekkel, ugyanakkor semmilyen jogszabály nem írja elő azt, hogy a telekegyesítésnek egy eljárásban kellene megtörténnie, az a felek szerződéses szabadságába tartozik, hogy az őket terhelő telekegyesítést hány lépcsőben végzik el, hány telket egyesítenek egyszerre amíg ki nem alakul a rendezett építési telek. Álláspontja szerint a IV. r. alperesnek nem volt olyan jogszabályi kötelezettsége, hogy elutasítsa telekegyesítési kérelmet azért, mert a felperes telkének az egyesítését nem kérték. A telekegyesítési kérelem a jogszabályoknak megfelelt, ezért nem járt el jogellenesen a IV. r. alperes, amikor a telekegyesítési engedélyt kiadta, annak ellenére, hogy a Közigazgatási Hivatal a másodfokú határozatában kifejezetten szerepeltette azt, hogy a felperes telkét is egyesíteni kell ahhoz, hogy az egyesítéssel érintett ingatlanokból rendezett építési telek alakuljon ki. Ebben a körben az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy az államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének feltétele a rendes jogorvoslat kimerítése és amennyiben a rendes jogorvoslat igénybevétele - jelen esetben a fellebbezés - folytán a jogellenesség kiküszöbölődik, akkor az államigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség megállapításának nincs helye.

Alaptalannak találta a IV. r. alperessel szemben azon felperesi hivatkozást, hogy a IV. r. alperes a közigazgatási határozatokat a földhivatalhoz nem nyújtotta be, álláspontja szerint a feleknek, kell benyújtaniuk a földhivatalba a közigazgatási határozatot, nem pedig egy IV. r. alperesnek.

Megállapította továbbá, hogy az V. r. alperest nem terheli jogellenes magatartás tekintettel arra, hogy a bírósági felülvizsgálatot követő új eljárásban a kérelmezők a telekmegosztási kérelmüket visszavonták, ezért az eljárás megszüntetésre került. Tekintettel arra, hogy a kérelmezők a kérelmüket visszavonták nem járt el jogellenesen, az V. r. alperes azzal, hogy megszüntette az eljárását, hiszen az nem hivatalból indul.

Tekintettel arra, hogy a felperesnek vagyoni kára nem következett be és az alpereseket jogellenes magatartás sem terhelte, továbbá az alperesek magatartása és a felperes állított kára között okozati összefüggés nincsen, az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak a felperes vagyoni keresetét. Megállapította továbbá, hogy a kártérítési kereset összecszerúsége vonatkozásában a felperes nem terjesztett elő semmilyen bizonyítékot, bizonyítási indítvány sem tett, azaz a kártérítési követelése összecszerúságát semmilyen módon nem bizonyította.

Megjegyezte továbbá, hogy a telekegyesítési kötelezettséggel érintett telkek tulajdonosainak a jogkörébe tartozik az, hogy a telkeiket egyesítsék annak érdekében, hogy az építési telekké váljon, ezen kötelezettség teljesítése érdekében azonban egyik alperes sem jogosult fellépni, ők csak a már megindult telekegyesítési eljárásban jogosultak döntéseket hozni, de kérelmezni a telekegyesítési eljárást nem az alpereseknek kell, hanem a telkek tulajdonosainak. A felperesnek is megvolt és megvan a lehetősége, hogy kérelmezze a telke többi telekhez történő egyesítését, a felperes telekegyesítési eljárást indított is, meg is kapta telekegyesítési engedélyt, amelyet azonban megfellebbezett, majd pedig a telekegyesítési kérelmét visszavonta. Ezt meghaladóan hangsúlyozta,

hogyan a felperesnek kell megállapodnia polgári jogi szerződés keretében a többi telek tulajdonosával és az, hogy a felperes és a többi telek tulajdonosa nem tudott megállapodni, szintén az alperesek hatáskörén kívül eső tény. A felperesnek kell a többi telektulajdonossal szerződést kötnie, ha nem fogadja el a többi telek tulajdonosa által felajánlott árat és emiatt a szerződés nem jön létre, ez nem az alpereseknek felróható magatartás, az alpereseknek ebben szerepük, ráhatásuk nincs. Az, hogy négy adásvételi szerződés tervezet ellenére sem tudott megállapodni a felperes a telekegyesítési kötelezettséggel érintett telkek tulajdonosaival - mivel nem az általa kívánt vételáron kívánták az egyesítési kötelezettséggel érintett telkek tulajdonosai megvásárolni a felperes tulajdoni hányadát -, az alpereseknek semmiképpen nem felróható. Az, hogy ilyen szerződés létrejön-e és milyen vételárral, a felek szerződési szabadsága körébe tartozik.

Rámutatott arra, hogy a felperes a jelen perben azt sérelmezi, hogy túl alacsony megváltási árat akart neki fizetni a tulajdonostárs a tulajdoni hányadára, azonban a közös tulajdon megszüntetése iránti per irataiból kiderül, hogy ugyanezen az alacsony összegben a felperes is megválthatta volna a tulajdonostárs tulajdoni hányadát és így ebből a szempontból sem érte volna kár, azonban a felperes nem élt ezzel a lehetőséggel, noha a vételár kifizetéséhez szükséges vagyoni fedezet igazoltan a rendelkezésére állt.

A nem vagyoni kártérítési kereset tekintetében megállapította, hogy a felperes a kereset összecszerúságát egyáltalán nem bizonyította, erre vonatkozóan sem bizonyítékot, sem bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. A nem vagyoni kártérítési kereset jogalapját a felperes abban jelölte meg, hogy zaklatták az alperesek. Az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy az alperesek közigazgatási szervként kérelemre jártak el, a kérelemre indult eljárások során hoztak döntéseket. A felperes döntési szabadsága körébe tartozik, hogy indít-e közigazgatási eljárást, vagy nem, az alperesek semmilyen zaklató magatartással a felperes irányába nem léptek fel. A felperes maga döntött úgy, hogy ezzel az üggyel ennyit foglalkozik, ennyi időt és energiát rászán, ezért ha a felperesnek ebből bármilyen kára származik, az a felperes magatartására vezethető vissza, az ő terhére esik.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte, hogy a ... Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és a keresetének megfelelően egyetemlegesen marasztalja az alpereseket.

Rögzítette, hogy az I. r. alperessel megkötött adásvételi szerződés szerződéskötési kötelezettséget írt elő a telekegyesítés feltételeként. A felperes a kárát abban jelölte meg, hogy a 265/ 354-ed arányú tulajdonában álló ... helyrajzi számú ingatlan az alperesek károkozó magatartása miatt az önkormányzati telekre kiírt pályázat nyertese nem vette meg, a vételárat nem fizette ki, az ingatlan nem került egyesítésre a négy másik építési telekkel, így mind a mai napig csonka telek. Álláspontja szerint ha az építési hatóságok maradéktalanul betartják a vonatkozó jogszabályokat, a vevők kénytelenek lettek volna a felperessel polgári jogi szerződést kötni és a felperes tulajdoni hányadának reális forgalmi értékét részére 2001-ben megfizetni. Az alperesek jogellenes magatartása azonban lehetővé tette, hogy a vevők a felperest kijátszva, a felperes telkének kihagyása mellett építési telket hozzanak létre, így már nem fűződött érdekük ahhoz, hogy a felperessel megállapodjanak, vele a szerződést megkössék.

A felperes álláspontja szerint a kár összecszerúságát igazolta a közös tulajdon megszüntetése iránti perben beszerzett ingatlanforgalmi értékbecslés, ami a felperes tulajdoni hányadának értékét 40.000 Ft / négyzetméter áron határozta meg, ha ez a tulajdoni hányad egy építési telekben lenne, úgy 120 ezer Ft / négyzetméter lenne. A felperes a perben korabeli adásvételi szerződéssel igazolta, hogy

2001-ben, amikor a vevők a hatósági eljárásokat megindították, az ingatlan reális forgalmi értéke 60.000 Ft / négyzetméter volt, így a felperesnek az eljárások megindítását megelőzően 15.360.000 Ft vételárat kellett volna kézhez kapnia, ami mind a mai napig nem történt meg, így a felperesnek 24.248.672 Ft kára származott abból, hogy a vételár hozamát nem realizálta, illetve 21.180.000 Ft kára van abból, hogy a telke négyzetméterenként nem 120.000 Ft-ot, hanem 40.000 Ft-ot ér.

Vitatta az elsőfokú ítéletnek azon megállapítását, hogy a felperesnek az I. r. alperessel szemben ne lenne keresetösségi joga. A felperes beadványaiban közigazgatási jogkörben okozott kárként jelölte meg az I. r. alperessel szemben megjelölt igényét, azonban annak tartalmi leírásából egyértelmű, hogy nem a Ptk. 349. § (1) bekezdésén, hanem a Ptk. 339. § rendelkezéseire alapul, a felperesi kereset. Álláspontja szerint az I. r. alperessel szemben magánjogi szerződő félként is magasabb elvárás érvényesül a megkötött szerződés teljesítésének ellenőrzése, a szerződésszerű teljesítés kikényszerítése körében, mint egy magánszemélytől. Az I. r. alperes azonban nem tett semmit a szerződés betartása érdekében, és ez is hozzájárult a felperes károsodásához.

Rögzítette, hogy a III.r. alperes a számú határozat meghozatala során orvosolta a IV. r. alperes által okozott jogsértést és rögzítette, hogy a felperes telke nélkül a ... helyrajzi számú telek nem válik rendezett telekké. Az újabb telekalakítási eljárás során azonban a III. r. alperes ezen feltételt figyelmen kívül hagyta, és ... részére a telekalakítást engedélyezte úgy, hogy az jogszabálysértő volt.

A IV. r. alperes vonatkozásában megjelölt valamennyi jogsértő magatartás álláspontja szerint fennáll, hiszen figyelmen kívül hagyta a III.r. alperes határozatát, a ... Főügyészség óvását, Forgács Imre véleményét, így alakulhatott ki a ... hrsz. ingatlan. Az újabb eljárásban is figyelmen kívül hagyták a III.r. alperes határozatát, és ezáltal vált lehetővé, hogy a ... helyrajzi számú ingatlan „rendezett építési telekké” váljon és a felperes telke csonka telekként vissza maradjon.

Álláspontja szerint téves az elsőfokú bíróság ítéletének azon indoka, hogy a telekegyesítési kérelem a jogszabályoknak megfelelt volna, mivel mind a jogszabályok, mind a pályázat alapján csak a felperes telkével együtt lehetett volna a négy önkormányzati ingatlant egyesíteni, az eljárás sem tárgyát tekintve, sem időben nem volt megosztható.

Ugyancsak téves az elsőfokú ítéletnek az V. r. alperes jogellenes magatartása hiányára vonatkozó megállapítása is. Álláspontja szerint ebben a körben a tényállás kiegészítésre szorul, hiszen a felperes a telekalakítási kérelmét - tartalma szerint - nem vonta vissza, hanem azt kérte, hogy ne a 2005. évi jogszabály alkalmazásával folytassák le a telekalakítási eljárást. Ezen nyilatkozatot a felperes mind az elsőfokú, mind a másodfokú hatósághoz benyújtott iratában rögzítette. Ezen felperesi nyilatkozat nyomán nem lett volna helye az eljárás megszüntetésének.

A nem vagyoni kártérítés vonatkozásában mind ezen jogellenes és felróható magatartások fennállnak, a károsodást mint köztudomású ténytet kellett volna figyelembe venni, a kártérítés összegének meghatározása pedig bírói mérlegelés körébe tartozik.

Hangsúlyozta, hogy az alperesek részéről a jogszerű eljárás az lett volna, ha a felperes telkével egyesítve alakítják ki az önálló építési telket, ennek előfeltételeként megkövetelik, hogy a vevők a felperessel reális forgalmi értéken polgári jogi szerződést kössenek, a hatóságok csak ezt követően engedélyezik a telekegyesítést, majd valamennyi iratot benyújtanak a földhivatalba.

A felperes fellebbezésében azt állította, hogy az I. r. alperes megakadályozta, hogy elővásárlási jogával élhessen, illetőleg a telkéhez 650 m²-t vásárolhasson.

Az I. és IV. r. alperesek fellebbezési ellenkérelmükben kérték az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, valamint felperes perköltségben való marasztalását.

Kifejtették, hogy a felperes által a fellebbezésében előadott azon sérelmek, hogy megtiltották azt, hogy a telkéhez vehessen 650 m² területet, illetve az elővásárlási jogával nem élhetett, olyan tényállítások, amelyre a felperes az elsőfokú eljárás során nem hivatkozott, annak ellenére, hogy ezekről már az első fokú eljárás során is tudomása volt. Ezen új tényállítások a Pp. 235. § (1) alapján nem vehetők figyelembe. Ezt meghaladóan a felperes a fellebbezésében nem jelölt meg olyan tény vagy bizonyítékot, amelyet az első fokú eljárásban ne adott volna elő, és amelyet az elsőfokú bíróság ne vett volna figyelembe az ítélete meghozatalakor.

Kiemelték, hogy nem bizonyított sem a vagyoni, sem a nem vagyoni kár összege és jogalapja. A vagyoni kár tekintetében helyes az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy a felperest kár nem érte, míg a nem vagyoni kár tekintetében a felperes nem jelölte meg, hogy mely alperes milyen cselekményével, mikor és milyen formában zaklatta a felperest.

Hangsúlyozták, hogy a felperes állításával ellentétben nem minősül köztudomású ténynek a nem vagyoni kár esetén megjelölt „14 évi zaklató magatartás” alapján történő károsodás ténye és a kártérítés összegének meghatározása sem képezheti - konkrét tények nélkül - bírói mérlegelés alapját.

Ezt meghaladóan az I. és IV. r. alperesek csatlakoztak a III.r. alperes 2015. június 8. napján kelt fellebbezési ellenkérelmében foglaltakhoz.

A III.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletét hatályában fenntartani és a felperest perköltségben marasztalni.

A III.r. alperes kiemelte, hogy helyesen járt el amikor a számú határozatot a számú határozatával helybenhagyta azzal a kiegészítéssel, hogy a kialakuló, ... helyrajzi számú ingatlan rendezett építési telekké az érvényben lévő916. számú részletes rendezési terv által előírányzott ... helyrajzi számú telekkel történő egyesítést követően válik. Ezzel az eljáró hatóság éppen a felperes kérelmének tett eleget. Hangsúlyozta, hogy nem volt olyan jogszabályi rendelkezés, amely alapján a jogszabályoknak megfelelően előterjesztett telekalakítási kérelmet el kellett volna utasítani azon az alapon, hogy a ... helyrajzi számú ingatlant nem kérték a többi ingatlanhoz egyesíteni, ezt az ingatlan tulajdonosok egy következő közigazgatási eljárás keretében is jogosultak lettek volna kérni.

Rögzítette, hogy a III.r. alperes 08-.../4/2005. számú határozatát a ... Bíróság, 5.K. .../2006/40. számú ítéletével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította. A kérelmezők időközben a telekalakítási kérelmüket, amelynek vonatkozásában a fent hivatkozott bírósági eljárásokra sor került, visszavonták és az eljárás hivatalból történő lefolytatásának helye nem volt, így az eljárás megszüntetésre került. A megismételt eljárás az elsőfokú hatóság végzésében foglaltak szerint okafogyottá vált, és az eljárás a kérelmezők kérelmének visszavonására tekintettel 2010. március 13. napján jogerőssé vált végzéssel megszüntetésre került, a felperes által megtámadott telekalakítás így ebben az eljárásban nem történt meg. A felperes az eljárást megszüntető végzéssel szemben - amelyben az eljáró hatóság kifejtette, hogy miért nem kerül az akkori Legfelsőbb Bíróság ítélete alapján új eljárás lefolytatásra - jogorvoslati kérelemmel nem élt, így nem hivatkozhat alappal arra, hogy az új eljárás nem került lefolytatásra. A telekalakítás nem valósult meg, ebből a felperesnek kára nem keletkezett.

Az elsőfokú ítéletben foglaltakkal egyetértve hangsúlyozta, hogy a telekegyesítési eljárást nem az alpereseknek kell kérelmezni hanem a telek tulajdonosainak. A felperesnek megvolt és meg is van a lehetősége arra, hogy kérelmezze a telke többi telekhez való egyesítését. Megjegyezte, hogy a felperesnek ténylegesen a telekegyesítés elmaradásából eredően semmilyen igazolható kára nem merült fel, és erre tekintettel annak összecszerűségét sem tudta igazolni.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy a felperesnek kell megállapodnia a többi telek tulajdonosával polgári jogi szerződés keretében, az, hogy a felperes a többi telek tulajdonossal nem tudott megállapodni, az alperesek hatáskörén kívül eső tény.

Figyelemmel a ... Ítéletábra 7.Pf..../2013/4. számú jogerős ítéletére a felperes tulajdonostársa nem szerezte meg, a felperes tulajdoni hányadát, így a III.r. alperes álláspontja szerint a felperesnek a kereseti kérelemben hivatkozott kára sem merült fel.

A nem vagyoni kártérítés tekintetében kiemelte, hogy helyes volt az elsőfokú bíróság azon megállapítása, hogy a felperes döntési szabadsága körébe tartozott az a kérdés, hogy indít-e közigazgatási eljárást, vagy sem, az alperesek semmilyen zaklató magatartással a felperes irányába nem léptek fel. Továbbra is vitatta a nem vagyoni kártérítés összecszerűségét és kifejtette, hogy a kompenzáció és a szankcionálás együttese sem indokolhat 25 millió Ft összegű kártérítést. Hangsúlyozta, hogy a felperes a nem vagyoni kárának jogalapja és összecszerűsége tekintetében az elsőfokú eljárás során kizárólag csak állításokat sorolt fel, azok vonatkozásában semmilyen bizonyítékot nem csatolt, illetve bizonyítási indítványt nem terjesztett elő.

Vitatta azon felperesi állítást, hogy a felperes igazolta volna, hogy 2001-ben az ingatlan reális forgalmi értéke 60.000 Ft/m² volt. Előadta, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban kizárólag egy adásvételi szerződéstervezetet csatolt, mely álláspontja szerint nem igazolt semmit, tekintettel arra, hogy az aláírást nem tartalmazott, és valójában a szerződés nem került megkötésre, így tényleges adásvétel nem történt. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan valós értékének megállapításához nem elegendő egy alá nem írt adásvételi szerződés, a felperes által becsatolt okirat álláspontja szerint csak azt igazolta, hogy a felek között ilyen tartalommal a megállapodás nem jött létre.

Hangsúlyozta, hogy a felperes a 2011. december 1. napján kelt beadványában kifejezetten visszavonást említ, melyet a 2012. január 26. napján kelt beadványában is megerősít. Ezeket a beadványokat a tartalmuk szerint álláspontja szerint nem lehetett másképp megítélni. Megjegyezte továbbá azt is, hogy az eljárást megszüntető végzés jogerős lett, így ezt négy év távlatából kétségbe vonni nem lehet.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból helyes jogi következtetéseket vont le.

A felperes által állított vagyoni kár a felperesi állítás szerint abból eredt, hogy a felperes 265/354-ed arányú tulajdonában álló ... hrsz. ingatlant az alperesek károkozó magatartása miatt az önkormányzati telkekre kiírt pályázat nyertese nem vette meg, a vételárat nem fizette ki, az ingatlan nem került egyesítésre a négy másik telekkel, így a ... helyrajzi számú ingatlan csonka telek maradt.

Mindenekelőtt rögzíteni szükséges, hogy sem a pályázati kiírás, sem az adásvételi szerződés nem tartalmazott olyan kitételeket, hogy a vevőnek meg kell vásárolnia a ... hrsz. ingatlant. A vevőt arról

tájékoztatta az I. r. alperesi eladó, hogy a részletes szabályozási tervnek megfelelően, mely telkeket kell egyesíteni ahhoz, hogy a kialakuló telek rendezett építési telekké váljon. Továbbá arról is tájékoztatta a vevőt, hogy a 8461/7 hrsz. ingatlan tulajdonosaival külön polgári jogi megállapodást kell kötnie.

A telekegyesítésnek, mint dolgok egyesítésének lennie kell polgári jogi jogalapjának, a rendelkezni jogosultak megállapodásának. Figyelemmel arra, hogy a telekegyesítésnek meg kell felelnie az építésügyi szabályoknak is, ezért közigazgatási vetülete is van, de ez nem jelenti azt, hogy a közigazgatási hatóságok rendelkeznek a telkekkel. A közigazgatási hatóság csak arról dönt, hogy a fennálló építésügyi szabályoknak a tervezett telekegyesítés megfelel-e. Ha igen, akkor engedélyezi a telekegyesítést, hanem akkor elutasítja. A közigazgatási hatóság engedélyezése esetén sem jön létre az egyesített telek, ez csak lehetőség arra, hogy a rendelkezni jogosultak ekként megállapodjanak, az elkészített vázrajzot, a terület-kimutatást, a bejegyzési engedéllyel együtt benyújtsák az ingatlanügyi hatósághoz, amely hatóság a jogszabályi feltételek fennállása esetén az állami ingatlan-nyilvántartási térkép adatbázis tartalmát érintő változást átvezeti, a jogokat bejegyezi, a tényeket feljegyezi. (Inytv. 28.-29.§).

Ennek megfelelően azt kellett vizsgálni, hogy volt-e olyan közigazgatási határozat ami megakadályozta a felperest abban, hogy a ... helyrajzi számú telek egyesítésre kerüljön a többi négy telekkel, illetőleg a ... helyrajzi számú telekkel. Ilyen közigazgatási határozat nem született a 2002. július 24-én kelt ...-es számú határozattal engedélyezett ... helyrajzi számon létrejött telek nem akadálya annak, hogy ezen telek, valamint a ... helyrajzi számú telek egyesítésre kerüljön, különös tekintettel arra, hogy a 2002. december 5-én kelt ... számú másodfokú határozat külön is rögzítette, hogy a ... hrsz.-ú ingatlan rendezett építési telekké az érvényben lévő916. számú rendezési terv által előírányzott ... hrsz.-ú telekkel történő egyesítést követően válik. A felperesnek is joga, illetőleg lehetősége van arra, hogy ezen telekegyesítést kérelmezze. Ezen eljárást meg is indította, azonban a kérelmét visszavonta. Nem hagyható azonban figyelmen kívül az a tény sem, hogy a telekegyesítési engedély megléte esetén még szükség van a rendelkezni jogosultak polgárjogi megállapodására is, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította a vagyoni kárát, az alperesi károkozó magatartásokat, valamint az ok-okozati összefüggést sem. Nem vitásan az elsőfokú bíróság, az I. r. alperes tekintetében nem volt kötve a megjelölt jogcímhez, de az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 339. § (1) bekezdése alapján sem nem álltak fenn a kártérítés objektív elemei az I. r. alperes vonatkozásában.

A nem vagyoni kártérítési kereseti kérelmet is megalapozottan utasította el az elsőfokú bíróság, annak indokaival a ... Ítélet tábla egyetért. A fellebbezésre tekintettel rámutat arra, hogy a felperes károsodása nem volt köztudomású tény, ezért az alperesi vitatásra tekintettel azt a felperesnek bizonyítania kellett volna.

A ... Ítélet tábla a Pp. 235.§ (1) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyta a felperes által első fokon nem hivatkozott azon állításokat, hogy megtiltották, hogy a telkéhez vehessen 650 m² terület, illetve az elővásárlási jogával nem élhetett.

A fentiekre tekintettel a ... Ítélet tábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helyes indokainál fogva helybenhagyta. A Pp.78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alaptalanul fellebbező felperest, hogy az I. és IV. r. alpereseknek egyetemlegesen fizessen meg 127.000 Ft, a III.r. alperesnek 100.000 Ft másodfokú perköltséget, amelynek mértékét a 32/2003.(VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján állapította meg. A feljegyzett 2.500.000 Ft fellebbezési

illeték megfizetésére az 6/1986.(VI.26.)IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte a felperest.

Budapest, 2016. március 10.

dr. Gajdos István sk.
sk.
törvényszéki bíró, előadó

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

dr. Szabó Györgyi
törvényszéki bíró