

Fővárosi Ítéltábla
22.Pf....2015/5.

A Fővárosi Ítéltábla

a dr. Groó Judit ügyvéd (címe.) által képviselt
dr. I.rendű felperes neve (címe.) I. rendű és
dr. II.rendű felperes neve (címe.) II. rendű felpereseknek

a dr. Schmuczer István ügyvéd (címe) által képviselt
I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és
a dr. Klausz Hajnalka jogtanácsos által képviselt
II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II. rendű alperes ellen

közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a ... Törvényszék ... napján hozott ... számú ítélete ellen az I. és II. rendű felperesek által 21. és 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Í T É L E T E T :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az állam terhén maradó kereseti illeték összege 878.400 azaz Nyolcszázhetvennyolcezer-négyszáz Ft.

Kötelezi az I. és II.r. felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a II. r. alperesnek 100.000 azaz Százezer Ft másodfokú perköltséget.

Az I. és II.r. felperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt 1.171.200 azaz Egymillió-százhetvenegyezer-kétszáz Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

A felperesek módosított keresetükben az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 349. § (1) bekezdése, 339. § (1) bekezdése és 355. § (1) és (2) bekezdése alapján összesen 14.640.000 Ft és annak .. napjától járó törvényes késedelmi kamatai megfizetésére kérték kötelezni az I. és II. rendű alpereseket egyetemlegesen (19. sorszámú beadvány). Előadták, hogy **Város neve** Város Polgármesteri Hivatal Építési Osztály ... napján jogerőre emelkedett határozata alapján építési engedélyt kaptak a **címe.** szám alatti ingatlanon családi ház építésére. A jogerős építési engedély alapján az építkezést megkezdték, az ezt követően indult építésügyi hatósági eljárás során azonban mind az I., mind a II. rendű alperes súlyos jogsértéseket követett el. Az I. rendű alperes Építési Osztálya két alkalommal is bontási határozatot hozott, a II. rendű alperes nem megfelelő tényállás alapján hozott határozatában semmisítette meg az első bontási határozatot, majd helybenhagyta a második bontási határozatot. Az I. rendű alperes iratot titkolt el az eljárásokban, továbbá a ... Ügyészség és a ...

Főügyesség fellépése után is le akarta bontatni az ingatlant. A II. rendű alperes elmulasztotta a felügyeleti intézkedés végrehajtását, ezen túlmenően a ..-ban kiadott építési engedély többszörösen semmis volt, a vízügyi szakhatóság és a természetvédelmi szakhatóság sem került bevonásra az eljárásba. Ennek eredményeképpen a ..-ban kiadott építési engedély semmisség miatt megsemmisítésre került, továbbá az első és a második bontási határozatot is megsemmisítették, az ezt helybenhagyó másodfokú határozat pedig visszavonásra került, a II. rendű alperes a lakóház fennmaradását, egyben végleges használatbavételét engedélyezte. Előadták, hogy az alperesek jogsértése miatt bírósági keresetet terjesztettek elő, és a ... Törvényszék az számú ítéletével a felperesek keresetének helyt adott.

Felperesek állították, hogy az alperesek jogellenes magatartásával összefüggésben kár érte őket, a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket felperesek igénybe vették. Hivatkoztak arra, hogy az alperesek jogellenes magatartása folytán az építkezés és az ingatlan használatbavétele jelentősen elhúzódott, a költözést a hatósági jogszabálysértések, illetőleg azok felülvizsgálata miatt a tervezett időpontban nem tudták végrehajtani. Módosított keresetük szerint emiatt 36 hónapra havi 65.000 Ft-tal számítva 2.340.000 Ft albérleti költség megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket, továbbá előadták, hogy 680.000 Ft-ot fizettek ki ügyvédi és szakértői díjra, az üres ház fűtési kiadásai 600.000 Ft-ot tettek ki. Felperesek a jogvesztő határidő miatt elmaradt szociálpolitikai támogatás címén 2.400.000 Ft-ot igényeltek, míg építésszervező költségeként 100.000 Ft-ot, a II. rendű alperes egészségében bekövetkezett kár címén pedig 180.000 Ft kár megtérítését igényelték. Ezen túlmenően elmaradt haszonként bérleti díj címén 2,5 évre (30 hónapra) összesen 3.000.000 Ft megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket, továbbá a velük együtt költöző családtag által lakott lakás albérleti díjaként-.... évre 36x50.000 Ft-ot, azaz összesen 1.800.000 Ft-ot, magánkölcson kamatait 3 évre számítva összesen 2.340.000 Ft-ot, és igényelték 100 m³ anyag- és mozgató munkadíj költségét is.

Az I. és II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Vitatták a kereset jogalapját és összecszerûségét is. Az I. rendű alperes állította, hogy az eljárása mind anyagi jogilag, mind eljárásjogilag jogszerű volt. A felperesek az I. rendű alperes számú határozatával kaptak építési engedélyt a **Város neve, cím** alatti ingatlanon földszint + tetőtér szintszámú lakóépület építésére. A tervezett pinceszint megépítését az Építéshatósági Osztály nem engedélyezte. A felperesek, mint építtetők ez ellen nem emeltek kifogást, ezért az elsőfokú hatóság határozata ..-án jogerőre emelkedett. Az építkezés során a felperesek az épület teljes alapterületét alapincéztek. E magatartásuk jogsértő volt, hiszen olyan tevékenységbe fogtak, illetőleg olyan építési munkákat végeztek, melyek a 2007. évi LXXVIII. (Étv.) 30. §-ába ütköztek, a jogerős építési engedélytől eltérő, szabálytalan alapozású épületet hoztak létre. Az elsőfokú építési hatóság a szemlét követően iránymutatást adott a felpereseknek, akik hiányos fennmaradási és továbbépítési tervdokumentációt nyújtottak be, majd kérelmezték annak módosított építési engedélyként történő elbírálását, utóbb pedig a fennmaradási és továbbépítési engedély kérelmüket visszavonták. A hatóság számára ekkor más lehetőség nem volt, mint a lakóépület bontására való kötelezés. A felperesek a határozat ellen keresetet nyújtottak be, keresetüket a ... Bíróság az számú ítéletével elutasította. Az ítélet konkrétan rögzítette, hogy a pinceszint megépítésre került, továbbá indoklásában az is szerepelt, hogy a felpereseknek fennmaradási engedély iránti kérelmet kellett volna előterjeszteni a szabálytalanul megépített épületrész vonatkozásában. A bíróság megállapította, hogy a felperesek az általuk becsatolt magánszakértői véleménnyel sem tudták alátámasztani, hogy az építési engedély szerint valósították meg az építkezést.

Az I. rendű alperes állította, hogy mint eljáró hatóság, mindent megtett az ügy jogszerű és minél hamarabb történő lezárása érdekében, az eljárás elhúzódásáért nem hibáztatható. A felperesek az első fokon eljáró hatóság felhívása ellenére sem éltek a jogszabályi keretek között a

lehetőségeikkel. Mindezek alapján kárigényük nem tekinthető megalapozottnak. Vitatta, hogy az előterjesztett igények az I. rendű alperes magatartásával okozati összefüggésben merültek volna fel.

A II. rendű alperes ellenkérelmében előadta, hogy a pinceszint megépítését az építési hatóság nem engedélyezte, az építési engedély ellen az építetők kifogást nem emeltek. Az elsőfokú hatóság határozata napján jogerőre emelkedett, a felperesek az építkezés során az építési engedélytől eltértek. A II. rendű alperes hivatkozott a Ptk. 4. § (4) bekezdésére, álláspontja az volt, hogy a felperesek magatartásának tudható be, hogy az eljárási határidő meghosszabbodott. **Város neve** Város Polgármesteri Hivatal aszámú levelében tájékoztatta a felpereseket, hogy az engedélytől eltérően végzett építési munkákra fennmaradási engedély iránti kérelmet nyújthatnak be, a felperesek azonban ennek nem tettek eleget.

Utalt a ... Bíróság számú ítéletére is, mely a felperesek keresetét elutasította, és melynek indokolása rögzíti, hogy az épület sorsa fennmaradási engedélyezési eljárás keretében tisztázható. A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásáig a mulasztás miatti felelősség a felpereseket terheli.

A felperesek csak a hivatkozott bírósági ítéletet követően az számú peres eljárás alatt terjesztettek elő fennmaradási engedély iránti kérelmet. Ugyanakkor a bíróság az számú ítéletében a bontás elrendeléséről szóló határozatot nem a II. rendű alperes határozatának jogsértő volta miatt helyezte hatályon kívül, hanem amiatt, mert figyelembe vette az a tényt, hogy a felperesek időközben benyújtott kérelmére a hatóság a végleges fennmaradási engedélyt megadta.

A felperesek nem tudták bizonyítani alperesi eljárás és kár közötti okozati összefüggést, ahogy azt sem, hogy II. rendű alperes esetében fennáll kirívóan súlyos jogszabálysértés. A II. rendű alperes ugyancsak vitatta a kereset összecszerûségét és az egyes igényeket.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Rendelkezett arról, hogy a le nem rótt illetéket az állam viseli. Kötelezte az I. és II. rendű felperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 762.000 Ft perköltséget, míg a II. rendű alperesnek 600.000 Ft perköltséget.

Indokolásában a tényállás körében rögzítette, hogy az I. és II. rendű felperesek részére az I. rendű alperes, mint elsőfokú építési hatóság a .. napján kelt számú határozatával a tulajdonukban álló **Város neve szám** hrsz. alatti, természetben **cím** ingatlanra a kérelemhez mellékelte, és az építési hatóság által jóváhagyó bélyegzővel ellátott műszaki tervdokumentáció szerint engedélyezte a lakóház építését azzal, hogy a pinceszint tervezett megépítését nem engedélyezte. Az elsőfokú építési hatóság a tervlapnak a pincszinti alaprajzot ábrázoló részét áthúzta, kézírással "nem engedélyezett" megjegyzéssel látta el. A felperesek a határozat ellen fellebbezéssel nem éltek, így az ... napján jogerőre emelkedett. A felperesek az építkezést megkezdtek, ... szeptember 30. napján az elsőfokú építési hatóság helyszíni szemlén megállapította, hogy az épület szerkezetkész, teljes alapterülete alá van pincézve. A felperesek a ... november ..-én benyújtott nyilatkozatukban bejelentették, hogy értelmezésük szerint nem hoztak létre szabálytalanul épült pincszintet, csupán más alapozási módot választottak, és vállalják az utólagos betömedékelést. A felperesek-én fennmaradási és továbbépítési tervdokumentációt nyújtottak be hiányosan, illetve a március 27-i és 30-i leveleikben vitatták az elkövetett szabálytalanság tényét, majd ...-én kérelmezték fennmaradási és továbbépítési engedély elnevezésű beadványuk módosított építési engedélyként történő elbírálását. A fennmaradási és továbbépítési engedély kiadásához **Város neve** Város Főépítésze hozzájárulását megadta, a **név** Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség számú nyilatkozatával kikötésekkel, míg a Hivatal kikötés nélkül hozzájárult.

Az I. rendű alperes tájékoztatta a felpereseket arról, hogy kérelmükre a fennmaradási és továbbépítési engedély megadható, ami a vonatkozó jogszabályok szerint bírság kiszabásával jár. A felperesek ...-én és ..-én kelt leveleikben a fennmaradási és továbbépítési, valamint módosított

építési engedély iránti kérelmüket visszavonták. Az I. rendű alperes a ...-én meghozott ... számú határozatával az építési engedélytől eltérően épült lakóépület módosított engedély kérelmét elutasította, és kötelezte a felpereseket, hogy a szabálytalanul épített, szerkezetkész lakóépületet a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 180 napon belül bontsák el. A felperesek fellebbezéssel éltek, és a II. rendű alperes jogelődje a számú határozatával az elsőfokú hatóság határozatát megsemmisítette, új eljárás lefolytatását rendelte el. E határozat indokolása ellen a felperesek keresetet nyújtottak be, a ... Bíróság a napján meghozott számú ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában utalt arra, hogy az épület sorsa fennmaradási engedélyezési eljárás keretében tisztázható.

Az I. rendű alperes a napján kelt számú határozatával a felpereseket az épület bontására kötelezte. A II. rendű alperes jogelődje a napján meghozott számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. E másodfokú határozat ellen a felperesek a ... Bíróság előtt ... számon keresettel éltek, egyben fennmaradási engedély iránti kérelmet terjesztettek elő.

Az I. rendű alperes a-én keltszámú határozatával a lakóház fennmaradását, ideiglenes használatbavételét az építésügyi bírság befizetéséig terjedő hatállyal engedélyezte.

Mindeközben **Város neve** Város Jegyzője a-án kelt számú végzésével a II. rendű felperes által előterjesztett, a számú építést engedélyező határozat semmisségének megállapítására vonatkozó kérelmét elutasította, a II. rendű alperes pedig-án meghozott számú végzésével az elsőfokú végzést helybenhagyta. E másodfokú végzés ellen a ... Főügyészség jelzéssel élt, melyre tekintettel a II. rendű alperes szám alatti végzésével az elsőfokú végzést megsemmisítette, továbbá a számú határozatot megsemmisítette. A napján meghozott számú határozatával pedig a ... számú elsőfokú határozatot megváltoztatta, a lakóház fennmaradását és végleges használatbavételét engedélyezte, egyben az építésügyi bírság kivetésével és megfizetésével kapcsolatos rendelkezéseket törölte. A ... Törvényszék a ...napján meghozott számú ítéletével a II. rendű alperes számú határozatát - az elsőfokú hatóság számú határozatára kiterjedően - hatályon kívül helyezte.

Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság elsődlegesen annak tulajdonított jelentőséget, hogy a felperesek az építési engedélyt megadó határozatot fellebbezéssel nem támadták meg. E határozat egyértelműen rendelkezett arról, hogy a pinceszint megépítését nem engedélyezi. Ezt az egyértelmű rendelkezést a felpereseknek észlelniük kellett, a határozattal szembeni rendes jogorvoslati lehetőségüket ki kellett volna meríteniük. A felperesek azonban fellebbezéssel nem éltek, ez esetben azonban tudomásul kellett venniük, hogy bármilyen alapozási módot választanak is, a létrehozott alapszerkezet nem lehet alkalmas arra, hogy annak határain belül épületszint legyen létrehozható. A felperesek az építkezés során olyan alapszerkezetet hoztak létre, ami alkalmas volt arra, hogy azon belül egy épületszint jöjjön létre, továbbá a maguk által készítettett, és ebben a részében nem engedélyezett tervtől is eltértek, hiszen nem részbeni, hanem a teljes alapterület alapincézésére alkalmas szerkezetet hoztak létre. Így szabályszegésük kétszeres volt, egyrészt pinceszint létesítésére alkalmas szerkezetet hoztak létre, másrészt a teljes alapterületen. Az elsőfokú bíróság e körben annak tulajdonított jelentőséget, hogy a létrehozott alapszerkezet magassága alapján alkalmas arra, hogy a földszint alatt épületszint jöjhessen létre.

Rögzítette, hogy a szabálytalanság ténye egyértelműen megállapításra került, hiszen fennmaradási engedéllyel lehetett csak rendezni az épület sorsát. Mivel a felperesek eltértek az engedélyezett tervtől, így saját magukat hozták abba a helyzetbe, hogy az építkezést nem fejezhették be az általuk tervezett időre. A szabálytalanság ... októberében és novemberében tömedékeléssel megoldható lett volna, ezt azonban felperesek saját vállalásuk ellenére nem hajtották végre, ragaszkodtak a pinceszinthez. Emiatt nyújtottak be fennmaradási és továbbépítés tervdokumentációt-én, melyet visszavontak ... és ..-én. Visszavonás hiányában már ekkor megkaphatták volna a fennmaradási és továbbépítési engedélyt, azaz a késedelmet saját maguk háríthatták volna el.

Az elsőfokú bíróság az építési engedély semmisségére történő felperesi hivatkozást ellentmondásosnak találta, utalt arra, hogy az építési engedélyt felperesek nem fellebbezték meg, egyben érthetetlennek találta a jogszerzők saját jogszerzésének érvénytelenségére való hivatkozását. Utalt arra is, hogy a kiszabott építésügyi bírság törlésének csak akkor lehetett helye, ha az építési engedélyt megsemmisítik, a közigazgatási eljárás eredménye így az lett, hogy a lakóház jogerős végleges használatbavétele engedélyezett, míg az alapjául szolgáló építési engedély megsemmisítésre került.

Megjegyezte továbbá, hogy a megsemmisítés indokának a pinceszint építésének engedélyezéséhez vagy nem engedélyezéséhez nincs köze, a pinceszint nem engedélyezésével szemben sem az ügyészi jelzés, sem a II. rendű alperes nem emelt kifogást. Az ügyészi jelzés azt állapította meg, hogy a vízügyi szakhatóság bevonásával kellett volna dönteni, és a II. rendű alperes határozata is erre utalt.

Az építésnek a tervezetthez képest későbbi befejezése tehát a felperesek által elkövetett szabálytalanságból ered, az építési engedélyt megadó határozat ellen felperesek fellebbezéssel nem éltek, a jogerős építési engedélyben foglaltaktól eltértek, saját szabályszegésük jogkövetkezményeit viselniük kell. Ezen túlmenően a rendes jogorvoslat kimerítésének hiánya folytán a közigazgatási jogkörben okozott kárigényük érvényesítése fogalmilag kizárt.

Az ítélet ellen a felperesek fellebbezték, és elsődlegesen kérték az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, másodlagosan pedig annak megváltoztatását, és a keresetnek való helyt adást. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a semmisség tekintetében tévesen állapította meg a tényállást, indokolás nélkül nem vett figyelembe négy olyan okirati bizonyítékot, amelyek jogorvoslattal érintett közigazgatási határozatok voltak, és amelyek a kereseti követelés megalapozottságát alátámasztották. A döntés nem terjedt ki valamennyi felperesi kereseti kérelem elbírálására, és annak meghozatala során nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság a felperesek által hivatkozott jogesetekben kifejtetteket, egyben indokolási kötelezettségének sem tett eleget.

Fellebbezésük indokolásában hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság rendelkezésére bocsátották a ... Törvényszék **időpont kelt** számú ítéletét, mely jogerősen megállapította, hogy az I. és II. rendű alperesek a felperesek építkezésére vonatkozó jogszabályellenes bontási határozatokat adtak ki. A bíróság az I. és II. rendű alperesi bontási határozatokat hatályon kívül helyezte. A Pp. 229. §-a értelmében a bíróság hivatkozott döntése a tekintetben, hogy a felülvizsgálni kért közigazgatási határozat eljárásjogi vagy anyagi jogi jogszabályt sért, továbbá e döntés alapjául szolgáló tények és jogi okfejtés utóbb már nem tehető vitássá. A sérelmezett alperesi magatartásokat önmagában az is bizonyította, amikor a II. rendű alperes saját hatáskörében a határozatokat megsemmisítette, illetőleg visszavonta (...), ezzel a II. rendű alperes a jogszabálysértést elismerte. A ... Törvényszék hivatkozott ítéletéből az is megállapítható, hogy az I. rendű alperes által kiadott építési engedély semmis volt.

Felperesek állították, hogy a kiadott építési engedély a pinceszint vonatkozásában mind alakilag, mind anyagi jogilag jogszabálysértő volt, hiszen a kiadás pillanatában **Város neve** Város helyi építési szabályzata a hivatkozott tilalmat nem tartalmazta. Az I. rendű alperes építési hatósága a később hatályba lépett önkormányzati rendeletet jelölte meg, amely utóbb a Duna-parti hullámtéri területen a törvényi árvízi szint alatt, pl. pince, garázs helyiségek építését már megtiltotta. Felperesek indítványozták a .. időpontra hatályos helyi építési szabályzat becsatoltatását az I. rendű alperessel, azonban az I. rendű alperes ennek nem tett eleget, csak egy később hatályossá váló szövegezést csatolt. Ezt a bíróságnak a bizonyítékok mérlegelése során ki kellett volna rekesztenie.

Az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a felperesek a felróható magatartásuk miatt nem jogosultak kárigényük érvényesítésére. Tévesen utalt arra, hogy nem történt meg tömedékelés, ugyanis a felperesek ezt végrehajtották. Az alperesek jogellenes károkozó magatartása a ... Törvényszék számú ítéletében megállapítást nyert, ez által a keresetben megjelölt öt hatósági

határozat mindegyike jogsértő volt, és megalapozza felperesek kárigényét. A jogellenes bontási határozatok, továbbá a ... Főügyészség jelzése alapján felperesek kárigénye igazolt.

Hibás az az elsőfokú ítéleti okfejtés, miszerint a kereset jogalapja azért nem áll fenn, mert a felperesek az építési engedélyt megadó határozat ellen nem fellebbeztek. Az építési engedély rendelkező részében megtiltotta a pincszint építését, ugyanakkor jogi indoklásában ezzel ellentétes tartalmú jogszabályhelyre hivatkozott. A megjelölt jogszabályhely ugyanis a kérelem elbírálásakor nem rendelkezett tilalomról, a felperesek fellebbezése ennek okán indokolatlan és jogilag eleve megalapozatlan lett volna.

Az alperesek jogellenes magatartását alátámasztotta a ... kelt szakhatósági állásfoglalás is, mely rögzítette, hogy a felperesek által felépíteni kívánt alapozó szerkezet megfelel a jogszabályoknak, és a vízügyi követelményeknek. Felperesek a perben indítványozták ezen irat hiteles kiadmányozott példányának beszerzését, az elsőfokú bíróság ezen indítványt alaptalanul mellőzte.

Felperesek sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság az igényelt és igazolt kárösszegeket nem vizsgálta. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel, a kereseti kérelmet a Pp. 213. § (1) bekezdése alapján nem merítette ki, döntése sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését, és 141. § (5) bekezdésében foglaltakat, továbbá a Pp. 206. § (2) bekezdésében rögzítetteket is. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság a Pp. 193. §-át, és a Pp. 163. § (2) bekezdésével szemben nem értékelte, hogy a II. rendű alperes határozatainak visszavonásával, illetőleg az I. rendű alperes határozatainak megsemmisítésével a jogsértés tényét elismerte.

A II.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Hivatkozott arra, hogy a felperesek a fennmaradási engedély iránti kérelmüket visszavonták illetve az építési engedélytől eltérően építkeztek.

A másodfokú bíróság teljes terjedelmében bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak - figyelemmel a Pp. 228. § (4) bekezdésére - nem volt fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett része.

A fellebbezés nem alapos.

A felperesek keresetükben kártérítési igényt érvényesítettek az alperesekkel szemben közigazgatási jogkörben okozott károkozásra hivatkozva. A felperesi igényre így irányadóak a kártérítési felelősség speciális, a Ptk. 349. § (1) bekezdésében írt szabályai, de emellett a Ptk. 339. § (1) bekezdésében foglalt törvényi feltételek fennállását is vizsgálni kellett. A Ptk. 349. § (1) bekezdésének speciális szabálya az, hogy a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslat lehetőségét igénybe vette. Az irányadó, általános szabályok szerint pedig a kártérítési felelősségnek 3 törvényi feltétele van: jogellenes, az adott esetben a speciális közigazgatási jogkörben elkövetett magatartás az alperesek részéről, a kár bekövetkezte a felperesek oldalán, és a közvetlen okozati összefüggés e kettő között. Tekintettel arra, hogy ezek konjunktív feltételek, együttesen kell fennállniuk, bármelyik hiánya esetén a kártérítési igény nem teljesíthető, és többi feltétel fennállását már nem kell a perben vizsgálni.

A speciális, valamint az általános feltételek együttes fennállását - a kárösszegekre is kiterjedően - a perben a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében a felpereseknek kellett bizonyítaniuk. Rámutat továbbá a másodfokú bíróság arra, hogy a kialakult és egységes bírói gyakorlat a Ptk. 349. § (1) bekezdése szerinti kárfelelősséget csak akkor találja megállapíthatónak, ha a közigazgatási szerv részéről súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési szabálysértés, tévedés állt fenn. Önmagában tehát valamely jogszabály téves alkalmazása a közigazgatási szerv részéről, illetőleg a közigazgatási

határozat utóbb bíróság által történő megváltoztatása, hatályon kívül helyezése közigazgatási per keretében, még nem ad alapot a közigazgatási szerv kártérítési felelősségének megállapítására.

A felperesek által keresetükben megjelölt károk jellegüket tekintve jelentős részben arra vezethetők vissza, hogy az építési engedélyt az I.r. alperes az általuk benyújtott tervtől eltérően akként adta meg részükre, hogy nem engedélyezte a pinceszint tervezett megépítését. Erre vonatkozóan a határozat rendelkező része egyértelmű, félreérthetetlen rendelkezést tartalmazott, és az indokolás is kitért erre a kérdésre. Az építési engedély ellen pedig a felperesek - jóllehet, annak jogorvoslati záradéka megfelelő tájékoztatást tartalmazott - nem éltek fellebbezéssel.

A felperesek ezért a Ptk. 349. § (1) bekezdésében foglalt speciális feltétel - a rendes jogorvoslat lehetőségének kimerítése hiányában - az ebből eredő károkat egyáltalán nem érvényesíthetik az alperesekkel szemben, és az egyéb feltételek fennállását már nem kell vizsgálni.

A jelen polgári per keretei között az általános hatáskörű polgári bíróság részéről nem vizsgálható, hogy az építési engedély rendelkezése a határozat meghozatalának időpontjában jogszerű volt-e, vagy sem. Az ezt követő alperesi eljárás tekintetében pedig a másodfokú bíróság a közigazgatási perben eljáró bíróságok ítéleteinek - az és az számú ítéletek - indokolására kíván utalni. Ezekből ugyanis egyértelműen kitűnik az, hogy a kialakult helyzetet a bíróság megítélése szerint is fennmaradási engedéllyel lehetett rendezni, és a bontási határozatokat is arra figyelemmel helyezte hatályon kívül, hogy időközben meg is szűnt a fennmaradási engedély.

Az időmúlás szempontjából pedig jelentős körülmény volt az adott esetben, hogy a felperesek a fennmaradási engedély megadására irányuló első kérelmüket utóbb visszavonták.

Ezekre a körülményekre figyelemmel az alperesek további eljárása ezért nem tekinthető olyan súlyos jogsértésnek, ami a speciális kárfelelősség alkalmazását indokolta volna az ügyben. Emiatt az egyéb törvényi feltételeket, pl. a kárigény összecszerűségét vagy a vitatott szakhatósági állásfoglalást már nem kellett vizsgálni, nem kellett erre nézve bizonyítást lefolytatni a perben. Nem volt indokolt ezért az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése a Pp. 252. § (3) bekezdésének alkalmazásával, és az elsőfokú bíróság további bizonyításra történő utasítása.

Tekintettel arra, hogy a fellebbezési tárgyaláson pontosított nyilatkozat szerint a kereset marasztalásra, kártérítés fizetésére kötelezésre irányult, és a hivatkozott jogsértések megállapítására irányuló felperesi kérés csak a kereset jogalapját jelentette, nem sértette meg az elsőfokú bíróság a Pp. 213. § (1) bekezdését sem. A bíróságnak ugyanis a kereseti kérelemről - adott esetben a kártérítésben való marasztalásról - kellett döntenie, melyet elbírált, még ha egyébként összecszerűen pontatlanul is idézte a felperesek módosított, és végül is fenntartott keresetét ítéletének indokolásában.

A másodfokú bíróság által kifejtett jogi álláspontra tekintettel egyéb kérdéseket az elsőfokú bíróságnak nem kellett vizsgálnia, és ilyen módon nem merülhet fel, hogy ebben az értelemben nem merítette volna ki a keresetet.

A másodfokú bíróság mindazonáltal rámutat arra, hogy amennyiben lett volna megállapítási kereset az adott ügyben, annak a Pp. 123. §-ában írt törvényi feltételei nem álltak volna fenn. Egyrészt azért, mert a felperesek kérhettek marasztalást (kártérítést), ilyen módon e feltétel hiánya miatt szóba sem jön a megállapítás, még akkor sem, ha a kártérítési igény nem teljesíthető. Emellett a jogmegóvási szükséglet sem állt fenn, hiszen a közigazgatási bíróság által lefolytatott eljárásokban a jogmegóvás megtörtént.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság érdemben bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, és a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával helybenhagyta azt.

Észlelte azt a másodfokú bíróság, hogy a kereseti illeték viseléséről történő rendelkezésnél az elsőfokú bíróság nem tüntette fel a határozat rendelkező részében összecszerűen a kereseti illeték

összegét, ezért ezzel a Pp. 225. § (6) bekezdésének alkalmazásával kiegészítette az elsőfokú ítélet jelen határozatának rendelkező részével, e tekintetben ugyanis a Pp. 253. § (3) bekezdésében írt fellebbezési korlátok sem érvényesülnek, az erről történő rendelkezés hivatalból kötelező.

A felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, így a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint nem igényelhetik perköltségeik megtérítését, és meg kell téríteniük az alperesek másodfokú perköltségét. Az alperesek közül a II. rendű alperesnek merült fel csak igazolt költsége a jogi képviselőt folytán, ennek összegét a másodfokú bíróság nem csupán a fellebbezett értékre, de a ténylegesen kifejtett tevékenységre is figyelemmel mérlegeléssel határozta meg.

, 2016. február 23.

dr. Csepinszky Andrea s. k.
a tanács elnöke

. Klicsuné dr. Sólyom Livia s. k.
előadó bíró

. Pávlisz Beatrix
Hajnalka s. k. bíró

A kiadmány hitelül: