

Fővárosi Ítéltábla
9.Pf.20.158/2017/7/II.

A Fővárosi Ítéltábla az Illés és Társai Ügyvédi Iroda (fél címe 3, ügyintéző: dr. Illés Tibor ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek – a dr. Szebeni Norbert jogtanácsos által képviselt **Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala** (I.rendű alperes címe) I. rendű alperes, a dr. Cziráky Gábor jogtanácsos által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperes és a dr. Bittsánszky Géza Ádám jogtanácsos által képviselt **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. rendű alperes ellen **közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése** iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2016. október 19. napján meghozott 38.P.24.611/2015/39. számú ítélete ellen a felperes 40. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I., II. és III. rendű alpereseknek személyenként 500.000 (ötszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes megváltoztatott keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I., II. és III. rendű alpereseket egyetemlegesen 661.370.391 forint közigazgatási jogkörben okozott kár és járulékai megfizetésére.

Keresetét arra alapította, hogy a jogelődje által indított telekalakítási és építésügyi hatósági eljárásban az I. rendű alperes mint elsőfokú építésügyi hatóság, valamint a II. és III. rendű alperesek jogelődje mint másodfokú építésügyi hatóság lényeges eljárási és anyagi jogszabályokat sértettek. Az építésügyi hatóságok telekalakítási ügyben hozott határozatát a közigazgatási bíróság hatályon kívül helyezte, a Kúria pedig hatályon kívül helyezte a jogerős és azonnal végrehajthatóvá nyilvánított építési engedélyt is, és az elsőfokú építésügyi hatóságot új eljárásra kötelezte. Emiatt a felperes jogelődjének megkezdett építési beruházása ellehetetlenült.

Az I., II. és III. rendű alperesek érdemi védekezése a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 3.500.000 forint, míg a II. és III. rendű alpereseknek külön-külön 4.000.000-4.000.000 forint perköltséget. Úgy rendelkezett, hogy a felperes által le nem rótt 2.500.000 forint fellebbezési illetéket a felperes viseli, és felhívta a felperest, hogy a le nem rótt fellebbezési illetéket a székhelye szerinti adó- és vámigazgatóság felhívásában megjelölt módon és számlára fizesse meg.

Ítéletének indokolása szerint a felperes jogutódi minőségét a Fővárosi Ítéltábla 25.Pf.21.725/2014/10. számú végzése alapján bizonyítottanak tekintette. Megállapította, hogy a másodfokú határozatokat hozó építésügyi hatóságnak mind a II., mind a III. rendű alperes jogutódja. Álláspontja szerint a felperes a közhatalmi jogkörben okozott kár különös feltételeit bizonyította, hiszen nem tekinthető a rendes jogorvoslat elmulasztásának, ha a károsult nem él fellebbezéssel a reá kedvező rendelkezést tartalmazó, általa fel nem ismerhetően jogellenes, így rá nézve látszólag nem sérelmes határozat ellen. A megismételt eljárás során hozott határozatok tekintetében pedig a jogorvoslat elmulasztásának nem volt jelentősége, hiszen a felperes a jogelődje kárait nem ezekből a határozatokból eredeztette. Álláspontja szerint a Kúriának a perbeli ügyben hozott határozata a jogellenesség tekintetében kötötte. Ennek alapján az I. rendű alperes mint elsőfokú építésügyi hatóság a telekalakítási eljárásban megsértette a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdés a), 9. § (2) bekezdés b), 11. § a) pontját és 10. § (2) bekezdését, a II. és III. rendű alperes jogelődje mint másodfokú építésügyi hatóság pedig az 1957. évi IV. törvény (Áe.) 66. § (2)-(3) bekezdését. Az I. rendű alperes a megismételt telekalakítási eljárásban megsértette a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 30. és 31. §-át, 111. § (3) bekezdését, az építési engedélyezési eljárásban megsértette a 38/2003 (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KSZT) 4. § (5) bekezdés a) pontját, a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4. § (4), 5. § (1) bekezdését, 17. §-át, 18. § d) pontját, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdését, (2) bekezdés a), b) pontját, továbbá az Áe. 20. §-át. A II. és III. rendű alperes jogelődje pedig megsértette az Áe. 66. § (2) és (3) bekezdését. Az elvi építési engedély jogellenessége a Kúria határozata alapján nem volt megállapítható, de ahhoz egyébként a felperes nem is rendelt kártételt. Az elsőfokú bíróság szerint a felperes a kártérítési követelését valójában két határozatra alapította, a hatályon kívül helyezett telekalakítási engedélyre és az ugyancsak hatályon kívül helyezett építési engedélyre. A hatályon kívül helyezett telekalakítási engedély azonban a hatályon kívül helyező bírósági eljárástól függetlenül teljesedésbe ment. Az elsőfokú bíróság nem tartotta megállapíthatónak az I. rendű alperes kártérítési felelősségét a hatályon kívül helyezett építési engedélyből eredő károkért sem. A felperesi jogelőd állított kárait ugyanis csak az a szervezet okozhatta, amely a végrehajthatóság alapjául szolgáló jogerős döntést hozta. Rámutatott, hogy a felperes nem határozta meg kellő egyértelműséggel a károkozó magatartás és az érvényesíteni kívánt kártételek közötti okozati összefüggést. Álláspontja szerint a felperes kártérítésként érvényesíteni kívánt költségei csak akkor minősülnek kárnak, ha maga a beruházás az alperes jogellenes magatartására visszavezethető okból hiúsult volna meg. Ezt azonban a felperes nem tudta bizonyítani. A felperes nem tudta bizonyítani, hogy a beruházás befejezése lehetetlenült, hisz a jogelődje kereshetett volna más piaci hitelezőt, tudatosabb gazdálkodással fenntarthatta volna a likviditási helyzetét, és a költségeit is minimalizálhatta volna. A felperes jogelődje ugyanis jelentős összegeket tudott bevonni a beruházásba, azokat azonban nem a beruházás folytatására, hanem az eredménytelen jogi képviselőre és az idő előtti értékesítésre fordította. Az elsőfokú bíróság az oksági kapcsolat további vizsgálata során az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 38. § (1) bekezdése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperesi jogelődnek a jogerős és végrehajtható építési engedély megadását megelőzően végzett tevékenysége és az ahhoz tapadó károk nem állhatnak okozati összefüggésben a II. és III. rendű alperes jogelődjének jogellenes magatartásával. Az építési engedély azonnali végrehajtásának felfüggesztését követően pedig a felperesi jogelőd csak a saját kockázatára végezhetett kivitelezői tevékenységet. Az elsőfokú bíróság kiemelte azt is, hogy az azonnali végrehajthatóságot a másodfokú építési hatóság a felperesi jogelőd kérelmére rendelte el, ennek a jogellenességét pedig a felperes nem állította, és az építési engedély utóbb bebizonyosodott jogsértő volta sem tette jogellenessé ezt a rendelkezést. Az elsőfokú bíróság a felperes 7. és 8. sorszámú előkészítő iratában felsorolt károkat tételeken vizsgálva megállapította, hogy ezek egyike sem állt okozati összefüggésben az alperesek jogellenes magatartásával. Figyelemmel volt arra is, hogy a felperesi jogelőd 2005. október 3-át követő tevékenysége során a kármegelőzési és kárelhárítási kötelezettségét elmulasztotta. Az alperesek elévülési kifogása

kapcsán megállapította, hogy a károkozó magatartás jogellenessége már a jogellenes határozatok meghozatalakor fennállt, a Kúria felülbírálati határozata a jogellenességet csupán deklarálta. A Kúria felülbírálati határozatának kézbesítéséig a felperesnek az építési engedély jogellenes kiadásához tapadó kártérítési követelése nyugodott. A 2005. december 12. napját megelőzően keletkezett igények 2010. december 12-éig elévültek, és a kereset benyújtásáig elévültek a 2006. január 26-át megelőzően esedékes károk is.

