

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf.II.30.403/2016/3. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Szabó István ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve ú.-i (cím) lakos felperesnek - a dr. Imre György ügyvéd (cím) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártalanítás iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 8.G.15-15-040130/42/II. számú ítélete ellen az alperes által 43. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 101 250 (Egyszázegyezer-kettőszázötven) forint általános forgalmi adót tartalmazó 476 250 (Négyszázhetvenhatezer-kettőszázötven) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes tulajdonában áll az **Ú.**, **E.** u. 27. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett ipartelep és nagykereskedelmi raktár” megjelölésű ingatlan, melyen a felperes gazdasági termelő tevékenységet végez. Az ingatlanon található a **G. (I.)** Kastély.

Az alperes képviselő-testülete a 2008. január 29-i ülésén 6/2008. (I.29.) szám alatt rendeletet alkotott az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról. A rendeletben a képviselő-testület a rendelet mellékletében felsorolt helyi épített örökségnek nyilvánított épületeket és területeket helyezett védelem alá, köztük az **E.** u. **..28** helyrajzi szám alatt található **G. (I.)** Kastélyt.

Az ingatlanügyi hatóság a rendelet alapján a felperes tulajdonában lévő ingatlanra a „helyi jelentőségű védett terület” tényét feljegyezte. A Ny.-i Körzeti Földhivatal határozatával szemben a felperes fellebbezéssel élt, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal azonban az első fokú határozatot helybenhagyta.

Az önkormányzati rendelet megszületése előtt a felperes a vállalkozása működtetéséhez finanszírozási hitelt vett igénybe, melynek biztosítékeként keretbiztosítéki jelzálogjogot alapított a perbeli ingatlanra. A hitelintézet az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről tudomást szerezve arról tájékoztatta a felperest, hogy ennek okán a tulajdona korlátozottan forgalomképes, és a védetté nyilvánítás következtében az ingatlan biztosítéki értéke nem nyújt elegendő fedezetet további aktív

ügylet lebonyolítására, ezért felhívta, hogy a vállalkozása további működtetése érdekében új biztosítékot ajánljon fel.

A felperes előzetes bizonyítási eljárást kezdeményezett dr. **P. K.** ny.-i közjegyzőnél. A közjegyző által kirendelt **Ő. J.** építész szakértő véleményében megállapította, hogy a kastélyépület felújítási költsége jelentősen meghaladná annak értékét. Restaurálása több okból is megkérdőjelezhető, illetve gazdaságtalan. Az épület építészeti értékét szem előtt tartva olyan rossz műszaki állapotban, valamint az eredeti kialakítást is megváltoztatva olyan rossz állapotban van, hogy annak felújítása, restaurálása nem javasolt. A szakértő rögzítette véleményében, hogy a védetté nyilvánítás előtt védetté nyilvánítási dokumentáció nem készült.

A közjegyző által kirendelt **Cs. T.** ingatlanforgalmi szakértő 2012. szeptember 25-i keltezésű véleményében (1. sorszámú szakvélemény) megállapította, hogy az ingatlan a védetté nyilvánítás nélküli állapotában 70 000 000 forint forgalmi értékű, a védettséget elrendelő határozat miatt a forgalmi értéke 60 000 000 forint, az értékcsökkenés 10 000 000 forint. A közjegyző szakértői díj megállapításról hozott végzését követően a felperes észrevételeket tett az ingatlanforgalmi szakvéleményre, melyek figyelembevételével **Cs. T.** 2013. március 25-én újabb szakvéleményt készített (2. számú szakértői vélemény), melyben az ingatlan védetté nyilvánítás nélküli értékét 95 000 000 forintban, a védetté nyilvánítás utáni értékét 80 000 000 forintban, az értékcsökkenés összegét 15 000 000 forintban határozta meg. A szakvéleményt a közjegyző részére is benyújtotta, tőle a felperes 2013. május 9-én kapta meg.

A felperes 2014. február 3-án előterjesztett keresetében 15 000 000 forint, ennek 2008. január 29-től járó kamata és a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest, elsődlegesen kártérítés jogcímén a Ptk. 349. §-a alapján, másodlagosan kártalanítás jogcímén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30. §-a alapján. A kára összecszerűségével kapcsolatban hivatkozott a közjegyzői eljárásban készült ingatlanforgalmi szakvéleményre.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes költségben való marasztalását kérte.

Az elsőfokú bíróság a 15-14-040021/32. sorszámú ítéletével a keresetet elutasította.

A felperes fellebbezése, illetve az alperes csatlakozó fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla Gf.II.30.231/2015/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A határozata indokolásában az ingatlanforgalmi szakértői véleményre utalással hangsúlyozta, hogy annak következtében, hogy a felperes tulajdonában lévő ingatlanra az ingatlanügyi hatóság az alperes rendelete alapján bejegyezte a „helyi jelentőségű védett terület” tényét, a tulajdonost kár érte, mert az alapvetően gazdasági célokat szolgáló ingatlan korlátozottan használhatóvá vált; védetté nyilvánított állapotban a pénzintézetek csak nagyon korlátozott mértékben fogadják el fedezetként; jelentős mértékben csökkent az egyébként nagy területtel rendelkező ingatlan további beépíthetősége, hasznosíthatósága, értékesíthetősége. E károsodás hátterében pedig az ingatlant helyi védelem alá helyező önkormányzati rendelet áll. Egyetértett az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtett azon állásponttal, hogy a helyi önkormányzati rendelet jogszabály, s az annak hatályba lépésével esetleg bekövetkezett károsodás nem keletkeztet a jogalkotó és a károsult között polgári jogi (kötelmi) jogviszonyt, következésképpen a polgári jogi kárfelelősségnek a szabályai nem alkalmazhatók. A rendeletalkotás nem jogellenes, annak hiányában pedig nem lehet szó kártérítési felelősségről.

Ugyanakkor rámutatott, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 108. § (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre külön jogszabályban feljogosított szervek - a szakfeladataik ellátáshoz szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy a tulajdonjogát egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. A 108. § (3) bekezdése szerint a tulajdonjog gyakorlásával kapcsolatos termelési, építésügyi, egészségügyi, vízügyi és egyéb előírásokat külön jogszabályok tartalmazzák. Az egyik ilyen „külön jogszabály” az Étv., amely szerint az ingatlan tulajdonosa tulajdonjogának korlátozására feljogosított szerv, a helyi önkormányzat is lehet. Az Étv. a tulajdonos károsodása esetére kártalanítási kötelezettséget ír elő, melyet az államigazgatási eljárásban igényelhet az arra jogosult, s az annak során született közigazgatási határozat felülvizsgálatát lehet kérni a bíróságtól a Pp.-ben írt szabályok betartásával. Az Étv. 30. § (5) bekezdés második mondata úgy szól, hogy védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók. Arra figyelemmel azonban, hogy ilyen külön jogszabály nincs, speciális szabály hiányában az általános szabály, azaz a Ptk. 108. §-a alkalmazandó, az teremti meg a felperes követelésének a jogalapját.

Az Étv. 62. § (2) bekezdés 1) pontjának felhatalmazása alapján alkotott, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a helyi védelem - az Étv. 57. § (1) bekezdésének figyelembevételével - a település és környezetének egészére, vagy összefüggő részére, valamint egyes építményeire, ezek részleteire terjedhet ki. Hangsúlyozta, hogy a perbeli esetben semmi nem indokolja, hogy a felperes tulajdonában lévő egész ingatlan, így például az általa létesített raktár helyi védelem alá kerüljön. A védelem alá helyezés nem lehet parttalan, csak a szakmailag kellően megindokolt érvek alapján, a szükséges mértékig terjedhet és nem lehet a tulajdonjogot indokolatlanul korlátozni sem. Az adott esetben az önkormányzat megteheti, hogy e szempontok szerint korrigálja a védelem alá helyezés terjedelmét, s azt úgy határozza meg, hogy az a felperes tulajdonjogát minimálisan korlátozza. Ebben az esetben a tulajdonost az ingatlan egészére kiterjedő védelem okozta értékvesztés és az indokolt korlátozás kiváltotta értékvesztés közötti különbözet illeti meg. Annak megállapítása, hogy mi az az érték, amely a tulajdonosnak a tulajdonjoga ésszerű mértékig történő korlátozása esetén is jár, szakértői kompetenciába tartozik. Előírta, hogy az új eljárásban a bíróság a fentiek szem előtt tartásával pontosan megfogalmazott kérdései megválaszolására kell felhívja az ingatlanforgalmi szakértőt, s a kiegészített vélemény alapján tud az ügyben megalapozott döntést hozni.

A folytatódó eljárásban a felperes változatlan összegű kereseti kérelmének jogcímét elsődlegesen a Ptk. 108. § (1) bekezdésében, másodlagosan az Étv. 30. §-ában jelölte meg.

Az alperes továbbra is a kereset elutasítását kérte. Elévülési kifogást terjesztett elő, arra hivatkozva, hogy a felperes kára bekövetkezésének idejét az önkormányzati rendelet megalkotásának 2008. január 29-i időpontjában jelölte meg, melyhez képest az 5 éves elévülési idő 2013. január végén letelt, ám a felperes keresetét csak 2014. februárjában nyújtotta be, elkésve. Továbbra is vitatta a szakértői vélemények megalapozott voltát, s indítványozta új szakértő kirendelését.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest 15 000 000 forint, ennek 2008. január 29-től a kifizetésig járó kamata és 1 710 000 forint perköltség felperes részére történő megfizetésére. A határozata indokolásában kifejtette, hogy alaptalan az alperes elévülési kifogása, mert bár a Ptk. 326. § (1) bekezdése, illetve 360. §-ának (1) bekezdése alapján az elévülés a károsodás bekövetkeztekor nyomban elkezdődik, azonban ha az esedékessé vált követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az elévülés nyugvása következik be és az akadály megszűnése után a

Ptk. 326. § (2) bekezdése szerinti ideig a követelés még érvényesíthető. Utalt a BH1993. évi 313. szám alatt megjelent eseti döntésre, mely szerint ilyen menthető oknak tekintendő az, ha a károsult a kár összegéről nem szerez tudomást. Álláspontja szerint a felperes 2012. októberében, az előzetes bizonyítási eljárás során benyújtott első szakértői vélemény megismerésekor került abba a helyzetbe, hogy a kárának összegét számszerűsíteni tudja, eddig az időpontig az elévülés nyugodott. Ezen időponttól kezdődően igényét 2013. októberéig érvényesíthette a Ptk. 326. § (2) bekezdésében írtakra figyelemmel. A felperes 2013. augusztusában az alperes által is elismerten teljesítésre szólította fel az önkormányzatot, s ez az írásbeli felszólítás a Ptk. 327. § (1) bekezdése alapján az elévülést megszakította, az ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében ezt követően újból kezdődött, így a 2014. február 3-án előterjesztett keresetlevél időben benyújtottnak tekintendő.

Részletesen kifejtette, hogy a kiegészített szakértői vélemény alkalmas a jogvita elbírálására, annak további kiegészítése nem indokolt, s nincs ok a szakértői vélemények bizonyítékok sorából történő kirekesztésre. A szakértők részletesen megindokolták, hogy a perbeli ingatlan védetté nyilvánításával az korlátozottan forgalomképpé vált, amit igazol a hitelező bank felpereshez írott levele, továbbá maga az önkormányzati rendelet is, amely a hasznosíthatóság, a fenntartás, az átalakítás stb. körében korlátozásokat fogalmazott meg. Az ingatlanforgalmi szakértő immár összehasonlító adatokkal támasztotta alá a 2008. január 29-i időpontra meghatározott 15 000 000 forintos értékcsökkenés összegét, s mivel „a jogalapot az elsődleges kereseti kérelem vonatkozásában a másodfokú bíróság elbírálta” a szakvélemény pedig igazolta a kereset összecszerűségének megalapozottságát is, a rendelkező rész szerint marasztalta az önkormányzatot.

A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest perköltség fizetésére a felperes részére.

Az ítélettel szemben az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan a határozat hatályon kívül helyezését, s az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára utasítását. Azzal érvelt, hogy a felperes követelése elévült. Az elévülés 2008. január 29-én, az önkormányzati rendelet megalkotásakor megkezdődött, s a felperes már a banki értesítést megelőzően tudott az ingatlana értékcsökkenésének tényéről. Ehhez képest aggályosnak, de a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozóként mégis elfogadhatónak találta, hogy a kár összegének pontos megismeréséig az elévülés nyugodott. Az elsőfokú bíróság által is felhívott eseti döntésre hivatkozással azonban hangsúlyozta, hogy a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint is a nyugvás megszűntét követő 1 éves időtartam alatt a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólításnak nincs jelentősége az elévülés szempontjából, az nem szakítja meg az elévülési időt, a jogosult ebben az intervallumban csak a bíróság előtt érvényesítheti igényét, a felperes azonban az 1 éves határidőt elmulasztotta. Kifejtette, hogy a kereset jogalapja tekintetében tulajdonképpen az ítéletábra döntött a hatályon kívül helyező végzésében, a törvényszék a megismételt eljárásban csupán a kereset összecszerűségéről határozott, így a Polgári perrendtartás szerinti kétfokú eljárási rend sérelmet szenvedett. Álláspontja szerint az ítéletábrának adott esetben közbenső ítéletet kellett volna hozni a hatályon kívül helyező végzés helyett. Tévesnek találta a felperes azon okfejtését, hogy a helyi védettség tényének ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével az ingatlan korlátozottan forgalomképpé vált és emiatt őt károsodás érte. Hangsúlyozta, hogy egy ingatlan vagy forgalomképes vagy forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes ingatlanról csak az önkormányzati tulajdon vonatkozásában lehetne szó. Vitatta az ítéletábra végzésében kifejtett azon álláspontot, hogy az Étv. 30. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazására azért nincs lehetőség, mert nincs az e jogszabályhelyben megjelölt „külön jogszabály”. Álláspontja szerint a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet, illetve maga az alperes helyi védelemre megalkotott rendelete tekintendő ilyen jogszabálynak. Megítélése szerint az ingatlan-

forgalmi szakvélemény és az ítélet tábla végzése is olyan tulajdoni korlátozásokat vett figyelembe az értékcsökkenés meghatározásakor - az ingatlan beépíthetősége, hasznosíthatósága, értékesíthetősége -, melyek a helyi védettség bejegyzésével nem állnak összefüggésben. Fenntartotta az ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel kapcsolatban hangoztatott aggályait, amelyek a szakvélemények keletkezési körülményeivel és tartalmával kapcsolatban alakultak ki, s kétségbe vonta az ingatlanforgalmi szakértő pártatlanságát is, emiatt indokoltnak találta - az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése esetére - új szakértő kirendelését.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a törvényszék határozatának helybenhagyását és az alperes költségben való marasztalását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elévülés kérdésében helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság, amikor hangsúlyozta, hogy az elévülés a kár bekövetkezésekor megkezdődik a Ptk. 326. § (1) bekezdése, illetve 360. §-ának (1) bekezdése értelmében. Az elévülés jogpolitikai indoka az, hogy a jog a huzamosabb ideig bizonytalan jogi helyzetek rendezésére törekszik, márpedig bizonytalanságot jelent az, ha a jogosult a követelését hosszabb ideig nem érvényesíti, ezért a Ptk. 324. § (1) bekezdésében a törvényalkotó úgy rendelkezett, hogy a követelések 5 év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik. A forgalom, a piac biztonsága is azt követeli meg, hogy egy idő - a törvény szerint 5 év - után a bizonytalan jogi helyzet megszűnjön, az elévült követelés bírósági úton ne legyen érvényesíthető.

Tény, hogy az elévülés nyugodhat is. A Ptk. nem sorolja fel a jogérvényesítésnek azokat az akadályait, amelyek az elévülés nyugvására vezetnek, hanem azt mondja ki, hogy az elévülés nyugvását idézi elő minden olyan esemény, tény, körülmény, amely miatt a jogosult a követelését menthető okból nem tudja érvényesíteni. A bíróság megítélésére tartozik annak az eldöntése, hogy a jogosult a konkrét ügyben ténylegesen és hibáján kívül volt-e akadályozva abban, hogy a jogait határidőben érvényesítse. Az elévülés nyugvását eredményező igényérvényesítési akadálynak csak az olyan akadályoztatások tekinthetők, amelyek objektíve gátolták a jogosultat az igénye érvényesítésében. Ilyen például, ha a károsult kárának bekövetkezéséről nem tud vagy a felek egymással egyezségi tárgyalásokat folytatnak, de ilyennek tekintendő az is, ha a károsult a kára összegéről nem szerez tudomást.

A Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése szerint az igényérvényesítés akadályának megszűnésétől számított 1 év áll a jogosult rendelkezésére, hogy követelését érvényesítse. Az elévülés nyugvásának megszűnése szempontjából annak van jelentősége, hogy a károsult mikor jutott teljeskörűen az igényérvényesítéshez szükséges információk birtokába (BH2005. évi 104. számú jogeset).

Az adott esetben a felperes a hitelintézet tájékoztatásából szerzett tudomást arról, hogy ingatlana korlátozottan forgalomképesé vált, értéke csökkent. Ez az értesítés azonban nem vetett véget az elévülés nyugvásának, mert a felperes káránakösszagszerúségéről nem szerzett tudomást. Az értesítés arra indította, hogy előzetes bizonyítási eljárást kezdeményezzen, ez 2012. június 18-án történt meg. A kár összegének tisztázása érdekében folytatott előzetes bizonyítási eljárás folyamatban léte alatt az elévülés továbbra is nyugodott, s a nyugvás megszűnése akkor történt, amikor a felperes káránakösszageről teljes bizonyossággal tudomást szerzett. Ez pedig az elsőfokú bíróság megítélésétől eltérően nem az eljárás során készített első szakértői vélemény kézhezvételekor történt, mert a felperes - élve az eljárásjog által biztosított lehetőségével - észrevételt tett a szakvéleményre, kérte annak korrigálását. A szakértő az észrevételek alapján alapszakvéleményét módosította, s az ingatlan értékcsökkenésének összegét immár 15 000 000

forintban határozta meg a második szakértői véleményben. Ennek a szakvéleménynek a kézhezvételekor - 2013. május 9-én - került a felperes abba a helyzetbe, hogy rendelkezett az igényérvényesítéshez szükséges valamennyi információval. A Ptk. 326. § (2) bekezdésében írt 1 éves határidő ekkor kezdődött.

Az ítélet tábla osztja az alperes azon okfejtését, mely szerint az igényérvényesítésre ekként rendelkezésre álló 1 éves határidő nem szakítható meg, a felperes és az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontja nem helytálló. A törvényszék által is felhívott BH1993. évi 313. számú jogesetben a bíróság azt is hangsúlyozta, hogy a Ptk. 326. § (2) bekezdése szerint rendelkezésre álló 1 éves határidőn belül a károkozót teljesítésre felszólító írásbeli felhívásnak nincs elévülést félbeszakító hatása „az írásbeli felszólításnak az elévülést félbeszakító hatása ugyanis már elévült követelésre vonatkozóan fogalmilag kizárt. Ilyen követelésnek már csak keresettel való érvényesítésére van lehetőség”. A BH2013. évi 189. számú eseti döntésben a Kúria úgy foglalt állást, hogy „az elévülési idő lejártá után az elévülés nyugvása folytán rendelkezésre álló 1 éves határidő már nem elévülési jellegű, annak nyugvása nem állapítható meg, s ez a határidő már semmilyen jogi ténnyel nem hosszabbítható meg”. A BDT2005. évi 1242. számú jogeset szerint „az elévült követelés vonatkozásában a perindításra még nyitva álló - adott esetben 1 éves - határidőnek már fogalmilag kizárt a megszakítása”. Ugyanígy a BDT2005. évi 1200. számú eseti döntésben a bíróság kimondta, hogy „az elévült követelés vonatkozásában a perindításra még nyitva álló határidőn belüli perlésnek fogalmilag kizárt az elévülést megszakító hatása”.

Tekintettel azonban arra, hogy az elévülés nyugvásának megszűnésétől számított 1 éven belül a felperes a keresetét előterjesztette, e téves álláspontnak nem volt jelentősége, a határidőben előterjesztett keresetet érdemben kellett elbírálni.

Alaptalan a fellebbezés azon érvelése, mely szerint azzal, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság keresetét elutasító ítéletét hatályon kívül helyező végzésében a kereset jogalapja tekintetében döntött, ám állásfoglalását nem közbenső ítéletben fejtette ki, megsértette a perrendtartás kétfokú eljárási rendet előíró szabályát.

A Pp. 253. § (2) bekezdése lehetőséget ad a másodfokú bíróság számára is közbenső ítélet hozatalára. Ilyen esetben azonban a közbenső ítélet után a tárgyalást az elsőfokú bíróság csak a követelés összecszerűségére folytathatja, minthogy a követelés jogalapjának kérdését a közbenső ítélet eldöntötte. A megítélt követelés jogalapját csakis a jogerős közbenső ítélet elleni perújítás keretében lehet megtámadni, ennek hiányában a közbenső ítélet tartalma az elsőfokú bíróságot köti, attól nem térhet el. Az adott esetben a felperes kára - amely a szakértői vélemények szerint az ingatlan helyi védettség alá helyezése következtében előállt értékcsökkenésből adódik - természetben is orvosolható lett volna, azzal, ha a perbeli ingatlan helyi védettségét az alperes egy önkormányzati rendelettel megszünteti, illetve csökkenthető lett volna, ha a helyi védettséget csak a szükséges mértékűre korlátozza, ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság keresetét elutasító ítéletét hatályon kívül helyezte, lehetőséget adva a felek számára, hogy jogvitájukat esetleg per nélkül is megoldhassák. A felek között egyezség nem jött létre, az alperes a rendeletét nem módosította. A másodfokú bíróság hatályon kívül helyező végzésében kifejtett megállapításokhoz, állásfoglalásokhoz az elsőfokú bíróság általában kötve van, ám ez a kötöttség nem értelmezhető úgy, hogy ezektől az elsőfokú bíróság semmilyen körülmények között nem térhet el. A másodfokú bíróság megállapításai ugyanis a határozata hozatalakor rendelkezésre álló peranyagra támaszkodna, ezért ha a további eljárás során új tények és bizonyítékok alapján a másodfokú bíróság által megállapított tények megdőlnék, akkor az elsőfokú bíróság által alapul vett tényállás módosulásával tárgytalanná válhat a másodfokú bíróságnak az arra épülő jogi iránymutatása is. Ez az adott esetben

nem következett be, az elsőfokú bíróságnak ugyanazon tények, bizonyítékok alapján kellett állást foglalni a kereset jogalapja tekintetében, mint amelyek a másodfokú bíróság rendelkezésére állottak a hatályon kívül helyező végzése meghozatalakor, ebből következően értelemszerűen azonos következtetésre jutott.

Az alperes tévesen hivatkozott arra, hogy az ítéletábra által a hatályon kívül helyező végzésben hiányolt „külön jogszabály” létezik, mégpedig ilyen, a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet és az önkormányzat helyi védelemre megalkotott rendelete, mert egyik sem szól a kártalanítási kötelezettségről, ennek hiányában ezért a Ptk. 108. §-a alkalmazandó.

Az ítéletábra a hatályon kívül helyező végzésében az új eljárásra vonatkozó utasításokat is megfogalmazta, ezek a kereset összecszerűségének tisztázása végett folytatandó bizonyítási eljárás kereteit határozták meg. A törvényszék az utasításokat betartva egészített ki a szakértői véleményeket, s azok alapján helytállóan foglalt állást a kereset összecszerűsége kérdésében is.

Helytálló a döntése azzal kapcsolatosan is, hogy a perbeli ingatlan korlátozottan forgalomképesé vált. A tulajdonjog korlátozottságát igazolja egyrészt a bank tájékoztató levele, másrészt maga az önkormányzati rendelet, harmadrészt pedig a szakértői vélemények is. Egyértelmű ezek alapján, hogy az egész ingatlan védetté nyilvánítása hátrányosan érintette a tulajdonost. A hátrány az ingatlan forgalmi értékének csökkenésében jelentkezett, és ezt az összeget az ingatlanforgalmi szakértő többszörösen kiegészített véleményében 15 000 000 forintban állapította meg. Az alperes szakmai érvekkel nem tudta cáfolni a szakértői vélemény megalapozottságát, az a hivatkozás, hogy az abban írt összecszerűséggel nem ért egyet, nem elégséges ahhoz, hogy a bíróság a szakvéleményt a bizonyítékok sorából kirekessze, az abban írt érték-megállapítást mellőzze, s nem teszi indokoltá, hogy új szakértőt rendeljen ki.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság ítélete törvényes és megalapozott, ezért azt a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen az ítéletábra a felperes képviselőjének munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, (5) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Az alperes személyes illetékmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a értelmében.

D e b r e c e n, 2016. október 27.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -