

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Izsák Orsolya Ügyvédi Iroda (**Ügyvédi Iroda címe**; ügyintéző: dr. Izsák Orsolya ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű, II.rendű felperes neve II. rendű, III.rendű felperes neve III. rendű, IV.rendű felperes neve IV. rendű, kk. V.rendű felperes neve V. rendű (mindannyian **I-V. r. felperes címe**) és a **VI.r.felperes neve (VI.r.felperes címe)** VI. rendű felpereseknek, a vezető tisztségviselő által képviselt **I:r.alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. rendű és a dr. Juhász László ügyvéd (**ügyvéd címe**) által képviselt **II.r.alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen, kártérítés iránt indított perében, a Budapest Környéki Törvényszék 2015. október 30. napján meghozott, 11.P.20.027/2015/22. számú ítélete ellen, a felperesek részéről 23. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 1.667.006 (egymillió-hatszázhatvanhétezer-hat) forintot, a II. rendű felperesnek 870.472 (nyolcszázhetvenezer-négyszázhetvenkét) forintot, a III. rendű felperesnek 608.937 (hatszáznyolcezer-kilencszázharminchét) forintot, a IV. és az V. rendű felpereseknek személyenként 607.892 (hatszázhetezer-nyolcszázkilencvenkét) forintot, a VI. rendű felperesnek 1.121.051 (egymillió-százhuszonegyezer-ötvenegy) forintot és ezen összegek után napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot. Mellőzi az ítéletből, hogy felmerült költségeiket a felperesek maguk viselik. A felpereseket mentesíti a II. rendű alperes javára elsőfokú perköltség fizetésének kötelezettsége alól. Az elsőfokú bíróság ítéletét egyebekben helybenhagyja.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 332.412 (háromszázharminckétezer-négyszázötvenkettő) forint, a II. rendű felperesnek 197.307 (százkilencvenhétezer-háromszázhet) forint, a III., IV. és V. rendű felpereseknek személyenként 121.150 (százhuszonegyezer-százötven) forint, a VI. rendű felperesnek 348.570 (háromszáznegyvennyolcezer-ötszázhetven) forint együttes első- és másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 731.600 (hétszázharmincegyezer-hatszáz) forint fellebbezési illetékből az I. rendű felperes 117.800 (százötvenhétezer-nyolcszáz) forintot, a II. rendű felperes 46.100 (negyvenhatezer-száz) forintot, a III. rendű felperes 43.100 (negyvenháromezer-száz) forintot, a IV. és V. rendű felperesek személyenként 43.000 (negyvenháromezer) forintot, a II. rendű alperes 438.600 (négy százharmincnyolcezer-hatszáz) forintot köteles megfizetni az államnak külön felhívásra.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A, ..., ..., ..., ..., és hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosa ... arányban az I. rendű felperes, ... arányban a III. rendű felperes és személyenként-.... arányban a IV. és az V. rendű felperesek. A hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan kizárólagos tulajdonosa a II. rendű felperes, a ... és ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a VI. rendű felperes. A felperesek tulajdonában lévő ingatlanok egységes területet alkotnak, amelyet kerítés határol. A ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan kizárólagos tulajdonosa az I. rendű alperes volt. Az I. rendű alperes tulajdonában volt ingatlant egy út választja el a felperesek tulajdonában lévő ingatlanoktól. Az I. rendű alperes a ...-én kelt bérleti szerződéssel bérbe adott a II. rendű alperesnek a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból ... m² területet. A II. rendű alperes jogerős építési engedély birtokában egy ... méter magas, ... rádiótelefon bázisállomást, átjátszótoronyt épített a bérelt területen. A bázisállomás használatba vételét az építésügyi hatóság a-én jogerőre emelkedett határozatával engedélyezte.

A felperesek a keresetükben arra kérték kötelezni az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű felperesnek 3.139.077 forintot, a II. rendű felperesnek 1.446.262 forintot, a III. rendű felperesnek 1.147.387 forintot, a IV. rendű felperesnek 1.145.419 forintot, az V. rendű felperesnek 1.145.419 forintot, a VI. rendű felperesnek 1.121.051 forintot, valamint ezen összegek után-jétől a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű kamatot. Ha a bíróság az alperesek egyetemleges marasztalására nem látna lehetőséget, úgy másodlagos keresetükben elsődlegesen a II. rendű alperes, és másodlagosan az I. rendű alperes marasztalását kérték. Kérték továbbá, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket a perrel felmerült költségeik megfizetésére is. Követelésüket arra alapították, hogy a torony egészségre veszélyes sugárzást bocsát ki, ezzel veszélyezteti a környezetében élők egészségét, és tájidegen látványt nyújt, ezáltal szükségtelenül zavaró hatású. Hivatkoztak arra, hogy a bázisállomás szükségtelenül zavaró hatása miatt csökkent a tulajdonukban lévő ingatlanok forgalmi értéke, ebből pedig káruk keletkezett. Kifejtették, hogy az antennatornyok káros hatásairól kialakult, általánosan elterjedt közvélekedés és félelem szintén jelentős értékcsökkentő tényező. Álláspontjuk szerint az értékcsökkenésből eredő káraikért a II. rendű alperes a bázisállomás építőjeként felelős, az I. rendű alperest pedig azért terheli felelősség, mert lehetővé tette az állomás felépítését. Követelésük jogszabályi alapjaként a Ptk. 100. §-át, 108. §-át, 339. § (1) bekezdését, valamint 355. § (1) és (4) bekezdését jelölték meg.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperesek perköltségben marasztalására irányult.

Az I. rendű alperes a védekezésében hivatkozott arra, hogy a torony építése jogszerűen, építési engedély birtokában történt, a torony használatbavételét az építésügyi hatóság engedélyezte. Előadta, hogy a torony környezetében mért sugárzás nem haladta meg az egészségügyi határértéket.

A II. rendű alperes hivatkozott arra, hogy a torony helyének megválasztása, felépítése és üzembe helyezése során úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Vitatta, hogy a torony egészségre káros hatást gyakorol az emberi szervezetre, és vitatta azt is, hogy a közvélemény egészségkárosító hatást tulajdonít a mobiltelefon-átjátszótoronyoknak. Álláspontja szerint emiatt a

torony nem fejt ki szükségtelenül zavaró hatást. Vitássá tette, hogy a torony felépítésével okozati összefüggésben csökkent a felperesek tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értéke.

Az elsőfokú bíróság korábban meghozott, a keresetet elutasító 11.P.21.634/2011/59. számú ítéletét a Fővárosi Ítéltábla a 6.Pf.22.447/2013/5. számú végzésével hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Végzésének indokolásában annak vizsgálatát írta elő az elsőfokú bíróság számára, hogy az átjátszótorony kifejt-e szükségtelenül zavaró hatást, és ha igen, akkor ezek a zavaró hatások mennyiben befolyásolják a felperesek tulajdonában álló ingatlanok értékét.

A megismételt elsőfokú eljárásban a felperesek a keresetüket, az alperesek pedig az ellenkérelmüket változatlanul fenntartották.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte az I., II., III., IV., V. és VI. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a II. rendű alperesnek 859.390 forint perköltséget. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a Ptk. 100. §-a értelmében a zavarás csak a szükségtelensége esetén eredményez kártérítési felelősséget. Álláspontja szerint a felperesek olyan övezetben létesítettek lakóépületet, ahol lehetséges volt az átjátszótorony elhelyezése. Rámutatott, hogy az átjátszótorony használatbavételi engedélyének indokolásában foglaltakkal szemben a felperesek nem bizonyították, hogy a torony által kibocsátott sugárzás ártalmas az egészségre. Az 1996. évi LIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján azt a következtetést vont le, hogy az ember által alkotott, mesterséges környezetben nem merülhet fel a szabályoknak megfelelően létesített épület vagy műtárgy tájidegensége. A felperesi ingatlanok értéksökkenését a megismételt eljárásban beszerzett és aggálytalanak minősített igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 73.530.000 forintban határozta meg.

Az ítélet ellen, elsődlegesen annak megváltoztatása, keresetük teljesítése, valamint az alperesek első- és másodfokú perköltségben marasztalása, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezése érdekében a felperesek terjesztettek elő fellebbezést. Érvelésük szerint az elsőfokú bíróság a feltárt tényállásból helytelen jogi következtetéseket vont le, illetve elmulasztotta levonni a jogilag jelentős következtetéseket. Kiemelték, hogy az átjátszótorony az alperesi ingatlannak a felperesi ingatlanhoz legközelebb eső sarkán került felépítésre, annak ellenére, hogy az a felperesi ingatlantól távolabb is elhelyezhető lett volna. Emiatt az átjátszótorony szükségtelenül zavarja a felpereseket. Hangsúlyozták, hogy bár a torony valóban nem lakóövezetben épült fel, de a felperesi lakóingatlan közvetlen közelében. A kúriai elvi döntések szerint nem annak van jelentősége, hogy a torony milyen övezeti besorolású területen épült fel, hanem annak, hogy a lakóingatlan közvetlen közelében helyezkedik el. A lakóingatlanok közvetlen közelében épített fém szerkezetű mobil-átjátszótorony több szempontból és jelentős mértékben zavarja a szomszédos ingatlanok használatát, amely zavarás az ésszerű tűrési határokon kívül esik. Okfejtésük szerint az a körülmény, hogy a torony létesítése közérdekű célt szolgál, nem zárja ki a szükségtelen zavarás jogellenességét, és azt, hogy a felperesek vagyoni kompenzációra tartsanak igényt. Kifejtették, hogy a perben megállapított tényállás mellett a szükségtelen zavarás megállapításának és az alperesek kártérítés megfizetésére kötelezésének lett volna helye.

Az I. és a II. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltségben marasztalását indítványozta.

Az I. rendű alperes hivatkozott arra, hogy a tőle elvárható gondossággal kötötte meg a bérleti szerződést, mert a terület bérbe adásának az volt a feltétele, hogy a II. rendű alperes rendelkezzen

minden hatósági engedéllyel. Álláspontja szerint a torony zavaró hatásai a II. rendű alperesen vagy az engedélyező hatóságokon kérhetők számon. Kifejtette, hogy a felperesek tulajdonában lévő ingatlanokat ipari terület öleli körbe, ezért a felpereseknek számolniuk kellett, hogy ebbe az övezetbe a lakóövezettől eltérő létesítmények fognak épülni. Előadta, hogy a felperesi ingatlanok mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok voltak, az azokon lévő épületekre a felperesek engedély nélkül építettek rá. Előadta továbbá, hogy a közelben húzódó vasútvonal védőtávolsága miatt a tornyot a telken belül nem lehetett volna távolabb elhelyezni a felperesi ingatlanoktól.

A II. rendű alperesnek az volt az álláspontja, hogy **S.P.** szakvéleménye, a szakvélemény helyes értelmezése esetén nem 8,1%, hanem 0,5% arányú értékcsökkenést bizonyít. A perben beszerzett szakvélemények értékelésével kapcsolatban kifejtette, hogy a szakvélemények közötti ellentmondások bírói mérlegeléssel nem oldhatók fel, hanem az ellentmondások feloldása érdekében további szakértői bizonyítást kell lefolytatni. Hangsúlyozta, hogy a magyar jogrendszer nem ismeri a valószínűségi bizonyítást, valószínűsítésre csak akkor kerülhet sor, ha azt a jogszabály kifejezetten előírja vagy megengedi. Ezért a valószínűség nem eredményezhet bizonyosságot, és nem szolgálhat a per eldöntése szempontjából lényeges tények megállapítására. Hivatkozott arra, hogy az ingatlanforgalmi szakértőknek dinamikájában kellett volna vizsgálniuk a perrel érintett, valamint az összehasonlításhoz szolgáló ingatlanok forgalmi értékének változásait, és jelentőséget kellett volna tulajdonítaniuk az egyes ingatlanok toronytól mért távolságának is. Vitatta, hogy a torony építése és a felperesi ingatlanok értékének csökkenése között okozati összefüggés állna fenn. Mindezek miatta indítványozta a szakértői bizonyítás kiegészítését és újabb helyszíni szemle megtartását. Kiemelte, hogy a felperesi ingatlanok nemrég még mezőgazdasági művelés alatt álló területként voltak nyilvántartva, és azok a település periferiáján helyezkednek el. Rámutatott arra is, hogy a felperesi ingatlanok rendeltetésüket tekintve ipari-mezőgazdasági ingatlanok, és a felperesek ekként is használják azokat. Álláspontja szerint ezt az ingatlanok övezeti besorolásának megváltozása sem érinti. Hivatkozott arra, hogy a torony tájidegenségét sem **S.P.**, sem dr. **V.L.** szakvéleménye nem bizonyítja. Okfejtése szerint a felpereseknek számolniuk kellett azzal, hogy a szomszédos ingatlanokra nem lakófunkciójú létesítmény is épülhet. Kifejtette, hogy a használatbavételi engedély megadása után a környezeti zaj és a látvány problémája nem merülhet fel, mert az építési hatóság az engedélyezési eljárásban köteles meggyőződni arról, hogy az építmény elhelyezése megfelel-e a táj- és természetvédelmi előírásoknak.

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a Fővárosi Ítéltábla az ítéletet teljes terjedelemben bírálta felül [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperesek fellebbezése részben megalapozott.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság eljárásában nem észlelt olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely az elsőfokú tárgyalás megismétlését, ennek érdekében a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését tette volna szükségessé.

A perbeli jogvita a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján érdemben elbírálható volt, ezért az ítéltábla a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján, a bizonyítás kiegészítése céljából sem látta indokoltnak az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást azzal egészíti ki, hogy a felperesek tulajdonában álló ingatlanok belterületbe vonását az illetékes földhivatal ...-én jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba. A hrsz.-ú ingatlanok megosztása a ...-án kelt határozattal történt meg. A

felperesek a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant ...-án értékesítették 3.900.000 forint vételár ellenében.

Az elsőfokú bíróság a tényállást egyebekben helyesen állapította meg, a tényállásból levont jogi következtetéseivel, érdemi döntésével és a döntés ítéletben kifejtett indokaival azonban az ítéletábra túlnyomó részben nem értett egyet.

A felperesek keresete az ingatlanaik értékcsökkenéséből eredő kár megtérítésére irányult. Károkozó magatartásként azt jelölték meg, hogy az ingatlanokhoz közeli telken épített és üzemeltetett átjátszótorony szükségtelenül zavaró hatást fejt ki.

Az átjátszótorony mindaddig nem fejthetett ki véglegesen zavaró hatást, és nem okozhatott végleges értékcsökkenést a felperesi ingatlanok forgalmi értékében, amíg a toronyra kiadott használatbavételi engedély nem emelkedett jogerőre. Eddig az időpontig ugyanis a torony nem kezdhette meg a működését, és az építési hatóság elrendelhetette volna a lebontását. A toronyra kiadott használatbavételi engedély-én emelkedett jogerőre.

A használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjában,-én hatályos Ptk. 100. §-a szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarja, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.

A Ptk. 339. § (1) bekezdése kimondja, hogy aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Valamely ingatlan területének bérbe adása nem jogellenes, ezért az I. rendű alperes nem járt el jogellenesen, amikor bérbe adott a II. rendű alperesnek a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból ... nm területet. Az ingatlanok tulajdonosaitól nem várható el, hogy tartózkodjanak az ingatlanok bérbeadása útján történő hasznosításától. Ezért az I. rendű alperesnek nem róható fel, hogy a II. rendű alperesnek a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból ... m² területet bérbe adott

A ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan egy részének bérbe adása önmagában nem tud kifejteni szükségtelenül zavaró hatást, és nem tud csökkenést okozni a felperesek tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékében. A felperesek által megjelölt szükségtelenül zavaró hatások és az értékcsökkenés az átjátszótorony felépítésére és üzemeltetésére vezethető vissza; az átjátszótorony építtetője és üzemeltetője pedig ismert, a II. rendű alperes.

Jogellenesség, felróhatóság és okozati összefüggés hiányában az I. rendű alperes kártérítési felelőssége a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján nem volt megállapítható, és az I. rendű alperes nem volt kötelezhető kártérítés megfizetésére. Ezért a felperesek I. rendű alperessel szembeni keresetét az ítéletábra is megalapozatlannak találta, és az elsőfokú ítéletnek a keresetet az I. rendű alperessel szemben elutasító rendelkezését helybenhagyta.

A szükségtelen zavarás Ptk. 100. §-ában megfogalmazott tilalma nem csak a tulajdonosra vonatkozik, hanem mindazokra a személyekre is, akik a dolog birtoklására és használatára valamely dologi jogi jogosultság vagy szerződés alapján jogosultak, mert a használatra jogosult személyt sem illetheti meg több jog, mint a dolog tulajdonosát. Erre figyelemmel a bérleti szerződéssel a dolog időleges használatának jogát megszerző bérlő is köteles a dolog használata során tartózkodni a

másokat szükségtelenül zavaró tevékenységektől. A szükségtelen zavarás olyan jogellenes és felróható magatartás, amely ha másnak kárt okoz, alapul szolgálhat kártérítés megfizetése iránti követelés érvényesítésére.

A felperesek és a II. rendű alperes viszonyában a felpereseknek az ingatlanok zavartalan, a már meglévő környezeti adottságok védelmét is biztosító használatához fűződő érdekét kellett összevetni a II. rendű alperes mobiltelefon-átjátszótorony építéséhez és üzemeltetéséhez fűződő gazdasági, üzleti érdekével, és figyelembe kellett venni a mobiltelefon-hálózat kiépítéséhez fűződő közérdeket is.

A ... és a .. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok utak. Az ítéletábra álláspontja szerint ezeknek az ingatlanoknak a használatához a felpereseknek nem fűződik olyan joguk, vagy olyan jogos érdekük, amelyet az átjátszótorony felépítése és működése veszélyeztethetne, és amely érdek védelemre szorulna. Ezért a ... és a .. hrsz. alatt nyilvántartott utak tekintetében nem állapítható meg szükségtelen zavarás. A szükségtelen zavarás mint jogellenes magatartás hiánya kizárja a II. rendű alperes kártérítési felelősségét, ezért a II. rendű alperes nem kötelezhető e két ingatlan értékcsökkenésének megtérítésére.

A másodfokú eljárásban beszerzett földhivatali iratokból megállapítható, hogy a felperesek tulajdonában álló ingatlanok belterületbe vonása és lakóövezetbe sorolása már megtörtént, amikor a II. rendű alperes benyújtotta a torony felépítésének engedélyezése iránti kérelmét. Ezért a II. rendű alperesnek már a torony helyének megválasztása során figyelemmel kellett volna lennie arra, hogy a környező ingatlanok belterületen kialakított lakóövezetben vannak. A lakóingatlanok tekintetében szükségtelenül zavaró hatásként értékelhető a torony tájidegensége és a torony egészségre ártalmas sugárzásától való félelem.

A Kúria több eseti döntésében kifejtette, hogy szükségtelen zavarásnak minősül az adott környezetbe kirívóan nem illő létesítmény látványa. A perbeli mobiltelefon-átjátszótorony kirívóan nem illeszkedik a környezetébe, ezért az adott környezetben tájidegen, így szükségtelenül zavaró hatást fejt ki. Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően azt a kérdést az építési és használatbavételi engedély kiadása nem dönti el.

Az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy természettudományos módszerekkel nem bizonyított kétséget kizáróan, hogy a mobiltelefon-átjátszótoronyok az emberi egészségre ártalmas sugárzást bocsátanak ki. Az értékcsökkenés megítélése során azonban nem csak objektív, hanem szubjektív tényezőket is figyelembe kell venni. A Kúria több eseti döntésében is rámutatott arra, hogy köztudomású tényként fogadható el, ezért a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján bizonyításra nem szorul, hogy az emberek bizonyos köre ismert és valós ténynek fogadja el a mobiltelefon-átjátszótoronyok egészségre ártalmas sugárzását. A sugárzástól való félelem számos embert tart vissza attól, hogy átjátszótorony közelében lévő ingatlant vásároljon. Ezáltal a sugárzástól való félelem a káros sugárzás bizonyítottsága nélkül is csökkenti a keresletet, és kedvezőtlenül befolyásolja a torony közelében található ingatlanok forgalmi értékét és vételárát.

A II. rendű alperes nem bizonyította, hogy a torony másik ingatlanon, vagy az I. rendű alperes ingatlanán, távolabb, kevésbé zavaró módon ne lett volna elhelyezhető, ennek lehetőségét ugyanis dr. V.L. szakértő kifejezetten felvetette.

S.P. igazságügyi szakértő a szakvéleményében ingatlanforgalmi statisztikai adatsorok részletes elemzése alapján, a felperesi ingatlanok forgalmi értékét befolyásoló összes körülmény figyelembe

vételével vonta le azt a következtetést, hogy 8,1 % mértékű a felperesi ingatlanoknak az az értékcsökkenése, amely kifejezetten a perbeli átjátszótorony létével és működésével áll okozati összefüggésben.

A II. rendű alperesnek a szakvéleményre vonatkozó kifogásaival kapcsolatban az ítéletábra arra mutat rá, hogy a szakértői becslés is elfogadható abban az esetben, ha a szakkérdés megválaszolásához nem áll rendelkezésre teljes mértékben egzakt természettudományos módszer.

Mivel a felpereseknek az ingatlanok forgalmi értékcsökkenéséből eredő kára okozati összefüggésben áll a II. rendű alperes jogellenes és felróható magatartásával, a felperesek keresetének jogalapja fennáll a II. rendű alperessel szemben.

A felperesi ingatlanok értékcsökkenésének összegére vonatkozóan az ítéletábra nem fogadta el **S.T.F.** igazságügyi szakértő szakvéleményét, mert **S.T.F.** nem ingatlanforgalmi szakértő.

Dr. **V.L.** igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő a felperesek tulajdonában álló lakóingatlanok értékcsökkenését az értékcsökkenés bekövetkezésének időpontjára, ...ra vonatkozóan határozta meg, mégpedig úgy, hogy figyelembe vette az egyes ingatlanok egyedi sajátosságait - méretét, beépítettségét, toronytól való távolságát - is. Ezért a forgalmi érték tekintetében az ítéletábra dr. **V.L.** szakvéleményét fogadta el.

S.P. és dr. **V.L.** igazságügyi szakértők szakvéleménye alapján az egyes ingatlanok értékcsökkenésének és az egyes felpereseket megillető kártérítés összege a következők szerint alakul:

A hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 10.746.565 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 870.472 forint. Ez az összeg az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként a II. rendű felperest illeti meg.

A ... hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 17.023.608 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 1.378.912 forint. Ez az összeg az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként a VI. rendű felperest illeti meg.

A ... hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 10.185.588 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 825.033 forint. Ebből tulajdoni hányada arányában az I. rendű felperest 394.001 forint, a III. rendű felperest 143.928 forint, a IV. rendű felperest 143.677 forint illeti meg.

A ... hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 18.395.000 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 1.489.995 forint. Ebből tulajdoni hányada arányában az I. rendű felperest 711.560 forint, a III. rendű felperest 259.924 forint, a IV. rendű felperest 259.478 forint, az V. rendű felperest 259.478 forint illeti meg.

A ... hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 4.564.079 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 369.690 forint. Ebből tulajdoni hányada arányában az I. rendű felperest 176.549 forint, a III. rendű felperest 64.491 forint, a IV. rendű felperest 64.380 forint, az V. rendű felperest 64.380 forint illeti meg.

A hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 4.546.953 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 368.303 forint. Ebből tulajdoni hányada arányában az I. rendű felperest 175.886 forint, a III.

felperest 64.249 forint, a IV. rendű felperest 64.139 forint, az V. rendű felperest 64.139 forint illeti meg.

A hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke 5.403.253 forint, a 8,1% mértékű értékcsökkenés összege 437.663 forint. Ebből tulajdoni hányada arányában az I. rendű felperest 209.010 forint, a III. rendű felperest 76.349 forint, a IV. rendű felperest 76.218 forint, az V. rendű felperest 76.218 forint illeti meg.

A megalapozott kártérítés megfizetése iránti követelés az I. rendű felperes esetében 1.667.066 forint, a II. rendű felperes esetében 870.472 forint, a III. rendű felperes esetében 608.937 forint, a IV. és V. rendű felperesek esetében külön-külön 607.892 forint, a VI. rendű felperes esetében 1.378.912 forint. A VI. rendű felperes a keresetében azonban csak 1.121.051 forint tőke és ennek késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket, ezért az ítéltábla a Pp. 215. §-ában foglaltakra figyelemmel a VI. rendű felperes javára csak 1.121.051 forint tőkének és ezen összeg késedelmi kamatának megfizetésére kötelezte a II. rendű alperest.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező rész szerint megváltoztatta.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása folytán a felperesek mind az elsőfokú, mind a másodfokú eljárásban nagyobb részben pernyertesek lettek. Ezért az ítéltábla mentesítette a felpereseket az elsőfokú perköltség megfizetésének kötelezettsége alól, és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján - a peres felek pernyertességének, illetve pervesztességének arányára és a felek által előlegezett költségekre és a lerótt kereseti illetékekre figyelemmel - kötelezte a II. rendű alperest együttes első- és másodfokú perköltség megfizetésére.

A Fővárosi Ítéltábla az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján határozott a felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről.

Budapest, 2016. október 6.

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s. k.
a tanács elnöke

dr. Lente Sándor s. k.
előadó bíró

dr. Csóka István s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

...
tiszttviselő