A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének megfelelő ítélet meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását és az alperesek perköltségben marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a perbeli tényállásban nem különíthető el az első- és másodfokú építési hatóságok közrehatása a jogellenes károkozó magatartásban. Az elsőfokú bíróság is megállapította, hogy az I. rendű alperes elsőfokú építési hatóságként a jogszabályokat többszörösen és súlyosan megsértette, és az így meghozott határozatait a másodfokú hatóság minden esetben helybenhagyta. Az alperesek, illetve jogelődjeik tehát közösen okoztak kárt, ezáltal a kártérítési felelősségük is egyetemleges (Ptk. 344. § (1) bekezdés). Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy nem áll fenn oksági kapcsolat az alperesek jogellenes magatartása, a jogsértő határozatok kibocsátása és a kárai között. A felperesi jogelőd minden ügylete, költsége és bevétele kizárólag a perbeli beruházás megvalósítása érdekében és annak során jött létre. A költségtételek túlnyomó részének indokoltságát okiratok bizonyították. Nyilvánvaló, hogy a beruházás előkészítéséhez és megvalósításához szükséges tényleges indokolt és ésszerű költségek kárként érvényesíthetők, ha utóbb egy károkozó magatartás miatt a beruházás meghiúsul. Az a tény tehát, hogy egy adott költség a jogerős építési engedély beszerzése előtt merül fel, nem zárja ki az okozati összefüggést. A perben bizonyította, hogy jogelődje az építési beruházás finanszírozására megfelelő hitelkerettel rendelkezett, a beruházást eredményesen be tudta volna fejezni. A bank által biztosított hitelkeretből történő lehívásoknak azonban elengedhetetlen feltétele volt a jogerős építési engedély. A jogerős építési engedély hatályon kívül helyezésére pedig kétségtől azért került sor, mert az alperesek az eljárási és anyagi jogi szabályokat súlyosan megsértve hozták meg a határozatukat. Álláspontja szerint nincs jelentősége annak, hogy az alperesi hatóságok jogszerű eljárása esetén az építési engedélyt a ténylegesen kiadottól eltérő tartalommal adták volna ki. Nem merült fel ugyanis a perben adata arra, hogy a tervezett építési beruházásra nem lehetett volna a jogszabályoknak megfelelően építési engedélyt kiadni. Erre az alperesek sem hivatkoztak. Az általa csatolt okirati bizonyítékok és a meghallgatott tanúk vallomása éppen azt bizonyította, hogy a perbeli beruházás ésszerűen tervezetten és rendben haladt az eredményes megvalósulás felé, amikor a kivitelezés közepén a többszörösen jogsértő alperesi hatósági eljárások és határozatok miatt a közigazgatási bíróság leállította az építkezést, majd a Legfelsőbb Bíróság a jogerős építési engedélyt hatályon kívül helyezte. Semmilyen körülmény, adat nem merült fel arra, hogy a beruházás ettől eltérő, más ok miatt hiúsult volna meg. Álláspontja szerint megfelelően bizonyította a beruházás lehetetlenülését. A rendelkezésre álló hitelkeret igénybevételét kizárólag a jogerős és végrehajtható építési engedély hiánya akadályozta meg, és a több évi késedelem miatt 2009. év végére jogelődjének tulajdonosai már képtelenek voltak további, előre nem látható, 10.000.000 forint+áfa áttervezési többletköltséget kifizetni az új jogerős építési engedély beszerzéséhez. Arra is hivatkozott, hogy amennyiben az alperesi hatóságok az építési engedély kiadása során jogszerűen járnak el, a szomszédok nem éltek volna a határozatok ellen jogorvoslattal, így a perbeli beruházást nem is kellett volna félbeszakítani. Az elévülés tekintetében pedig azt adta elő, hogy a 2006. január 26-át követően keletkezett költségek mint kártételek tekintetében a 2011. január 26-i fizetési felszólításra tekintettel fel sem merülhet az elévülés, de a 2006. január 26-át megelőzően keletkezett költségek sem évültek el, hiszen a kár akkor következett be, amikor a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezte az első- és másodfokú építési engedélyt. Ez a döntés volt az oka ugyanis, hogy a

jogelődje nem tudta folytatni a beruházást. A később felmerült költségek tekintetében pedig a károsodás az adott költség jelentkezésekor keletkezett. E körben hivatkozott az általa készített elszámolásra is.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperes perköltségben marasztalására irányult. Az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatait fenntartotta, és kérte azok figyelembevételét a másodfokú eljárásban.

Az II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Az elsőfokú eljárásban tett valamennyi nyilatkozatát fenntartotta.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme ugyancsak az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Álláspontja szerint a felperes a saját üzleti és jogi kockázatvállalásának a következményeit próbálta áthárítani az alperesekre. Az elsőfokú bíróság azonban helyesen állapította meg, hogy a felperes által állított jogellenes magatartás és a kár közötti oksági kapcsolat hiányzik, ezen felül pedig a felperes követelése el is évült.

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt az 1952. évi III. törvény (Pp.) 228. § (4) bekezdése szerint fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért az elsőfokú ítéletet a másodfokú bíróság egészében bírálta felül.

A felperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a per eldöntéséhez szükséges mértékben lefolytatta, a tényállást a bizonyítási eljárásnak megfelelően, helyesen állapította meg. Helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperesi jogutód az engedményezéssel a felperes helyébe lépett (Ptk. 329. § (1) bekezdés), mint ahogy arra is, hogy a II. és III. rendű alperesek a másodfokú építésügyi hatóság jogutódai a perbeli jogviszonyban. Az elsőfokú bíróság az irányadó jogszabályok megfelelő alkalmazásával helytálló érdemi döntést hozott. A Fővárosi Ítéltábla az érdemi döntés indokolásával is lényegében egyetértett, azt a fellebbezésre tekintettel csupán a következőkkel egészíti ki.

A felperes a keresetében államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt kívánt jogot érvényesíteni az alperesekkel szemben. Ezt a jogot kizárólag akkor érvényesíthette volna eredményesen, ha a Ptk. 349. § (1) bekezdésében írt előfeltételek mellett a kártérítésnek a Ptk. 339. § (1) bekezdésében írt valamennyi szükségképpen feltételét – a jogellenes magatartást, a bekövetkezett kárt és a kettő közötti okozati összefüggést – is bizonyítja. Amennyiben bármelyik szükségképpen feltétel hiányzik, a kártérítési kereset nem teljesíthető.

A felperes állítása szerint a kárait – a projektekre fordított kiadásait és az elmaradt hasznát – az I. rendű alperes, valamint a II. és III. rendű alperesek jogelődje jogszabálysértő eljárásukkal közösen okozták, mert az I. rendű alperes jogszabályba ütköző határozatát a II. és III. rendű alperesek jogelődje helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla teljes egészében egyetértett az elsőfokú bíróságnak az I. rendű alperes kártérítési felelősségének hiányáról kifejtett álláspontjával. A többfokú eljárás lényege ugyanis éppen az, hogy az elsőfokú határozathoz sem alaki, sem anyagi kötőerő nem kapcsolódik, a fellebbezés folytán eljáró másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság esetleges jogszabálysértéseit a felek érdeksérelme nélkül orvosolhatja. Ezért kizárólag csak a másodfokú határozat jogszabálysértő

mivolta vezethetett ahhoz a felperes által az oksági láncolat releváns elemeként meghatározott eseményhez, hogy a másodfokú hatóság határozatát – az elsőfokú határozatra is kiterjedően – a Kúria hatályon kívül helyezte. A másodfokú építési hatóság jogellenes eljárása nélkül a hatályon kívül helyezés nem következett volna be. Az I. rendű alperes jogellenes eljárása és a felperes kára között a releváns oksági kapcsolat tehát már az oksági láncolat ezen eleménél hiányzott, ami az I. rendű alperes kártérítési felelősségét kizárta.

A felperes tényállítása szerint – az általa felállított oksági láncolatban – a jogszabálysértő építési engedély hatályon kívül helyezése okozta a projekt lehetetlenülését és a projekt lehetetlenülése okozta a felperesi jogelőd kárait. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen járt el akkor, amikor a kártérítés szükségképpen feltételeinek fennálltát a hatályon kívül helyezett telekalakítási engedély tekintetében nem vizsgálta, de vizsgálta ugyanakkor a jogerős építési engedély hatályon kívül helyezése és a projekt befejezésének lehetetlenné válása közötti oksági kapcsolatot.

A kárkövetkezményhez vezető számos ok közül kizárólag a releváns ok eredményez kártérítési felelősséget. Releváns okról pedig csak akkor beszélhetünk, ha az állított ok és az eredmény között szerves kapcsolat áll fenn, vagyis nem szabad, hogy olyan lényeges mozzanat iktatódjon az oksági láncolatba, amely az események folyását a konkrét előre látható folyamattól eltéríti, illetve hogy az eredeti folyamattól idegen jogkövetkezmény álljon be.

Az oksági kapcsolat tehát a jogellenes, másodfokú építési engedély és a projekt befejezésének lehetetlenülése között csak akkor lett volna releváns, ha a projekt befejezése a jogellenes határozat miatt objektíve lehetetlenült volna el (pl.: ha az építkezést az adott területen jogszabály tiltotta volna). A projekt befejezését azonban a jogszabálysértő határozat hatályon kívül helyezése objektíve nem akadályozta meg, hiszen ez esetben az ügymenet rendes útja a megismételt eljárás és újabb határozat lett volna – ahogyan ez a perbeli esetben is történt –, majd az új határozatnak megfelelően megtörténhetett volna az építkezés befejezése. A projekt befejezésének akadálya ezzel szemben az volt, hogy a felperesi jogelődnek az új határozatnak megfelelő áttervezéshez szükséges pénzeszközei hiányoztak. Ezek a pénzeszközök pedig a megismételt eljárásban hozott, nem vitásan jogszerű határozat szerint mindenképpen szükségesek voltak a jogszerű építkezéshez. Az oksági láncolatba tehát olyan lényeges körülmény iktatódott az áttervezés költségeinek hiányával, amely az események folyását az előre látható eredménytől – az új határozat szerinti megvalósítástól eltérítette –, ezért helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság a II. és III. rendű alperesek kártérítési felelősségéhez szükséges releváns oksági kapcsolat hiányát. A késedelemből fakadó károk pedig semmiképpen nem állhattak okozati összefüggésben a másodfokú építési hatóság eljárásával, hiszen az időmúlás a bírósági eljárásban következett be.

Alaptalanul hivatkozott a felperes a fellebbezésében arra, ha az alperesek az építési engedély kiadása során a jogszabályoknak megfelelően járnak el, a tervezett beruházást az építési engedély alapján befejezi, hiszen a már kifejtettek szerint az áttervezés szükségessége, az ahhoz kapcsolódó tervezési költség ebben az esetben is felmerült volna, csak már korábban, a jogerős építési engedély megadása előtt. Arra pedig semmilyen adat nem merült fel a perben, hogy ebben az esetben nem került volna sor bírósági felülvizsgálatra, és az ne tartott volna ugyanennyi ideig.

A jogerős építés engedély megadása után pedig a felperes kivitelezéssel kapcsolatos költségei kizárólag azért merülhettek fel, mert a felperes kérésére a másodfokú építési hatóság a határozatát azonnal végrehajthatónak nyilvánította, ennek az aktusnak a jogellenességét pedig a felperes maga sem állította.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a kártérítés szükségképpen feltételei közül az okozati összefüggés hiányzott, és ezért a felperes kártérítés iránti keresetét nem lehetett teljesíteni.

Az alperesek elévülési kifogása folytán az elsőfokú bíróság vizsgálta a felperes követelésének elévülését is. A követelés elévülése azonban kizárólag csak akkor vizsgálható, ha egyértelműen megállapítható az elévülés kezdő időpontja, azaz a követelés esedékessége (Ptk. 326. § (1) bekezdés). A felperes kártérítési követelést kívánt az alperesekkel szemben érvényesíteni, melynek esedékessége a károkozó jogellenes magatartása miatti kár bekövetkezésének időpontja (Ptk. 360. § (1) bekezdés). Mivel az előzőekben kifejtettek szerint az alperesek magatartása nem okozott kárt a felperesnek, nem volt olyan követelés, amelynek esedékessége az elévülést megindíthatta volna. A követelés létének, ezáltal esedékességének hiánya az elévülést kizárta, ezért annak vizsgálata – a kártérítési követelés alaptalanságának megállapítását követően – már szükségtelen volt.

Az elsőfokú bíróság az eljárás lényeges szabályait nem sértette meg, a bizonyítási eljárást a jogvita elbírálásához szükséges körben lefolytatta, így az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének sem a Pp. 252. § (2), sem a (3) bekezdése alapján nem volt helye.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

A felperes fellebbezése sikertelen volt, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 239. §-a és a 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperesek jogi képviselőjével felmerült másodfokú perköltség megfizetésére. Az alpereseket képviselő jogtanácsosok munkadíját a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján – a (6) bekezdésre figyelemmel az elvégzett munkával arányban álló összegben – állapította meg. A per tárgyára tekintettel le nem rótt fellebbezési illeték megfizetéséről az elsőfokú bíróság már határozott, a felperes pedig a megismételt eljárásban az illetékfizetés alól az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 51. § (1) bekezdése értelmében mentesült.

Budapest, 2017. május 11.

Dr. Hóbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
előadó bíró

Dr. Örkényi László s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: