

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.III.21.542/2015/13.szám

A tanács tagjai: . Havasi Péter a tanács elnöke

. Udvary Katalin előadó bíró

. Almásy Mária bíró

A felperes: felperes

A felperes képviselője:

Ernszt és Tóth Ügyvédi Iroda

(ügyintéző: dr. Ernszt János ügyvéd)

Az alperes: alperes

Az alperes képviselője:

. Szilágyi Attila ügyvéd

A per tárgya: kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ővárosi Ítélettábla 7.Pf.21.477/2014/9.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

ővárosi Törvényszék 23.P.26.462/2009/82.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 400.000 (négy százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A peres felek közös tulajdonában állt a J. utcában lévő ... helyrajzi számú szántó és kopárság művelési ágú (továbbiakban: perbeli) ingatlan. Az alperes 1998 tavaszától a felperes tudta és beleegyezése nélkül homokbányát alakított ki a felperes kizárólagos használatában álló ingatlanrészben, az onnan kitermelt anyag egy részét eladta, a másik részét pedig átszállította a kizárólagos használatában lévő ingatlanrészre. A felek utóbb a közös tulajdont a korábbi használatnak megfelelően megosztották, a felperes birtokvédelmi kérelmének helyt adva az Önkormányzat Jegyzője több alkalommal is kötelezte az alperest a birtoksértő magatartás megszüntetésére. Miután a teleknek eredetileg is egyenetlen volt a

felszíne, ennek megszüntetése érdekében a felperes 2011 nyarán tereprendezést hajtott végre.

- [2] A felperes a keresetében a jogosulatlan bányászati tevékenységből eredő kárai megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Az elsőfokú bíróságnak az alperest 58.395.300 forint kártérítés és kamatai megfizetésére kötelező ítéletét a másodfokú bíróság a részítéletével a 7.469.920 forint telekadó címén járó kártérítés tekintetében helybenhagyta, míg egyebekben azt hatályon kívül helyezte.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] Az újabb eljárásban pontosított keresetében a felperes 61.221.880 forint kártérítés és ennek az 1998. június 1-jétől járó kamata megfizetését igényelte.
- [4] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte és viszontkeresetet terjesztett elő annak megállapítására, hogy a felperesnek már korábban, az ingatlanon kialakult műszaki állapot létrejöttékor lehetősége és a Ptk. 340. §-a alapján kötelessége lett volna, hogy a megfelelő műszaki állapotot létrehozza.
- [5] A felperes viszontkereseti ellenkérelme a viszontkereset elutasítására irányult.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletével az alperest 26.188.926 forint és ennek a 2003. január 1-jétől járó késedelmi kamata megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan pedig a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Az elsőfokú ítélet indokolása szerint a Fővárosi Ítéltábla új eljárásra adott utasításai alapján a megismételt eljárásban nem kellett vizsgálni a kártérítési kereset jogalapját. A birtokháborítási eljárások is bizonyítják, hogy az alperes jogosulatlan bányászati tevékenységet végzett az ingatlanon és az alperesnek nem sikerült bizonyítania, hogy rajta kívül más is szállított el onnan homokot, ezért a károk megtérítésének kötelezettsége alól nem mentesülhet. Felelőssége nem terjed ki a 2011. évben végzett tereprendezés során végrehajtott tevékenységekre. Az ingyenesen elszállított homokot sem vette figyelembe a bíróság a kártérítés összegének megállapításakor. Az elsőfokú bíróság szerint a perben kirendelt szakértő kimerítő és ellentmondás mentes választ adott valamennyi szakkérdésre. A viszontkeresettel kapcsolatban kifejtette, hogy annak a Pp. 123. §-ában megállapított konjunktív feltételei nem állnak fenn.
- [7] A peres felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és az

alperes által fizetendő kártérítés összegét 18.512.000 forintba leszállította és mellőzte a viszontkereset elutasítására vonatkozó rendelkezést, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, illetőleg rendelkezett a perköltségek viseléséről. A másodfokú bíróság a tényállást azzal egészítette ki, hogy a 2013. december 9-én kötött adásvételi szerződéssel a felperes az ingatlanát 92.112.000 forint vételár ellenében értékesítette. A szerződés szerint az ingatlan nem rendelkezik humuszréteggel és a megbolygatott részekben talajcsere szükséges, ezért az eladó 4.500 forint/négyzetméter árengedmény adott a vevőnek.

- [8] A másodfokú bíróság a fellebbezési eljárás során csatolt szakértői véleményeket nem vette figyelembe, mert arra a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján nem volt jogi lehetőség. A viszontkereset kapcsán kifejtette, hogy az valójában nem önálló igény érvényesítése, hanem a kártérítési követeléssel szemben felhozott védekezés. Az alperes a perben nem tudta bizonyítani, hogy mások is részt vettek a károkozásban, illetőleg azt sem, hogy a felperes nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének, mert a megjelölt magatartás nem alkalmas a kárenyhítésre. Az alperes ezért köteles megtéríteni a birtokháborító módon folytatott jogellenes bányászati tevékenységből eredő vagyoni károkat, illetve az eredeti állapot helyreállításához szükséges költségeket. A másodfokú bíróság szerint az alperes alaptalanul vitatta a humusz pótlásának szükségességét, az elsőfokú bíróság azonban annak mértékét helytelenül határozta meg. A kirendelt szakértő megállapításai között húzódó ellentmondásokat nem oldotta fel. A másodfokú bíróság a szakértői vélemény részletes elemzése alapján arra a következtetésre jutott, hogy 9.496 négyzetméter alapterületű ingatlanrészre kell visszapótolni 0,3 méter vastagságban a humuszt, ami 20%-os árával számolva 10.939.309 forint költséggel jár. A kártérítés összegét ennek megfelelően csökkentette, a további tételek tekintetében azonban sem a csökkentésre, sem a felemelésre nem talált indokot. Helyesnek tartotta, hogy az elsőfokú bíróság a bányagödör feltöltéséhez szükséges anyagtömörítés költségeinek megfizetésére kötelezte az alperest és nem vette figyelembe az alperes javára a bányagödör feltöltése érdekében végzett munkálatok költségét, mert a célra alkalmatlan anyag nem teszi lehetővé a megfelelő tömörítést. A tömörség műszeres vizsgálatát az alperes jogellenes magatartása tette szükségessé, ezért az ezen a címen felszámolt 60.000 forint összegű költségtérítés iránti igény nem megalapozatlan.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [9] Az alperes felülvizsgálati kérelme elsődlegesen a keresetet elutasító, másodlagosan az elsőfokú bíróságot újabb bizonyítás lefolytatására és újabb határozat hozatalára utasító döntésre irányult. Az alperes szerint a Pp. 3. §-a (3) bekezdésének, 7. §-a (2) bekezdésének és 164. §-a (1) bekezdésének megsértésével

elmaradt a szükséges bizonyítás lefolytatása a bányagödör helyreállítása, a kártérítési felelősségnek a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésébe foglalt feltételei tekintetében. A bíróság nem kellően értékelte, hogy az alperes a szabályszerű helyreállítást megkísérelte, de azt a felperes megakadályozta, holott arra az ítéletábla határozatán kívül semmilyen jogalapja nem volt. A felperesnek ez a magatartása ellentétes a Ptk. 4. §-ában és a 355. §-a (2) bekezdésében foglaltakkal. Az alperes az e körben felmerült költséget beszámítási kifogásként érvényesítette.

- [10] Nem értékelte a bíróság továbbá azt az eredeti, természetbeni állapotot, ami 1998-ban fennállott, e körben az alperesi bizonyítási indítványokat mellőzte, emiatt nem váltak feltárhatóvá a közrehatások és ezért további bizonyítás szükséges. A Ptk. 340. §-ának (1) bekezdése alapján a felperest a kárenyhítési kötelezettség a károsodás bekövetkezésétől terheli. A per előtt a felperes beszerezhetett volna vállalkozói ajánlatot a kár helyreállítására és egyetemleges marasztalást is kérhetett volna a Ptk. 337. §-ának (1) bekezdése és 344. §-ának (1) bekezdése alapján, ha a közrehatás kérdése nem megfelelően tisztázódik. A közrehatást egyébként az alperes feljelentését elbíráló ügyészégi határozat is alátámasztja. A kárenyhítési kötelezettség elmulasztása az alperes felelősségét elenyészti (PK 36.). Másodszor a kárenyhítési kötelezettségét a felperes azzal szegte meg, hogy 2011-ben a humuszpótlást nem végezte el. Utalt az alperes a káronszerzésre is. Törvénysértőnek tartja, hogy a humuszpótlás költségét a felperes a tulajdonváltozás után is kérheti. Az adásvételi szerződés kelte (2013. december 9.) után a felperes az ingatlanra vonatkozóan jognyilatkozatot nem tehet [Ptk. 98. §, 112. § (1) bekezdés]. A felperesnek pedig nem lehet kára, mert az ingatlant a forgalmi értékén idegenítette el a szakvélemény szerint, amit a másodfokú bíróság nem vett figyelembe.
- [11] Az alperes hivatkozott arra is, hogy a kárenyhítés viszontkeresetként való érvényesítését a Pp. nem tiltja, az ellenkérelem jogi természete pedig más. A felperes nem volt elzárva attól sem, hogy a humuszt deponálja és korábbi helyreállítás esetén a felesleges földet ingyen elhordhatták volna útépités céljára. A közrehatás és a kárenyhítés megfelelő értékelése esetén az alperes marasztalására nem került volna sor.
- [12] Okszerűtlen és a Pp. 182. §-ának (3) bekezdését sérti, hogy a szakvélemény ellentmondásai ellenére a bíróság nem rendelt ki más szakértőt, a szakvélemények ütköztetése formális maradt. Az alperes által felkért M.R. felkészültsége nagyobb volt, mint a kirendelt szakértőé. Miután a bíróság a tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget, nem lett volna akadálya az új bizonyíték figyelembevételének a másodfokú eljárásban. Talajtani szakértő hiányában egyébként a bíróság nem is hozhatott megalapozott

ítéletet. A kirendelt szakértőt a bíróság nem hatalmazta fel ismeretlen szakértővel való konzultálásra a humusz vastagságáról. Az alperes szerint nem érthető a másodfokú bíróság számítása az indokolt humuszerítés költségéről. A felperesnek nincs szüksége olyan szolgáltatásra, amely áfaköteles lenne, figyelemmel a tulajdonosváltozásra és az ipari övezetté minősítésre és indokolatlan a 60.000 forint tömörítési költség. A szakértő nem értékelte, hogy 2000. április 11-én az ingatlant szántóról „művelés alól kivettre” visszaminősítették. A humuszpótlás célja az alperes szerint a káronszerzés.

- [13] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Hivatkozott arra, hogy a kárfelelősség feltételeit bizonyította, a kárenyhítésre lehetősége nem volt, illetőleg az alperes által hivatkozott tevékenység elvégzése nem volt tőle elvárható. Az elhordott homok és humusz, a bányagödör helyreállítási költsége egyértelműen kár, amelyet az alperes az ingatlan értékesítésétől függetlenül köteles megtéríteni. Az alperes által a szakvéleményekkel kapcsolatban állítottakat a felperes vitatta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [14] A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Kúria azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.
- [15] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [16] Az alperes által sem vitatott tény, hogy a felperes kizárólagos használatában lévő ingatlanrészről termőföldet szállított el és homokot termelt ki, ennek ellenére felülvizsgálati kérelmében az eredeti állapot helyreállítási költségének megtérítésére irányuló keresetnek részben helyt adó döntés hatályon kívül helyezése mellett elsődlegesen a kereset teljes elutasítását kérte, a felülvizsgálati kérelmében kifejtett álláspontja azonban téves.
- [17] A jogerős ítélet jogszabálysértés nélkül állapította meg az alperes kártérítési felelősségét és annak mértékét is. A döntés alapjául szolgáló tényállás helytálló bizonyítékértékelésen alapult. A bíróság helyesen azt vizsgálta, hogy milyen volt a telek állapota az alperes beavatkozása előtt, továbbá hogy milyen lett a beavatkozás utáni állapot. Megfelelő bizonyítékok álltak rendelkezésre a tekintetben, hogy milyen módon és költséggel történhet a tömörítés mellett a talaj visszatöltése olyan vastagságú humuszcéteggel zárva, amilyen volt.
- [18] A Pp. 3. §-a (3) bekezdésének sérelme nem állapítható meg, a bizonyítási kötelezettségre vonatkozó tájékoztatás megfelelő volt.

A bíróság a jogerős ítélet indokolásában az igazságügyi szakértői véleményt, illetőleg az elsőfokú eljárásban a fél által felkért szakértő véleményében foglaltakat is figyelembe vette és megfelelően értékelve, helyesen jutott arra a következtetésre, hogy mekkora területen és milyen nagyságú humuszcéteg pótlása indokolt. A másodfokú bíróság helyesen mellőzte a további bizonyítást a fellebbezési eljárásban, a szakértő ellen bejelentett kizárási kérelem pedig az ügy jogerős befejezése után, a felülvizsgálati eljárásban nem értékelhető. A szakértői véleménnyel kapcsolatban felvetett ellentmondásokra tekintettel a másodfokú bíróság részletesen megindokolta, hogy a helyreállításnál milyen szakértői megállapításokat vett figyelembe. A jogvita szempontjából annak volt jelentősége, hogy milyen volt az ingatlan eredeti állapota. E körben nem tekinthető megalapozatlannak az a megállapítás, hogy az ingatlanon volt termőréteg és a humuszcéteg pótlására az övezeti besorolás megváltozása ellenére szükség van, legalább 30 centiméter mélységben és a kopársággént megjelölt terület figyelembevételével.

- [19] Az alperesnek a közrehatással kapcsolatos okfejtése jogilag téves. Amennyiben mások is vitték el a homokból, akkor nem közrehatásról, hanem közös károkozásról van szó, azaz az alperessel együtt mások, közös károkozóként egyetemlegesen felelnének a kárért és a Ptk. 344. §-ának (1) bekezdése alapján a felperes a teljes kárigényét előterjesztheti az alperessel szemben is.
- [20] A felperes károkozás esetén a Ptk. 355. §-ának (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítását kérheti. Választása szerint ez a kérelem irányulhat arra, hogy a helyreállítást a károkozó végezze el, de a károsult dönthet úgy is, hogy a helyreállítást maga végezteti el és annak költségeit igényli, e körben nem a károkozónak van választási lehetősége, ezért nincs jelentősége annak, hogy a kár helyreállítását az alperes kívánta elvégezni.
- [21] A kártérítést a károsult kérheti a károkozótól a károsodás bekövetkezésétől kezdve. A kárkötelemből eredő igény érvényesítése független az ingatlan eladásától, a tulajdonváltástól. A káronszerzés pedig nem a tereprendezéssel hozható összefüggésbe, hanem azt a kártérítés, illetőleg a kártérítés módja és a ténylegesen keletkezett károsodás egybevetésével kell megítélni.
- [22] A jogerős ítélet indokolásában a bíróság helyesen foglalt állást a kárenyhítési kötelezettség tekintetében is. A kárenyhítés a károsodáskor terheli a károsultat, az alperes azonban nem mentesülhet a kárenyhítési kötelezettség megszegésére hivatkozással, mert a felperest nem terhelte olyan kötelezettség, hogy a tereprendezést korábban elvégezze és nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a károsodás megakadályozása érdekében több eljárást is kezdeményezett, amelyek éppen az alperes hibájából nem

vezettek eredményre. Helyes az a megállapítás is, hogy az e körben előterjesztett alperesi álláspont érdemi védekezés és nem tekinthető viszontkeresetnek.

Záró rész

- [23] Mindezekre tekintettel a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.
- [24] A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes alperest a felperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2016. június 8.

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

A kiadmány hitelélül:

bírósági ügyintéző
HM