

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.III.20.550/2017/9. szám

A Szegedi Ítéltábla a Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fodor Ákos ügyvéd) által képviselt **felperes neve, felperes lakcíme** szám alatti lakos felperesnek, - a **jogtanácsos neve** által képviselt **I.rendű alperes neve, I. r. alperes székhelye** szám alatti székhelyű I. rendű, dr. Eöri Krisztina ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve, II. rendű alperes székhelye** szám alatti székhelyű II. rendű, dr. Szentmártony Kristóf ügyvéd által képviselt **III.rendű alperes neve, III. r. alperes székhelye** szám alatti székhelyű III. rendű alperesek ellen kártérítés iránt indított perében - melybe a III. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. Sugár Frigyes ügyvéd által képviselt **alperesi beavatkozó neve, alperesi beavatkozó székhelye** beavatkozott - a Szegedi Törvényszék 2017. május 12. napján kelt 15.P.20.654/2015/116. számú ítélete ellen a II. rendű alperes 119. sorszáma, a felperes 120. sorszáma fellebbezésére tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét - az alábbi teljes átszövegezéssel - **megváltoztatja.**

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 20.000.000,- (Húszmillió) forintot és ennek 2005. december 17. napjától a kifizetésig járó, minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.500.000,- (Egymillió-ötszázezer) forint, a III. rendű alperesnek 1.500.000,- (Egymillió-ötszázezer) forint, továbbá a beavatkozónak 800.000,-(Nyolcszázezer) forint első-, másodfokú, valamint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felperes, valamint II. rendű alperes az eljárás során felmerült valamennyi költségét egymás viszonylatában maga viseli.

Kötelezi a felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 4.350.000,- (Négymillió-háromszázötvenezer) forint le nem rótt illetéket.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 1.850.000,- (Egymillió-nyolcszázötvenezer) forint le nem rótt illetéket.

A II. rendű alperes az illetékes adóhatósághoz 8.000,- (Nyolcezer) forint fellebbezési illeték visszaigénylése iránti kérelem benyújtására jogosult.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy a Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatala külön felhívására fizessen meg 1.266.500,- (Egymillió-kettőszázhatvanhatezer-ötszáz) forint állam által előlegezett szakértői költséget, míg az ezt meghaladóan felmerült további 1.266.500,- (Egymillió-kettőszázhatvanhatezer-ötszáz) szakértői költséget az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A per másodfokú elbírálása szempontjából releváns tényállás szerint:

A **település 1. neve - település 2. neve - település 3. neve** közötti **autópálya jelölése** jelölésű autópálya jelen perrel érintett II/b. szakaszára (126,35-159-2 kilométerszelvény) az X... Rt. 2000. július 12. napján kapott építési engedélyt. Az építési engedélyezéshez szükséges komplex tervek és részletes környezeti hatástanulmányt a III. rendű alperes fenti jogelődjének megrendelésére 1999-ben a beavatkozó készítette. Utóbbi dokumentáció alapján kapott az építési projekt az **környezetvédelmi felügyelőség neve**-től 1999. december 6. napján környezetvédelmi engedélyt.

Az autópálya nyomvonal kialakításának terveztetését, valamint - az építkezés megkezdésének előfeltételeként - több ingatlan kisajátítását, és a szükséges felépítmény bontásokat az I. rendű alperes végeztette el.

Az I. rendű alperes 2000-2004. márciusig volt az építési engedély jogosultja. E tekintetben az ő jogutódja a II. rendű alperes, aki 2004. márciusában kötött szerződést - a perbeli szakaszra nézve - a Magyar Állammal, ezzel megszerezve az autópálya építésére és üzemeltetésére szóló koncessziós jogokat. A szerződés megkötésével egyidejűleg az építési engedélyeket átírták a II. rendű alperes nevére.

A fenti szerződés nyomán a II. rendű alperes koncesszorként a perbeli autópálya szakasz építtetője volt, a forgalomba helyezés óta pedig üzemeltető. A megújult szerződési keretek közt megépült pályaszakasz alapkölététele 2004. április 6-án volt, a kivitelezési munkák 2004. májusában kezdődtek. A **település 4. neve** déli kijáró, valamint a **település 2. neve** északi csomópont közötti - a perbeli jogvita szempontjából releváns - pályaszakasz (113,8-159,2 kilométerszelvény) átadására 2005. december 10-én került sor, az ideiglenes forgalomba helyezést a Központi Közlekedési Felügyelet ezen időponttól engedélyezte. (Az **autópálya jelölése** autópálya felperesi ingatlant érintő szakaszának létesítési körülményeit további részletekbe menően az elsőfokú ítélet 5-10. oldalai rögzítik.)

A felperes tulajdonát képező **felperes ingatlanának címe** szám alatti lakóház, udvar, valamint erdő besorolású ingatlan az **autópálya jelölése** autópálya 154+930 és a 155+150 kilométerszelvényei közti - szelvényezés szerinti bal (Ny-i) oldal - szakaszának közvetlen közelében terül el. A felperes 1984. óta tulajdonosa az akkor még csak 2253 m² alapterületű tanyás ingatlandnak, melyhez utóbb az autópálya területének telekalakítása után kisajátításból visszamaradt szomszédos maradvány földrészleteket vásárolt. Így 1993. és 2001. között 14.056 m²-re bővült a felperesi tulajdonban álló ingatlan területe, melyből 5687 m² lakóház, udvar, míg 8369 m² erdő besorolású. Az ingatlan egy helyrajzi szám alatti, ingatlan-nyilvántartási egységesítése 2004-ben történt meg, majd pedig 2009-ben az ingatlan esetleges részenkénti értékesíthetősége érdekében felperes telekmegosztást kezdeményezett. Ennek eredményeként a jelenleg természetben egységesen használt perbeli földrészlet (továbbiakban: felperesi ingatlan) egyik, 5444 m²-es része **1.** hrsz-on, míg egy további 8612 m²-es rész külön, **2.** hrsz-on van nyilvántartva.

A felperes először 1992. májusában egy helyszíni bejárással egybekötött lakossági fórumon értesült arról, hogy az autópálya tervezett nyomvonala ingatlanának tőszomszédságában húzódik. A lakossági tájékoztatóról készült jegyzőkönyv rögzíti, hogy a jelenlévők (köztük felperes) számára a tervezett létesítmény nyomvonala, a tervdokumentáció bemutatásával, valamint szóbeli tervezői tájékoztatás útján megismertetésre került (keresetlevél F/7. számú melléklet). A felperes ekkor jegyzőkönyvezett felszólalásában közölte, hogy ingatlanát körbezárja az autópálya, a szervízút és a

pihenő. Megoldást kért arra az esetre, ha nem kíván a továbbiakban az ingatlanban maradni, illetve kérte, hogy sajátítsák ki az ingatlanát. Az autópálya igazgatóság képviselője egyedi problémák esetére egyedi elbírálást ígért, szükség esetén kisajátítást. A felperes 1993. augusztus 13-i keltezésű írásbeli kérelmében ingatlanának kisajátítását kezdeményezte. Az **igazgatóság neve** Igazgatóság 1993. augusztus 27-i keltezésű írásbeli válaszában közölte, hogy a felperesi ingatlant a tervezett autópálya számára még részben sem kell igénybe venni, a meglévő tanyaépület és a szélső forgalmi sáv széle közötti távolság a terv szerint **82 méter** lesz. Az ingatlan zaj elleni védelmére zajárnyékoló fal létesül, mely számításuk szerint biztosítani fogja azt, hogy a zajterhelés határérték alatt maradjon. A tanya megközelítése a meglévő helyi út korrekciójával lesz megoldva. A fentiek alapján a kisajátítás iránti igényt az **igazgatóság neve** Igazgatóság nem látta megalapozottnak, az ingatlan kisajátítására nem került sor.

A felperes ezt követően vásárolta fel meglévő ingatlana területének növelése érdekében az autópálya céljára kisajátított területekből visszamaradó, ún. zárványterületeket, és megkezdte az eredetileg tanya ingatlanként funkcionáló terület fejlesztését. A telekingatlan területének bővítése az autópálya nyomvonala felé eső keleti, észak-keleti irányban történt meg (**szakértő 1. neve** 15.P.20.654/2008/132. periratszámú szakvélemény vázrajz melléklete).

A felperes 1995-ben úgy értesült, hogy az autópálya építési és környezetvédelmi engedélyei lejártak, és a délszláv háborúra is figyelemmel, a pályaszakaszhely építésének kivitelezése belátható időn belül nem fog megkezdődni.

A felperes ingatlanát 1996-1997. telén jelentős belvíz érte, ez károsította a régi tanyaépületet, melyben ekkor még felperes szüleivel együtt lakott. Felperes emiatt a felvizesedett falú, avult nyílászárókkal rendelkező és gazdaságtalan fűtési rendszerű régi tanyaépület elbontását és új lakóépület létesítését határozta el. A telek bővítése során megvásárolt ingatlanok között felépítmények is voltak, melyeken álló két gazdasági épület ekkor már a felperes ingatlanához tartozott, így ezek felújítását is célul tűzte ki. Ennek megfelelően a kérelmére 1997. június 10-én kiadott építési engedély egy lakóház és két melléképület létesítésére szólt. A felperes 1997. és 1999. között egy új, saját lakhatását szolgáló 209 m²-es földszintes lakóépületet építtetett, a régi tanyaépület elbontása ezt követően történt meg. Ezzel párhuzamosan sor került a két, egyenként 200 m² körüli hasznos alapterületű, az autópálya tervezett nyomvonalához közelebb fekvő melléképület felújítására (tetőtérbeépítéssel), melyek ezáltal lakhatásra alkalmassá váltak. Felperes az összesen mintegy 40 személy elszállásolására alkalmassá tett két épületet panzióként, falusi vendéglátásra kívánta hasznosítani. Erre **település 5. neve** Község Jegyzőjétől 2003. évtől kapott működési engedélyt. A melléképületek a 2004. március 8-án kelt rendeltetés-megváltoztatási és használatbavételi engedély alapján, lakóház céljára szabályosan használható épületeknek minősülnek.

Az udvart és a három épületet teljes mértékben körülvevő zárt téglafalú kerítés, elektromos, fagymentes bejárat kapu, járdák, száletli és a parkosítás (automata öntöző berendezéssel) 1999-2000. években készült el. A felperes utolsó beruházásként 2004-ben, engedély alapján úszómedencét (gépészeti aknával), valamint egy műfüves tenispályát is létesített az ingatlanon, kifejezetten a tervezett vendéglátó szolgáltatás megvalósítása érdekében.

Az autópálya-építés tényleges megkezdéséről, 1999-ben, a beavatkozó által készített részletes hatástanulmányba történő betekintés útján, valamint 2000. évben, a védősávok helyszíni kitűzésekor értesült.

Jelenleg a felperes ingatlanának egésze az autópálya középtengelyétől számított 150 méteres sávon belül, ezáltal annak közvetlen környezeti hatásterületén belül helyezkedik el. A bekerített ingatlanrészben fekvő épületek közül az autópályához közelebb fekvő két panzió céljára átalakított épület 55, illetve 74 méterre, míg a felperes lakhatását szolgáló épület 115 méteres távolságban

helyezkedik el az autópálya nyomsávjának középtengelyétől. A felperesi ingatlantól északra (**település 1. neve** irányában) létesített legközelebbi, 73-as számú felüljáróhíd 340 méteres távolságban van a hozzá legközelebb eső felperesi épülettől, míg a déli, **település 2. neve** irányba elhelyezkedő legközelebbi műtárgy, az ún. 74-es számú híd 670 méterre található a hozzá legközelebb eső felperesi felépítménytől. A II. rendű alperes a 154+917 és a 155+213 km-szelvények között 2005-ben az út menti töltésre 296 méter hosszú, 3,5 méter magas zajvédőfalat létesített a vadvédő kerítést követő nyomvonalra. Annak talajszinttől mért teljes magassága 4 méter. Jelenleg az említett km-szelvények között kettős zajvédőfal húzódik. A belső zajvédőfal nyomsávja közvetlenül az autópálya leálló sávjának korlátjához igazodó nyomvonalra került elhelyezésre. A felperesi ingatlanon tapasztalható zajterhelés ennek következtében megfelel a határértékeknek, azonban a korábbi kedvező állapothoz képest rendkívül jelentős, 18-20 decibel mértékű a többlet zajterhelés. Ez különösen az esti, éjszakai napszakban olyan mértékű zavaró hatást jelent, amely miatt lényegesen megromlottak a lakhatási körülmények (**szakértő 2. neve** kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye, 2.P.20.654/2008/97. számú). (A tényállás e részével kapcsolatos további adatok az elsőfokú ítélet 5. oldalán találhatók a periratok közti bizonyítékok pontos megjelölésével).

A felperesi ingatlan felépítményei 2004. tavaszán az autópálya-építés kezdetekor újszerű műszaki állapotban voltak, ezt a kivitelezést végző **B..** Konzorcium részletes állapotfelmérő jegyzőkönyvei rögzítették.

A felperesi ingatlant 2006. év január-február hónapjaiban jelentős mértékű belvíz elöntés érte, a káros természeti jelenség 2010. júniusában megismétlődött. A felperes vízügyi hatósághoz tett panaszbejelentése nyomán az **környezetvédelmi felügyelőség** **neve** Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: elsőfokú vízügyi hatóság) a felperes - és más helyi ingatlantulajdonosok - belvíz-elöntést kifogásoló panaszbejelentéseinek kivizsgálását lefolytatta, ennek során a 2007. december 6-án meghozott elsőfokú közigazgatási határozattal a II. rendű alperes vízjogi üzemeltetési engedély kiadása iránti kérelmét (mely a felperesi ingatlanhoz kapcsolódó autópálya-szakaszt is érintette) elutasította. Hiánypótlás keretében kötelezte az engedélyt kérő II. rendű alperest, hogy a perbeli ingatlan vízelöntését megakadályozó műszaki beavatkozás módját tartalmazó tervdokumentációt nyújtsa be a vízügyi hatósághoz. Az elsőfokú vízügyi hatóság határozatának indokolásában megállapította, hogy bár a vízelvezető rendszer „túlnyomó részben” a létesítési engedély szerint épült meg, vízgazdálkodási célját azonban nem tölti be. A 2005-2006. évi hidrológiai körülmények olyan tapasztalati tényekre világítottak rá, melyek pontosították a korábban alapul vett geodéziai viszonyokat, a tervezésnél figyelembe vett adatok felülvizsgálata azonban nem történt meg, és a létesítési vízjogi engedélyes (II. rendű alperes) a szükséges intézkedéseket nem tette meg.

A II. rendű alperes fellebbezése nyomán lefolytatott másodfokú közigazgatási eljárásban az Országos Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség (továbbiakban: másodfokú vízügyi hatóság) a fenti elsőfokú közigazgatási határozatot megsemmisítette és az elsőfokú vízügyi hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. Ennek eredményeként 2009. május 9-én az elsőfokú vízügyi hatóság II. rendű alperes részére a vízjogi üzemeltetési engedélyt megadta. A határozat indokolásából kitűnik; az új eljárás során az elsőfokú vízügyi hatóság megállapította, hogy a korábban észlelt rézsűhibák ismételt korrekciója nem indokolt, a töltésrézsű javítását az üzemeltető folyamatosan elvégezte.

A fenti közigazgatási határozatot a felperes fellebbezése nyomán lefolytatott másodfokú közigazgatási eljárásban a másodfokú vízügyi hatóság határozatával újra megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. A megismételt közigazgatási eljárásban az elsőfokú vízügyi hatóság már igazságügyi szakértőt rendelt ki, aki - többek között - vizsgálta, hogy a felperesi ingatlanon 2006. év elején jelentkező belvízjelenségek összefüggésbe hozhatók-e az

autópálya megépítésével, üzemeltetésével. **szakértő 3. neve** fenti feladatra kirendelt vízügyi szakértő szakvéleményében rögzítette, hogy helyszíni geodéziai talajmechanikai felmérésekből, valamint a beszerzett geodéziai térképek vizsgálatából az a szakmai következtetés vonható le, hogy az autópálya környezetében tartós talajvíz emelkedés bekövetkezése nem állapítható meg, a felperesi ingatlanon előfordult esetenkénti talajvíz emelkedés nem hozható összefüggésbe az autópálya megépítésével, illetve annak vízelvezetési rendszerével. Az autópálya (perbeli) bal oldali szakaszának a talajvíz áramlására nincs hatása. A szakértő helyszíni mérések alapján megállapította, hogy az autópálya földműve bizonyosan nem akadályozza a lepelszerű vízfolyást a terepen, a szivárgó árkok tározó kapacitása olyan mértékű, hogy a mértékadó csapadékvíz mennyiségének többszörösét is képes tárolni. A geodéziai felmérés eredményein túlmutató, talajmechanikai okok sem vezethetnek arra a szakmai következtetésre, hogy az autópálya megépítése vízháztartási szempontból negatív hatásterületet eredményezett volna.

A fenti szakvélemény alapján meghozott újabb határozatával az elsőfokú vízügyi hatóság 2009. augusztus 9-én megadta a II. rendű alperes részére a vízjogi üzemeltetési engedélyt.

E határozattal szemben ismét előterjesztett fellebbezés folytán eljáró másodfokú vízügyi-közigazgatási hatóság 2009. december 4. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot megsemmisítette, és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. Ennek során **szakértő 3. neve** igazságügyi szakértő 2010. április 7. napján újabb szakértői véleményt nyújtott be, melyet alapul véve az elsőfokú vízügyi felügyelőség újabb határozatával a II. rendű alperes részére a csapadékvíz-elvezetésre megépített vízi létesítmények fenntartási és üzemeltetésére vízjogi üzemeltetési engedélyt adott perbeli autópálya felperesi ingatlant érintő szakaszára. E határozattal szembeni fellebbezés folytán eljáró másodfokú közigazgatási hatóság - a felperesi ingatlant nem érintő kikötés mellett - az elsőfokú hatóság határozatát helybenhagyta. Ezt követően a felperes közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt kezdeményezett közigazgatási peres eljárást a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság azonban a keresetét elutasította. A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelemmel élt, a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság az elsőfokú ítéletet hatályában fenntartotta, utalva arra, hogy az elsőfokú bíróság szakértői véleményre alapított tényállásból helyes jogkövetkeztetést vont le a kereset megalapozatlanságára vonatkozóan. (A közigazgatási eljárás és a per további részleteit az elsőfokú ítélet a 11-13. oldalakon ismerteti.)

A felperes a vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárással párhuzamosan birtokvédelmi eljárást is kezdeményezett **település 5. neve** Község Önkormányzatánál 2006. év elején. Birtokháborító magatartásként jelölte meg, hogy ingatlanát az autópálya megépítésével okozati összefüggésben belvízjelenség károsította. A jegyző határozatával a kérelmet elutasította, mellyel szemben a felperes keresetet terjesztett elő a Szegedi Városi Bíróságon. Az elsőfokú bíróság eljárásának eredményeként meghozott ítéletet első ízben a Csongrád Megyei Bíróság (Szegedi Törvényszék) végzésével hatályon kívül helyezte és ugyanezt a bíróságot a per megismétlésére és újabb határozat hozatalára utasította. Ennek során az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítást foganatosított, és **szakértő 4. neve** igazságügyi szakértőtől szerzett be szakvéleményt, továbbá a perben II. rendű alperes magánszakértői véleményt is csatolt (**szakértő 5. neve** igazságügyi szakértőtől). Az elsőfokú bíróság a bizonyítás eredményeként meghozott újabb ítéletében a birtokvédelem iránt előterjesztett keresetet elutasította. A felperes ítélet elleni fellebbezése folytán eljáró Csongrád Megyei Bíróság (Szegedi Törvényszék) ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. **szakértő 4. neve** igazságügyi szakértő szakvéleményét perbeli jogvita elbírálásának alapjául szolgáló döntő bizonyítéknak minősítve, mely a magánszakértői vélemények bizonytalanságait az okozati összefüggés szempontjából megnyugtatóan tisztázta. Mindebből a birtokháborítás tekintetében az okozati összefüggés hiányára lehetett következtetni. A felperesi ingatlan hivatkozott belvíz károsodása nem hozható okozati összefüggésbe az autópálya létesítésével. A jogerős ítélet ellen

előterjesztett felülvizsgálati kérelmet a Kúria végzésével elutasította (a birtokvédelmi perrel kapcsolatos további tényállási részleteket az elsőfokú ítélet 13-14. oldala tartalmazza).

A felperes miután eredménytelenül kérte az **igazgatóság neve** Igazgatóságtól a **település 5. neve**, külterület **felperesi ingatlan helyrajzi száma** hrsz-ú tanyájának kisajátítását, az illetékes közigazgatási hatóságnál kisajátításra kötelezés iránt indított eljárást. A kérelmet a közigazgatási hatóság elutasította, mellyel szemben a felperes keresetet terjesztett elő a bíróságon annak megváltoztatása érdekében. A Csongrád Megyei Bíróság (Szegedi Törvényszék) a keresetet jogalap hiányában elutasította. A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria ítéletével az elsőfokú közigazgatási ítéletet hatályában fenntartotta. Határozata indokolásában rámutatott, a felperes a felülvizsgálati kérelemben alaptalanul hivatkozott arra, hogy az ingatlan olyan védelmi övezetbe tartozik, amely jogsértővé tenné az autópálya-építési engedélyét, mind a kiadott környezetvédelmi engedélyt. A Kúria sem talált olyan jogszabályi rendelkezést, mely alapján el kellett volna rendelni a felperesi ingatlan kisajátítását, vagy amely alapján a felperes erre kötelezést kérhetett volna. Határozatában a Kúria kitért arra is, hogy a felperes - törvényes feltételek fennállta esetén - a Ptk. 100. §-a alapján igényelheti az ingatlanával szomszédos ingatlan tulajdonosától, hogy az autópálya üzemeltetése során tartózkodjon minden olyan magatartástól, amellyel őt, mint szomszédot szükségtelenül zavarja, vagy valamely tulajdoni jogainak gyakorlását veszélyezteti (a kisajátítási közigazgatási perrel kapcsolatos tényállási adatok részletezése az elsőfokú ítélet 11., valamint 14. oldalán található).

A felperes jelen kártérítési pert 2006. február 21. napján keresetlevél benyújtásával kezdeményezte. Ekkor keresetében elsődlegesen a tulajdonában álló ingatlan kisajátításának elrendelését és ezzel összefüggésben 252.000.000,- forint kártalanítás megfizetésére kérte kötelezni I. rendű alperest. Másodlagosan 166.000.400,- forint kártérítés megfizetésére kérte kötelezni az I. és II. rendű alpereseket. (Az elhúzó peres eljárás részletes pertörténetét az elsőfokú ítélet 15. oldal utolsó bekezdéstől 25. oldal közepéig terjedően, részletekbe menő pontossággal ismerteti.) A Kúria korábbi jogerős ítéletet hatályon kívül helyező végzését követő megismételt eljárásban legutoljára módosított kereset arra irányult, hogy a bíróság 231.000.000,- forint tőke és ennek 2005. december 11. napjától a kifizetésig terjedő időre járó törvényes késedelmi kamata és teljes körű perköltség megfizetésére egyetemlegesen kötelezze felperes javára I-III. rendű alpereseket kártérítés jogcímén. A megismételt elsőfokú eljárásban ennek jogi indokait felperes arra alapította, hogy I. rendű alperes jelölte ki az autópálya nyomvonalát és ő készítette el műszaki terveit, megbízottja által ő nyújtotta be az építési engedély iránti kérelmet, az engedélyes terveket is ő szolgáltatta II. rendű alperesnek. I. rendű alperes elismerte, hogy az állami autópálya-beruházásokban a Magyar Államot műszaki képviselőként képviseli.

A II. rendű alperes, mint koncesszor 2004. május 24-től átvállalta az I. rendű alperes jogait és kötelezettségeit, így ezen időponttól ő az **autópálya jelölése** autópálya perbeli szakaszának építtetője, üzemeltetője, ő az építési engedély, és a vízjogi engedély jogosultja. A II. rendű alperes felróható magatartásának közvetlen következménye a felperest ért kár, így az ő kárfelelőssége felperesi álláspont szerint mindenképpen fennáll.

A III. rendű alperes tekintetében felperes arra hivatkozott, hogy a Magyar Állam nevében ő gyakorolja a tulajdonosi jogokat, ezért a Ptk. 100. §-a alapján okozott kárért felelősséggel tartozik. A kisajátítás elmaradásáért is a III. rendű alperes tehető felelőssé, mint a kisajátítást elmulasztó egykori **igazgatóság neve** Igazgatóság jogutódja. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a perbeli autópálya szakasz kezelője a III. rendű alperes, mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője, ezért az ő kártérítési felelőssége is megállapítható.

Az alperesi magatartásokkal kapcsolatban összefoglalóan előadta, hogy időrendi sorrendben az első lényeges mulasztás a nyomvonal kijelölésért és tervezésért felelős I. és III. rendű alperesek részéről

az volt, hogy ingatlanához túl közel tervezték az autópálya nyomvonalát. Megjegyezte, már 1992-ben kifejezetten kérte ennek felülvizsgálatát és megoldását. Az I. és II. rendű alperes az építési engedélyezési eljárás során nem a jogszabályoknak megfelelően járt el. Az autópálya perbeli szakasza mellett nem jelölték ki a legalább 50 m-es védelmi övezetet, jóllehet a környezeti hatástanulmányból kitűnik, a felperesi ingatlan a hatásterület sávjába belenyúlik. Felperesi álláspont szerint valamennyi alperes, mint építtető felelősséggel tartozik azért, hogy az autópálya építése és üzemeltetése során a környezetvédelmi, vízügyi, zajvédelmi, levegővédelmi és építési engedélyezéshez kapcsolódó jogszabályokat betartsák. Felperesi érvelés szerint az alperesek közösen tevékenykedtek az autópálya megépítésén, közösen biztosították az ehhez szükséges feltételeket, egyikük sem hivatkozhat kimentésként arra, hogy annak megvalósításáért nem tartozik felelősséggel. Az okozatossági láncolatban valamennyi alperes megvalósított olyan magatartást, amelyek közvetlen vagy közvetett oksági kapcsolatban állnak a keresetben megjelölt kárral, melyet a felperes, ingatlana jelentős mértékű értékcsökkenésében jelölt meg.

A kárigény összegszűréségét illetően a perben rendelkezésre álló szakvéleményeket együttesen értékelve a 2004. évre az autópálya megépítésének évére a már teljesen kialakított ingatlana forgalmi értékét 231.000.000,- forintban jelölte meg. A perben csatolt két szakvélemény, **szakértő 1. neve és szakértő 6. neve** szakértők álláspontjára alapozva az ingatlan értékcsökkenést 100%-os mértékben kérte figyelembe venni, tekintve, hogy az ingatlan sem lakhatásra, sem vendéglátásra nem alkalmas. Rendeltetésszerű használat lehetősége hiányában ezáltal forgalomképtelenné vált.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. A 2003. évi CXXVIII. törvény 4. § (1) bekezdésére hivatkozva állította, hogy ő nem minősül építtetőnek, ugyanis az **autópálya jelölése** autópálya vonatkozó szakaszának beruházója a Magyar Állammal 1994. május 2. napján megkötött koncessziós szerződés alapján a II. rendű alperes lett. A perrel érintett pályaszakaszra vonatkozó építési engedélyekben megjelölt építtető a II. rendű alperes, mint koncesszor. Az autópálya nyomvonalával összefüggésben arra utalt, hogy azt nem ő jelölte ki, hanem a Magyar Állam, amikor a nyomvonal kijelölése megtörtént, az I. rendű alperes még nem is létezett. A tervek aktualizálását, a lejárt engedélyek pótlását, és a kiviteli terveket az autópálya vonatkozó szakaszára a II. rendű alperes végezte, illetve készítette, így az autópálya objektív léte által okozott, illetve a kivitelezés során bekövetkezett károsodásért az I. rendű alperes felelőssé nem tehető. Azt nem vitatta, hogy kifejtett tevékenységeket az **autópálya jelölése** autópálya építésének előkészítésével kapcsolatban, és azt sem, hogy 2000. évben az ő részére adták ki az építési engedélyt, amely azonban a II. rendű alperes nevére 2004-ben utóbb átírássra került.

A felperes kisajátítási igényének megghiúsulása kapcsán a kárfelelősség alóli mentesülése érdekében a közigazgatási perben meghozott Kúria által hatályában fenntartott jogerős ítéletre hivatkozott. A belvíz ingatlanra gyakorolt károkozó hatása kapcsán hangsúlyozta, hogy a környezetvédelmi engedélyt a beruházás megkapta, a földfelszín alatti vizek vizsgálatára környezeti hatástanulmány készült, mely körülmények között szakvéleményen alapult. Ez alapján került sor a csapadék-elvezető rendszer megtervezésére és kivitelezésére. A perbeli beruházás esetében a Magyar Állam nevében eljárva a jogokat és kötelezettségeket 2002. novemberétől 2004. május végéig gyakorolta. Ezen időszakban felperesnek a tevékenysége során kárt nem okozott.

A II. rendű alperes ellenkérelme is a kereset elutasítására irányult. Állította, ha a felperesnek az autópálya léte, nyomvonala okozott kárt, úgy ő ezért felelőssé nem tehető, hiszen az autópálya nyomvonalának kijelölésében nem vett részt, az építési engedélyt pedig az I. rendű alperes, illetve a Magyar Állam kapta meg. A II. rendű alperes csak 2004. március 10. napjától kezdődően a perbeli autópálya szakasz koncesszora, építtetője, illetőleg a kivitelezés megrendelője. Ezt megelőzően az **autópálya jelölése** autópálya építtetője az I. rendű alperes volt. A koncessziós szerződés megkötése, és az autópálya megvalósításához szükséges földterületek kisajátítása, valamint a koncesszor részére

történő átadása a Magyar Államot képviselő **minisztérium neve (minisztérium)** szerződéses kötelezettsége volt. Az I. rendű alperes által elkészített engedélyezési tervek alapján kisajátított földterületek csak az autópálya vadvédő kerítései által határolt területet foglalják magukban. Ezt a területet vette át a II. rendű alperes, mint koncesszor a **minisztérium** irányítása alatt álló I. rendű alperestől, és azt a kivitelező **B..** Konzorcium birtokába adta az építés lefolytatása céljából. A nyomvonal kialakítására, a kisajátítások megtörténte, ezért érdemben a II. rendű alperesnek befolyása már nem volt. Az autópálya csapadékvíz elvezető rendszere az **alperesi beavatkozó neve** (beavatkozó) tervei alapján került kivitelezésre. Mindezekből következően a II. rendű alperes állította, hogy ő sem a tervezés, sem a kivitelezés során felróható magatartást nem tanú sított. A kiviteli tervek megfelelőek voltak, ez alapján kapott építési engedélyt a II. rendű alperes, a tervek alapján végzett kivitelezés hibátlan volt. Előadta továbbá, hogy a felperes az **autópálya jelölése** autópálya kijelölt nyomvonalával már 1992. május 27. napján tisztában volt, így ingatlanának 1998-tól megkezdett fejlesztését az autópálya várható közelségének ismeretében végezte el. Ezzel összefüggésben a Ptk. 340. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozott. Vitatta, hogy a felperest ért, csapadékvíz előtéssel összefüggésben bekövetkezett károsodás neki felróható volna, a felperesi ingatlan értékcsökkenését a csapadékvíz elvezetés bármely hiányossága okozná.

A kimentés körében előadta, hogy a nyomvonal kisebb eltolása a tervezés, engedélyeztetés, kisajátítás és építési többletköltségek miatt, melyek akár több száz milliós többletkiadást jelentett volna, gazdaságilag lehetetlen lett volna, és jelentős késedelmet okozott volna a beruházás megvalósítása során. A közérdek és a magánérdek összevetésének figyelembevétele ilyen szempontból nem mellőzhető. Az autópálya üzemeltetőjeként vitatta a légszennyezéssel kapcsolatos előírások megszegését. Állítása szerint az irányadó kormányrendeletben meghatározott sáv határán a határértéknek megfelelnek a légszennyezettségi adatok. Ezzel ellentétes bizonyítás a perben nem történt (elsőfokú ítélet 29. oldalán részletesen kifejtve további részletekbe menően került kifejtésre az ezzel kapcsolatos II. rendű alperesi álláspont). Állította, hogy a felperesi ingatlanok az autópálya-tengelytől számítva 50 m-es sávon kívül találhatóak, így az irányadó építési szabályok az autópálya-tengely kijelölésekor betartásra kerültek. Megjegyezte, hogy a felperesi épületek és az autópálya tengelye közötti távolság a korábbi épület távolságához képest azért csökkent, mert a felperes az eredeti nyomvonaltól 82 m-re található tanyaépületet lebontotta, és az újonnan létesített épületeket az autópálya nyomvonalához közelebbi telekrészekre építette meg. Mindezt annak tudatában, hogy már 1985-ben saját nyilatkozata szerint is tájékozott volt a tervezett nyomvonal távolságáról. A zavaros zajhatás kiküszöbölésére zajvédőfal létesítése megtörtént felperes kérésének megfelelően. A belvízveszély növekedését vitatta, megjegyezve, hogy az autópálya-építést megelőzően is már gyakran előfordult magas talajvízállás a felperesi ingatlanon és annak környezetében (II. rendű alperesi ellenkérelem további részletekbe menő ismertetése az elsőfokú ítélet 31-32. oldalán található).

A II. rendű alperes a legutóbbi megismételt elsőfokú eljárásban beszámítási kifogást is előterjesztett felperes irányában fennálló pénzbeli követelésre hivatkozva, mely abból adódott, hogy 2014. május 19. napján az akkor már a korábbi eljárásban meghozott jogerős ítélet alapján a végrehajtás megelőzése érdekében 37.609.417,- forintot banki átutalás útján felperes részére megfizetett. Elsődlegesen a felperes keresetének jogalapját továbbra is vitatva, másodlagos ellenkérelemként terjesztette elő a beszámítási kifogást, kérve időközi teljesítése beszámítás útján történő figyelembevételét.

A III. rendű alperes, a vele szembeni kereset elutasítását kérve előadta, vagyonkezelői joga a 2003. évi CXXVIII. törvény, továbbá a 317/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, valamint az ezt módosító 249/2006. (XII. 5.) és 259/2006. (XI. 19.) Korm. rendeletek alapján megszűnt azon ingatlanok tekintetében, amelyeknek a megszerzése az autópálya építéséhez szükséges volt. A III. rendű alperes

vagyonkezelői joga a perrel érintett autópálya szakasz tekintetében is megszűnt, vagyonkezelési feladatokat már nem lát el. Előadta azt is, hogy az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés vonatkozásában a felperes az autópálya tervezőjével, üzembentartójával, illetőleg építetőjével szemben érvényesíthet kártérítési igényt. A III. rendű alperes azonban nem tervezője, nem építetője és már nem is tulajdonosi jogokat gyakorló kezelője az autópályához tartozó ingatlanoknak.

A III. rendű alperes kétségbe vonta a bizonyítási eljárás során beszerzett szakvélemények alapján azt, hogy a felperes ingatlanát olyan zavaró körülmények érnék az autópálya léte, üzemeltetése miatt, melyek értékcsökkenést okoznának. Megjegyezte, hogy zajnövekedés és levegőszennyezés megemelkedése objektív mérésekkel nem igazolt, azt pusztán a szakértők érzékszervi tapasztalásokon, becsléseken alapuló megállapításai támasztják alá.

Az autópálya terveit készítő beavatkozó érdemben az alperesi nyilatkozatokhoz csatlakozott.

Az elsőfokú bíróság által a per során első ízben meghozott - a keresetnek II. rendű alperessel szemben 6.000.000,- forint, valamint járulékai erejéig helyt adó - ítéletet a felperesi fellebbezés, valamint II. rendű alperes csatlakozó fellebbezése folytán másodfokon eljáró Szegedi Ítélőtábla végzésével hatályon kívül helyezte, és ugyanezt a bíróságot újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította. A másodfokú határozat jogi indokolásában a kereset jogalapját illetően az ítélőtábla hangsúlyozta, hogy a Ptk. 100. § általános szomszédjogi szabályából adódó kártérítés feltételeit kell vizsgálni és azok fennállta esetén van mód a Ptk. 339. § (1) bekezdésének alkalmazására. Ezen a jogcímen kártérítésre csak olyan szükségtelen zavarás teremt alapot, mely az autópálya objektív létéből eredően okoz károsodást a felperesi ingatlanban. Az ítélőtábla előírta továbbá az ingatlanban tapasztalható talajvízszint-emelkedés, illetve esetenkénti belvízelöntés, valamint egy esetlegesen nem kellő körültekintéssel végzett csapadékvíz-elvezetési kivitelezés közti lehetséges okozati összefüggés vizsgálatát is, figyelemmel arra, hogy a másodfokú eljárás során az **elsőfokú vízügyi igazgatóság**-tól, mint engedélyező vízügyi hatóságtól a vízjogi fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasító elsőfokú határozat periratokhoz történő beszerzésére került sor (2007. december 6-i keltezésű nem jogerős közigazgatási határozat). Az ítélőtábla további, jogalapot érintő megállapítása szerint a kisajátítás elmaradása miatt kárigény érvényesítésre utóbb már nincs lehetőség, ugyanakkor megfelelő tényállás megállapítását írta elő a tekintetben, hogy a felperesi ingatlan mennyi a károsodás nélküli forgalmi értéke, és abban az autópálya objektív létével okozati összefüggésben milyen mértékű értékcsökkenés keletkezett. E körben az ítélőtábla szükségesnek találta a már kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményének kiegészítését, figyelemmel az értékcsökkenési arányokkal kapcsolatos ellentmondó szakértői nyilatkozatokra, illetve szükség esetén új szakértő kirendelését a szakvélemény aggálytalanná tétele érdekében. Kifejtette, hogy az elkülönítetten vizsgálandó vízügyi kérdések tisztázásával kapcsolatban vízjogi kérdésekben is jártas vízügyi szakértőtől szakvélemény beszerzése indokolt, aki a teljes tervdokumentáció ismeretében, a létesítési, illetve használati vízjogi engedélyek adatainak megismerése nyomán egyértelműen állást tud foglalni abban, hogy az ingatlant ért belvízkár mekkora hányada áll okozati összefüggésben a természetes talajvízszint-emelkedéssel, illetve milyen hányad van okozati kapcsolatban az autópálya építés folytán kialakított csapadékvíz elvezető árokrendszer esetleges hibás tervezésével vagy kivitelezésével. Az ítélőtábla rögzítette, hogy a kártérítési kereset jogalapjának fennállta esetén is figyelembe kell venni az összecszerűség meghatározásánál, hogy a felperes annak tudatában folytatott nagy értékű beruházást, építkezést, hogy az autópálya építésről, annak nyomvonaláról pontos információkkal rendelkezett, ugyanakkor a mérlegelés során nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felperes részére jogerős építési engedélyek kerültek kiadásra és az elvégzett beruházások nyomán az építmények használatba vételi engedélyt is kaptak.

A megismételt eljárás során az elsőfokú bíróság az előzetes bizonyítás körében **szakértő 1. neve** igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőtől már korábban szerzett igazságügyi szakértői véleményt a szakértővel átdolgoztatta (132. sorszám), továbbá környezetvédelmi szakértői véleményt szerzett be a zajhatások ingatlanra gyakorolt értékcsökkentő hatására vonatkozóan **szakértő 2. neve** környezeti, zaj- és rezgésvédelmi szakértő igazságügyi szakvéleménye 97. sorszám alatt). Az elsőfokú bíróság az eljárás vízügyi hatóságok hivatalbóli megkeresése útján iratokat szerzett be a perbeli autópálya-szakasz vízjogi üzemelési engedélyeztetési eljárásával kapcsolatban, a per anyagává tette a felperes által II-III. és IV. rendű alperesekkel szemben külön indított birtokvédelmi perben keletkezett igazságügyi vízügyi szakértői véleményt (**szakértő 4. neve** vízgazdálkodási szakmérnök 73. sorszám alatt periratokhoz csatolt igazságügyi szakértő szakvéleménye), továbbá a vízügyi szakhatóság által készített vízügyi szakvéleményt (**szakértő 3. neve** 49. sorszám alatt csatolt szakvéleménye).

A fenti bizonyítékok beszerzése nyomán újabb szakértői értébecslésre is sor került, **szakértő 7. neve** igazságügyi ingatlanszakértő készített szakvéleményt (171., 185. sorszám).

Az eljárás ezen szakaszában felperes keresetét annyiban módosította, hogy a felszíni és talajvíz elvezetési problémák, valamint az autópálya objektív létéből adódó környezeti hatások teljes körű, együttes figyelembevételével, ingatlana 100 %-os értékcsökkenését állítva kérte az eredetileg megjelölt összegű kártérítés megítélését.

Az elsőfokú bíróság a perben meghozott újabb ítéletével kötelezte a II. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 11.000.000,- forintot és ennek járulékait, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Ítéletében rendelkezett a perben felmerült költségek felek közti megosztásáról.

Az ítélet ellen felperes által előterjesztett fellebbezésre tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban a Szegedi Ítéltábla Pf.III.21.008/2013/6. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a II. rendű alperest terhelő marasztalás összegét 25.000.000,- forintra és annak járulékaira felemelte. A megváltozott pernyertességi arányokra tekintettel módosította a perköltség és illetékviselési kötelezettségeket. Az ítéltábla ítélezése alapjául **szakértő 1. neve** és **szakértő 7. neve** igazságügyi szakértők szakvéleményeit vette alapul, és az egyes ingatlanrészek közül kizárólag a lakóingatlanra, valamint a bővítést megelőző alapterületű telekrészre és a lakhatást szolgáló telken végzett beruházásokat vette kárszámítása alapjául, melyekre nézve a zajhatás és a légszennyezés miatti zavarás okán 70-75%-os értékcsökkenést figyelembe véve állapította meg a felperest megillető kártérítés összegét.

A jogerős ítélet ellen a felperes, valamint II. rendű alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét, valamint az elsőfokú kiegészített ítéletet ebben a körben hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A Kúria indokolása szerint a másodfokú bíróság indokolásában helyesen állapította meg, a jogvita elbírálására az 1959. évi Ptk. 100. §-a az irányadó. Ennek megfelelően a felperesnek kellett bizonyítania, hogy volt szükségtelen zavarás az alperesek részéről, mely a kárfelelősség szempontjából jogellenességet jelent, és hogy ezzel okozati összefüggésben őt kár érte. Felperest terheli annak bizonyítása is, hogy melyik alperes milyen minőségben és milyen magatartással okozta a kárt. E tekintetben azonban a tényállást a Kúria nem találta kellően feltártnak, és előírta, hogy az egyes alperesek tevékenységének teljes körű vizsgálata alapján az eljáró bíróság foglaljon állást a megismételt eljárásban az alperesek kárfelelősségének fennállta kérdésében. A Kúria álláspontja szerint a bíróság tájékoztatási kötelezettségének sem tett teljes körűen eleget, ezzel kapcsolatos eljárási jogai sérültek a felperesnek, mivel csak az ítéletből tudta meg a bíróság azon álláspontját, hogy a másik két alperesnek miért nem áll fenn kártérítési felelőssége. Másrészt a II. rendű alperes nem kapott tájékoztatást arról; a kimentés körében ráhárul a bizonyítási teher, hogy nem volt olyan más nyomvonal-lehetőség, melynek megvalósítása esetén a

felperes szükségtelen zavarása elkerülhető lett volna. A megismételt eljárásban a Kúria álláspontja szerint, nem hagyható figyelmen kívül, hogy a nyomvonal állam általi kijelölése és az építkezés megkezdése között hosszú idő telt el, ezért vizsgálni kell, hogy volt-e lehetőség a nyomvonal megváltoztatására, a perbeli ingatlan kisajátítására, vagy a tervek aktualizálására. A tényállást illetően még feltárandónak írta elő a felperes ingatlan bővítési tevékenységének időrendben történő leírását, a telek és a felépítmények nyomvonaltól való távolságának pontosítását, ehhez rendelt a legközelebbi felüljárók létének, elhelyezkedésének, a védőtávolságnak, a zajvédőfal szerepének, és a belvízzel kapcsolatos kérdésköröknek a tisztázását. A forgalmi értékcsökkenés megállapításához alapul vett, **szakértő 7. neve** igazságügyi ingatlanszakértő szakvéleményét ellentmondásosnak minősítette. A megismételt eljárásra ezért előírta olyan szakértői intézet kirendelését, mely - akár szakkonzulens bevonásával - valamennyi szakkérdés együttes szakmai megítélését összegzi a felperest ért károk számbavételével.

Az újra megismételt eljárásban a felperes keresetét 231.000.000,- forint és járulékaira felemelte. Kérte, ezen összegben valamennyi alperes egyetemleges marasztalását többek közös - szerződésen kívüli - károkozására hivatkozással.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság mindezek figyelembevételével a ... Szakértői Testületet rendelte ki a korábbi szakvéleményeket számba vevő, illetve - további szakértői vizsgálatok elvégzése nyomán - egy összegző szakértői vélemény elkészítésére. A szakértői testület **szakértő 8 neve** szakértőt bírói engedéllyel bevonta a szakértői tevékenység ellátására azon hivatkozással, hogy e szakértő rendelkezik valamennyi szakterületre vonatkozó átfogó ismeretekkel és a szükséges szakmai gyakorlattal. Az elsőfokú bíróság a szakértői testület összegző szakvéleményét vette ítélezése alapjául, az eljáró szakértői testület és a bevont szakértő kompetenciáját megfelelőnek találta, a szakértői bizonyítást az Igazságügyi, Szakértői Testületek szervezetéről szóló 33/2007. (VI.22.) IM rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályaival egyezőnek ítélte. A szakértői testület képviselő bizottság megalakításával, tagjainak kijelölésével és tevékenységének ellátásával kapcsolatos intézkedések e szabályoknak megfeleltek. A törvényszék felperesi felvetésre vizsgálta **szakértő 8 neve** bevont szakértő személyes kizártságának kérdéskörét, de az érintett szakértő személyes nyilatkozatára figyelemmel nem látta megalapozottnak a felperes által állított elfogultságot.

Az elsőfokú bíróság a testületi szakvéleményre alapított ítéletével a felperest az elsőfokú bíróság ítéletével a felperest Ptk. 100. §, valamint 339. § (1) bekezdésére alapuló kártérítés iránti keresetét az I. és III. rendű alperesek vonatkozásában jogalap hiányában, míg II. rendű alperes esetében beszámítási kifogására tekintettel elutasította.

A bíróság álláspontja szerint a testületi összegző szakvélemény helyességéhez nyomatékos kétség nem fér, ezért azt, mint aggálytalan bizonyítékot ítélezése alapjául elfogadta. Az autópálya objektív léte miatt a felperesi ingatlant érintő körülményváltozást vizsgálva, az összegző szakértői véleményre alapítottan a bíróság a felerősödött zajhatás miatt 10%-os értékcsökkenést, míg a por- és légszennyezés miatti negatív környezeti hatás okán további 10%-os értékcsökkenést talált figyelembe veendőnek. A zajhatásokat illetően utalt arra, hogy a Kúria iránymutatása tükrében nem az objektív, műszeres méréssel mérhető határértékhez képest kell a negatív károkozó hatást figyelembe venni, hanem abból kell kiindulni, hogy az adott helyszínen a vidékies, tanyasi lakókörnyezetben milyen, emberi érzékszervekkel érezhető negatív körülményváltozások következtek be, melyek zavaró hatásúak az ingatlanban lakó tulajdonosra nézve. A bíróság megállapította, hogy további zavaró hatást ingatlanhasználatot korlátozó körülményt a szakértő nem talált okozati összefüggésbe hozhatónak az autópálya megépítésével, így a belvíz jelentkezésével

kapcsolatos felperesi hivatkozások tekintetében a kárigényt, jogalap hiányában, egyik alperes vonatkozásában sem találta megalapozottnak. A bíróság kitért a felperesi ingatlan autópálya nyomvonalától mért távolságának meghatározására is. E szerint az autópálya tervezett nyomvonalának tengelye és a telekingatlan autópálya felé eső határmezsgyéje közötti távolság eredetileg 82 méter volt, emiatt nem volt szükséges a felperesi ingatlan kisajátítása 1993-ban. Kiemelte továbbá, hogy az 1996-1997. évi belvizes időszakot követően, az emiatt megrongálódott tanyaépület helyére a felperes az új lakóépületet mindezek ismeretében létesítette, majd pedig az ingatlanát továbbfejlesztette. Ennek eredményeként alakult ki az a helyzet, hogy más kisajátítások nyomán keletkezett ún. maradványföldeket vásárolt az autópálya nyomvonal közvetlen szomszédságában és további felépítményeket létesített az 1997-2000. közötti időszakban, jelenleg az autópálya legközelebbi épülete az autópálya tengelyétől számított 57 méteres távolságban van.

A bíróság ítélete 39-40. oldalán felsorolta azon jegyzőkönyvben rögzített, a pert megelőző írásbeli levelezés során, valamint a bírósághoz benyújtott beadványokban előadott felperesi nyilatkozatokat, melyek egyértelművé teszik, hogy a felperes annak tudatában végzett nagy értékű beruházásokat, ingatlanfejlesztő tevékenységet, hogy az autópálya építéséről, annak utóbb sem változtatott nyomvonaláról 1992-től kezdődően pontos információval rendelkezett. Ezt a bíróság álláspontja szerint a keresetlevél F/7. szám alatti mellékleteként szereplő 1992. május 27. napján lakossági fórumon készült jegyzőkönyv 2-7. oldalán rögzített tájékoztatások támasztják alá, melyen a felperes is részt vett. Több esetben maga a felperes is írásban úgy nyilatkozott, hogy az autópálya nyomvonal terveit is ekkor már látta, illetve e lakossági fórumon értesült az autópálya nyomvonalról, mely közvetlenül az ingatlana mellett fog haladni (felperesnek az X. terv vezérigazgatója részére írt 2005. április 27. napján kelt levél 2. oldal, továbbá az előzetes bizonyítás lefolytatása iránti kérelméhez kapcsolódó tényállás ismertetés). Felperes jogi képviselője is hasonló nyilatkozatot tett a 2006. január 9. napján kelt levelében, melyet a A... Rt. igazgatójához küldtek meg. E szerint a nyomvonaltervet megismerve, már az 1992. május 27-én megtartott lakossági fórumon a felperes megismerte (Szegedi Törvényszék 15.P.20.654/2015/11/A/II. számú melléklet). Az öt szó szerint idézett, periratszámmal beazonosított felperesi nyilatkozatból az is kitűnik, hogy az ingatlanfejlesztésre éppen az autópálya várható közelsége miatt törekedett, hogy egy vendéglátás céljára alkalmas üdülőkomplexumot tudjon kialakítani. Ebben egyfajta „kényszerszülte későbbi üzleti lehetőséget látott”. A bíróság tényként fogadta el, hogy a felperes a nyomvonaltervet már az 1992. május 27-én megtartott lakossági fórumon megismerte meg, ezt a fórumon jegyzőkönyv igazolja.

Mindezek alapján a bíróság a nem a személyes lakhatást biztosító épületek, ingatlanrészek figyelmen kívül hagyásával megállapított ingatlan forgalmi értékre kívánta vetíteni a szakértői testület által meghatározott $2 \times 10\%$ -os értékcsökkenési arányt. Erre azonban nem volt mód, tekintve, hogy a testületi szakértői álláspont szerint 2004. évre nézve a bővítő építkezést figyelmen kívül hagyó korábbi ingatlanállapot forgalmi értéke utóbb már nem határozható meg. Ennek az az oka, hogy a kért elemek önállóan nem forgalomképesek, ezek az ingatlan alkotórészei, az egyes épületek műszakilag, illetve jogilag nem leválaszthatók, önálló ingatlanokként nem forgalomképesek, a telekmegosztás, illetve épületenkénti műszaki elkülönítés nélkül. Az egyes elemekre megállapítható műszaki értéke, egyfajta avultatott, újraelőállítási számítás esetén pedig nem a reális forgalmi értéket mutatja. Mindezekre tekintettel a szakértő a 2004-es árszintű, a mai állapotnak megfelelő kiépítettségű és alapterületű ingatlan tehermentes, beköltözhető forgalmi értékét határozta meg 45 millió forint összegben. A bíróság ezt az értéket vette ítélezése alapjául. Megjegyezte, a felperes által hivatkozott ún. hitelbiztosítéki értékmegállapítási szabályzat az ingatlan érték meghatározáshoz nem alkalmazható, a perbeli eset nem tartozik e szabályzat hatálya alá. A bíróság az I. és III. rendű alperesek vonatkozásában a belvízzel kapcsolatos felperesi károk és az autópálya létesítése közötti okozati összefüggést alá nem támasztó szakértői álláspontra

tekintettel, jogalap hiányában ítélte megalapozatlannak a keresetet. A II. rendű alperes, mint az autópályát működtető üzemeltető vonatkozásában a megismételt eljárásban előterjesztett beszámítási kifogásra tekintettel utasította el a keresetet. Levezetése szerint amennyiben a szakértő által meghatározott 45 millió forint ingatlanérték a kiindulópont, úgy arra a környezeti károsító hatások miatt forgalmi értékcsökkentésként 20% vetíthető, mely legfeljebb 9 millió forint összegű kártérítési igényt tesz megalapozottá. A II. rendű alperes azonban már 2015. február 11-én a korábbi ítélet jogerőre emelkedésére tekintettel 37.609.417,- forintot átutalt a felperes részére. Így e tekintetben a beszámítani kért összeg eléri, sőt meg is haladja a felperes javára megítélhető kártérítés összegét. Viszontkereset hiányában csak a beszámítási kifogásnak lehetett helyt adni, melyre tekintettel a II. rendű alperest sem találta marasztalhatónak felperes javára a bíróság.

A felperes kártérítési felelősség alóli kimentése körében megállapította; a szükségtelen zavarás az autópálya működtetése miatt felperesre nézve megvalósul, a nyomvonal kijelölés szabályszerűsége, illetve az építési engedély, és az annak megfelelő kivitelezés ténye nem mentesíti a károkozó II. rendű alperest a szükségtelen zavarás miatti kárfelelősség következménye alól. Kimentést csak az a körülmény eredményezhetett volna, ha a létesítésre kizárólag az adott helyen lett volna lehetősége a károkozónak. E kimentési ok azonban a nem áll fenn, mivel vitatottan eredetileg több nyomvonalterv is készült.

Mindezek alapján a törvényszék az I. és III. rendű alperesek tekintetében a jogellenes magatartás és az okozati összefüggés, tehát a kártérítési felelősség jogalapjának hiánya miatt, míg a II. rendű alperes vonatkozásában a beszámítási kifogásra tekintettel utasította el a keresetet.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes, valamint II. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést.

A felperes fellebbezése az elsőfokú ítélet megváltoztatására irányult, kérve, valamennyi alperes keresete szerinti egyetemleges marasztalását. Fellebbezésében az elsőfokú ítélettel szembeni eljárási kifogásként a Pp. 213. § (1) bekezdésre, valamint a Pp. 221. § (1) bekezdésére utalva az indokolás hiányosságaira hívta fel a figyelmet. Álláspontja szerint az ítélet azért is megalapozatlan, mert a kereseti kérelem elutasításának oka nem vezethető le az ítélet indokolásából. Nem állapítható meg, hogy a II. rendű alperes beszámítási kifogását milyen bizonyítékokra alapozva fogadta el az elsőfokú bíróság, továbbá az sem, hogy milyen indokok miatt mellőzte a bizonyítási indítványokat. Külön sérelmezte, hogy teljes mértékben figyelmen kívül hagyta az általa bizonyítékként csatolt „Urbanizációs veszélyek a **homokhátság** példáján” című tanulmány idézett megállapításait. Az érdemi döntéssel szemben álló álláspontját kifejtve elsődlegesen az ingatlan forgalmi értékének megállapításával kapcsolatos szakértői bizonyítást kifogásolta. A szakértői testület forgalmi érték meghatározása elsődlegesen azért tekinthető tévesnek, mert az ingatlan 2004-es értékének meghatározása során az ingatlan mai műszaki állapotát vette figyelembe. Hangsúlyozta, az autópálya kivitelezésének megkezdését megelőzően az ingatlan korszerűsítése teljes mértékben megvalósult, minden létesítmény építési és használati engedéllyel rendelkezett, kiváló műszaki állapotban volt. Emellett a szakértői testület által NAV-tól, illetékhivaltól begyűjtött összehasonlító adatok a felperesi álláspont szerint hiányosak. Ezt a szakértő maga is megjegyezte, ennek ellenére az összehasonlítás alapjául azokat felhasználta. Kiemelte, hogy a falusi turizmus keretében vendéglátásra engedélyt kapott, így az üzleti hasznosítás már megkezdődött, azonban éppen az autópálya közeli fekvése nem tette lehetővé az ingatlan falusi vendéglátóhelyként történő hasznosítását. Felperesi álláspont szerint az elsőfokú ítélet azon tényállási megállapítása, hogy az ingatlan 2004-es árszintű forgalmi értéke 45 millió forint, megalapozatlan. Táblázatos formában közölte a térségbeli lakótanyák kártalanításának adatait, és sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem bocsátotta a szakértő rendelkezésére az iratanyag részét képező adásvételi szerződéseket, melyek ugyancsak összehasonlító adatokként felhasználhatók lettek volna. Hangsúlyozta, hogy

szakértő 8 neve igazságügyi szakértő kompetenciájának hiányai ellenére az elsőfokú bíróság legitimitást adott a szakértőnek, aki erre etikai, illetve szakmai szempontból egyaránt méltatlannak bizonyult. Fellebbezéséhez építőipari szakképektől csatolt két költségvetési főösszesítőt, melyek az épületek újraelőállítási értékét egyaránt 300 millió forintos nagyságrendű összegben mutatták ki, melyek a telekárat még nem is tartalmazzák. Összehasonlító adatok hiányában álláspontja szerint ilyen költségvetések alapján, az ún. költségalapú módszerrel kellett volna a szakértőnek az ingatlan forgalmi értéket meghatároznia.

A bekövetkezett értékcsökkenés megállapítása körében a már említett tanulmányban szereplő megállapításokról kérte, hogy a bíróság az **elsőfokú környezetvédelmi hatóság neve** kérdések feltevését engedélyezze számára, mely intézet a hivatkozott tanulmány elkészítésére megbízást adott, annak tartalmáért felelősséget vállal. A tanulmányból kiderül, hogy a nyomvonalválasztás a **régió neve** régióban környezeti ártalmakat okozott, az másutt optimálisabb módon is kijelölhető lett volna. A nyomvonal néhány száz méteres áthelyezésével, ívelésének enyhe módosításával a beruházás lényegesen természetkímélőbb lett volna létrehozható. Ki lehetett volna tehát a tanyákat, és a gyepeket is elkerülő optimálisabb nyomvonalat jelölni. Álláspontja szerint a tanulmány kiemelkedően fontos bizonyítékul szolgál, figyelemmel arra, hogy az a felektől függetlenül részre hajlás, elfogultság nélkül, szakszerűen mutatja be az autópálya káros hatását a környezetre. Minderre a szakértői testület nem tért ki, a bevont szakértőnek a vízügyi-környezetvédelmi kérdésekre szakmai kompetenciája nem is volt. Kérte figyelembe venni a perben korábban beszerzett **szakértő 2. neve** és **szakértő 9. neve** szakvéleményeit, melyeket röviden újra ismertetett fellebbezésében. Idézte az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Kormányrendelet 50. és 550. §-a, melyek figyelmen kívül hagyásával, jogszabályba ütköző módon létesítették álláspontja szerint az autópályát. Külön sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az elsőfokú eljárás során becsatolt, a környékbeli ingatlanok, tanyák értékesítése kapcsán megkötött adásvételi szerződéseket. Ezek közül kiemelte a perben nem álló **személy 1. neve** és a **B... Zrt.** közötti kártalanítási ügyet, a felek között létrejött egyezség alapján megkötött kártalanítási szerződés több pontját idézve hangsúlyozta, az alperesek az ő vonatkozásában nem érvényesítették az egyenlő bánásmód elvét, számára kirívóan hátrányos megkülönböztetést alkalmazva pereskedésre kényszerítették. Ez a magatartás igazolja azt is, hogy az **autópálya jelölése** autópálya épült ingatlana mellé, az alperesek álláspontjával ellentétben nem ő építkezett az **autópálya jelölése** autópálya mellé. Külön sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a szakértői testület szakvéleményét úgy vette ítélezése alapjául, hogy a testület vizsgálatok elvégzése nélkül fogalmazta meg álláspontját az autópálya forgalmi zaja és a légszennyezés tekintetében. Megjegyezte, hogy az utóbb épült zajárnyékolófal lényegében hatástalan. Kérte figyelembe venni **szakértő 2. neve** szakértői méréseken alapuló megállapítását, mely szerint az éjszakai időszakban a közlekedési zajra előírt határértéket már meghaladta a felperesi ingatlant érő zajterhelés. Álláspontja szerint az ingatlan forgalmi értékének csökkenése a környezetvédelmi szakértői vélemény alapulvételével 100%-os, mert emberi tartózkodásra, lakhatási célra használhatatlan, alkalmatlan. Ezt támasztja alá a perben korábban beszerzett további két szakvélemény, **szakértő 6. neve** és **szakértő 1. neve** szakértők szakmai álláspontja. Ezzel szemben a szakértői testület szakvéleményében megtalálható ellentmondások miatt e bizonyítékokra nem lehetett volna ítéletet alapítani. A felperes fellebbezésében a továbbiakban kitért a műszaki igazságügyi szakértői testület szakmai kompetenciájának hiányára. A Kúria hatályon kívül helyező végzéséből kitűnik, hogy valamennyi szakkérdés együttes szakmai megítélése lett volna a megismételt eljárásban a bizonyítás célja. Ehhez képest alapvető szakmai elvárásoknak sem felel meg a testületi szakvélemény, mely a korábbi szakértői véleményekkel szembehelyezkedik, ugyanakkor érdemi indokolással ezt nem támasztja alá. Az elsőfokú bíróság a korábbi bizonyítékok elvetése körében nem tett eleget indokolási kötelezettségének, nem tért ki a felperesi álláspontot alátámasztó szakértői vélemények mellőzésének okára. Felperes külön felhívta a figyelmet arra, hogy az eseti bizottság egyik tagja,

valamint **szakértő 8 neve** bevont szakértő sem rendelkezett környezetvédelmi szakértői tevékenységre jogosító engedéllyel, valamint környezeti zaj, illetve rezgés elleni védelemre jogosító szakértői engedéllyel. Lényegében tehát mérések nélkül, szakismeretek hiányában vonták kétségbe **szakértő 2. neve** korábbi szakvéleményében foglaltakat. Szükség esetén felperes indítványozta **szakértő 2. neve** szakvéleményének kiegészítését, további kérdések tisztázását e szakértő személyes meghallgatása útján. A fellebbezési álláspont szerint a belvíz okozta károsodás kérdéskörében sem helytállóak a testületi szakvélemény megállapításai. Felperes felhívta a figyelmet, hogy vízügyi szakértői kompetenciával az eseti bizottság egyik tagja sem rendelkezik. **szakértő 8 neve ...** Kutató Intézetnél végzett korábbi néhány éves demonstrátori munkája nem alapozza meg e szakterületre vonatkozó kompetenciáját. A forgalmi értébecslés tekintetében felhívta a figyelmet felperes, hogy az eseti bizottság elnöke, **személy 2. neve** ingatlanforgalmi értébecslő kompetenciával nem rendelkezik, ő közlekedési szakterületen rendelkezik ismeretekkel. Felperesi álláspont szerint az igazságügyi szakértői testületek szervezetéről és működéséről szóló IRM rendelet szabályaiba ütközik, hogy **személy 2. neve**, mint a műszaki igazságügyi szakértői testület elnöke saját magát jelölte az eseti bizottság elnökének. Ő csak olyan eseti bizottságokban lehetne tag, ahol a kompetenciájába tartozó gépjármű közlekedési kérdésekben kell szakmai válaszokat adni. A ... Szakértői Testületnek és annak elnökének az lett volna a kötelessége, hogy a Testület tagjaiból olyan eseti bizottságot állítson össze, melynek minden tagja rendelkezik a feltett kérdések megválaszolásához szükséges összetett szakmai kompetenciával. Ezzel ellentétben a perben eljáró eseti bizottság tagjai közül két személynek nincs ingatlanforgalmi, egy személynek közlekedési szakismerete, míg környezetvédelmi, továbbá zaj-, illetve rezgés, valamint vízügyi vízgazdálkodási szakismerettel egyik tag és a bevont szakkonzulens sem rendelkezik. Felperes sérelmezte, hogy az elsőfokú eljárásban további szakértő kirendelésére vonatkozó ez irányú indítványait az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, továbbá nem tartott helyszíni tárgyalást sem.

Felperes a kárenyhítési kötelezettség körében tett elsőfokú ítéleti megállapításokat is megalapozatlannak minősítette, az álláspontja szerint azok hibás, hiányos, egyoldalúan megállapított tényálláson alapultak. Kiemelte, hogy a Kúria hatályon kívül helyező végzésének indokolásában már kifejtette, nem tartható az a vélemény, hogy felperes építkezett 1997-től az autópálya mellé és nem fordítva. Kiemelte, az egyik legjelentősebb körülmény, hogy a lakóingatlana bővítését, új felépítmények létesítését lehetővé tevő építési engedélyek, valamint a használatba vételi engedély is korábban került kiadásra, mint az autópálya építési engedélye. A rendelkezésre álló periratokból megállapítható, hogy az autópálya engedélyes építési terve 2000. évben született, az ingatlanát érintő autópálya-szakasz építése csak 2004. második félévében kezdődött. Az autópálya építési engedélye saját építési engedélyéhez képest 3 évvel későbbi. Megjegyezte, hogy az autópálya projektet egy időszakban fel is függesztették, az engedélyek lejártak, azok nem kerültek megújításra. Semmilyen bizonyos ismeret nem volt arról, hogy az autópálya egyáltalán megépül-e és hol lesz annak nyomvonala. Megjegyezte, a 90-es években számos nyomvonalterv létezett, a dél-szláv válság miatt azonban az építkezést nem kezdték el, az azokra kiadott tervek, engedélyek időközben lejártak. A II. rendű alperes nyilatkozataiból kitűnik, hogy az 1997-ben kiadott építési engedély alapján megkezdett építkezéseket követően az autópálya nyomvonalának tervei még 1998-ban is módosításra kerültek, a nyomvonal tehát módosítható volt, kijelölhető lett volna úgyis, hogy az autópálya ne az ingatlanán álló épület közvetlen közelében haladjon el, mindössze 29 méterre. A nyomvonal módosítására technikailag lehetőség lett volna, erre kizárólag költségkímélésből nem került sor. Ismét utalt a már említett tanulmányra, amely megerősíti, hogy ki lehetett volna alakítani a tanyákat elkerülő optimálisabb nyomvonalat.

Az alperesek egyetemleges felelősségének megállapításához irányadóként kérte figyelembe venni a Kúria 2009/2039. számon közzétett polgári elvi határozatát, melynek indokolásából idézett fellebbezésében. Álláspontja szerint nem hagyható figyelmen kívül, hogy az autópálya objektív léte az ingatlanában értékcsökkenést okozott, ezért indokolt felvetni valamennyi alperes felelősségét

ezzel összefüggésben. A károkozásban való tevőleges részvétel nélkül is lehet többek közös károkozásáról beszélni, ha a felelősséget valamely jogi kapcsolat teremti meg. A rendelkezésre álló adatokból az következik, hogy a perbeli autópálya-szakasz építése olyan folyamat eredménye volt, amelyben a II. rendű alperesen kívül a további perbe vont alperesek is részt vettek. Jogellenesen valósult meg az autópálya-tervezése, nyomvonalának kijelölése, annak engedélyeztetése, majd pedig megépítése, kivitelezése, és végül üzemeltetése, működtetése is. E tevékenységek körében valamennyi alperes eljár, azonban az egyes résztvékenységek kifejtése során nem tettek meg a kár elkerüléséhez, mérsékléséhez szükséges intézkedéseket. Indokolatlan a másodfokú bíróságnak az a szűkítő értelmezése, hogy a vízelvezető-rendszer hibájával összefüggésben felmerült károkat meghaladóan minden egyéb kár az autópálya objektív létével összefüggő kárnak tekintendő, és ezért kizárólag az autópálya jelenlegi kezelője, üzemtartója, II. rendű alperes lenne felelősségre vonható. Az ingatlan értékcsökkenését okozó külső hatások olyan okozatossági láncolatban állnak, hogy valamennyi alperes bizonyítottan megvalósított valamilyen magatartást, amely közvetlen vagy közvetett módon a felsorolt károkkal okozati összefüggésben van. A kár bekövetkezéséhez vezető okozatossági láncolat nem az autópálya működésének megkezdésével, hanem évekkel korábban, még a nyomvonal kijelölésével vette kezdetét. Megjegyezte, az I. és III. rendű alperesek ilyen értelemben vett közrehatása nélkül az autópálya nem is épült volna meg, ebben az esetben pedig a károk be sem következtek volna. Emiatt az állandó bírói gyakorlat szerinti többek közös károkozásáról van szó, valamennyi alperes károkozóként egyetemlegesen köteles helytállni, a felperesi ingatlanban okozott értékvesztés miatt kártérítésre kötelesek. Az I., illetve III. rendű alperesek, mint a Magyar Állam érdekében eljáró szerződő felek közrehatottak a felperest ért kár bekövetkeztében. A közös károkozás szempontjából közömbös, hogy a károkozó cselekmények esetleg egymástól eltérő felelősségi alakzaton alapulnak. Felperes az ezzel kapcsolatos alperesi nyilatkozatokat fellebbezésében külön idézte.

Összegző álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat, szakértői véleményeket, tényelőadásokat csak részben vette figyelembe, és hibás ténymegállapításai alapján téves következtetéseket vont le. Az irányadó anyagi és eljárási jogi jogszabályokat, eseti döntéseket tévesen értelmezte, azokat a tényállásra helytelenül alkalmazta.

A II. rendű alperes fellebbezése az ítélet indokolásának megváltoztatására irányult annak érdekében, hogy ne a beszámítási kifogására tekintettel kerüljön sor a kereset elutasítására, hanem a bíróság a kártérítés iránti kereset jogalapjának hiányára vonjon le jogkövetkeztetést. A fellebbezési álláspont szerint a felperes perbeli esetben nem úgy járt el a kár elhárítása érdekében, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható a Ptk. 340. § (1) bekezdés előírása szerint. Másrésről a helyesen megállapított tényállás tükrében a Ptk. 100. § szerinti szükségtelen zavarás nem valósult meg a II. rendű alperes részéről, illetve a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján a kárfelelősség alól az elvárhatósági mérce szerint ki is mentette magát.

A felperes kárenyhítési kötelezettségének elmulasztása körében II. rendű alperes elsődlegesen a Kúria végzésének azon iránymutatására hivatkozik, mely szerint részletesen vizsgálnia kellett volna az elsőfokú bíróságnak, hogy a felperesnek volt-e közrehatása az őt magát ért károsodásban, a károsodás bekövetkeztében. Az elsőfokú ítélet a felperesi közrehatás mibenlétét ezzel kapcsolatban jórészt feltárta. Az ítélet is elfogadta azt a tényt, hogy a felperes 1996-1997. évben a korábbi tanyaépület belvíz miatti súlyos állagromlása bekövetkeztekor az autópálya tervezett nyomvonalának ismeretében egy döntési helyzetben volt. Ekkor már bizonyosan tudta, hogy az autópálya hol fog megépülni, saját döntése volt, hogy az eredetileg 2253 m²-es telekingatlanát 1,8 hektárosra bővítette, majd pedig azon jelentős értékű felépítményeket hozott létre. II. rendű alperes kérte hangsúlyosabban figyelembe venni a Kúria 36. számú Polgári Kollégiumi állásfoglalását, mely szerint, ha a károkozó magatartás előidézésében, a kár bekövetkeztében vagy akár súlyosbodásában az elvárható magatartást elmulasztó károsult is közrehatott, úgy magatartásának következményeit

saját magának kell viselnie, nem terhelheti kártérítési felelősség a károkozót a kárnak azért a részéért, amely abból származott, hogy a károsult nem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható. Az állásfoglalást a perbeli tényállásra vonatkoztatva a felperesi ingatlan érték meghatározása során II. rendű alperes álláspontja szerint a bontási és építési engedélyezési dokumentációból kell kiindulni, mely részletesen leírta a tanyás ingatlanon korábban megvolt felépítmény rossz műszaki állapotát. A vályogépítményt már az autópálya-építést megelőzően jelentkező belvíz miatt kellett lebontani, ezért az ingatlan értékének meghatározásakor kizárólag a 2253 m²-es alapterületű eredeti telket lehet figyelembe venni, mely legfeljebb 580.000,- forintos nagyságrendű értéket képviselhet, figyelemmel az ebben az időszakban alkalmazott kisajátítási kártalanítási egységárakra. Az aktuális érték meghatározás esetén a környékbeli ingatlanhirdetések ajánlati árainak alapulvételével sem lehet egy hasonló méretű telek, idős épülettel 6,5 millió forint feletti értékű. A II. rendű alperes felhívta a figyelmet arra is, hogy felperes üzleti megfontolásból döntött, és azt akarta, hogy az ingatlana az autópálya közelsége miatt vendéglátási céllal hasznosuljon. A lakóépületén kívül álló további felépítmények létesítésére kifejezetten ebből a célból került sor, így az autópálya léte miatti értékcsökkenés ezek esetében nem vehető figyelembe. Az üzleti kár megfizetésének követelése nem okszerű, e körben szakértői bizonyításra nincs szükség. Ezek tekintetében az autópálya üzemelése által esetlegesen okozott értékcsökkenés az autópálya üzemeltetőjének semmiképpen sem róható fel. A felperesnek már előre, teljes bizonyossággal számítania kellett arra is, hogy az autópályán közlekedő járművek zajhatást váltanak ki. Ezt igazolja, hogy zajvédőfal tekintetében is levelezett a beruházóval, és a felperes saját beadványai is ezt támasztják alá. Felperes rossz üzleti döntést hozott, mivel a ténylegesen megvalósult autós pihenő nem a felperes által ismert és figyelembe vett terv szerinti helyen épült meg. Végül soron ezért gondatlanul járt el saját üdülőkomplexuma megtervezésekor és létesítésekor. Mindez felveti a Ptk. 4. § (1) bekezdésében előírt jóhiszemű joggyakorlást és tisztesség követelményének kérdését is felperes esetében. A II. rendű alperes hangsúlyozta, felperes nem volt kényszerhelyzetben, amikor az ingatlant fejlesztette, szabad akaratából döntött így. Nem volt elzárva attól a lehetőségtől, hogy más, az autópályától távolabb eső helyen vásároljon ingatlant, és ott oldja meg lakhatását.

II. rendű alperes másodlagosan hangsúlyozta azt is, hogy a helyesen megállapított tényállás tükrében a Ptk. 100. § szerinti szükségtelen zavarás részéről nem valósult meg, a kárfelelősség alól kimentette magát. A keresetet jogalap hiányában kell elutasítani. E körben elsődlegesen a Kúria hatályon kívül helyező végzésének azon megállapításaira hivatkozott, mely szerint nem lehet az ő felelősségét kizárólagosan megállapítani ugyanazon jogalapra, ugyanazon jogi indokolásra hivatkozással, mint a további alperesek esetében. Hiányolta, hogy az elsőfokú bíróság e körben nem adott differenciáltabb jogi indokolást. Álláspontja szerint a Kúria végzésében nem azt rögzítette, hogy a szükségtelen zavarás ténye és a károkozás megvalósult volna. Éppen ellenkezőleg, ennek további bizonyítását írta elő, ennek bizonyíthatlansága miatt további szakértői bizonyítást tartott szükségesnek.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú ítélet határérték alatti zajterhelésre, illetve mérési adatok hiányában megállapított légszennyezésre alapította az alperesi kártérítési felelősséget. Álláspontja szerint ez a jogállamiság és jogbiztonság alapelveit sérti. A környezetszennyezés olyan jogi fogalom, melynek feltételei nem valósulhatnak meg határérték túllépés nélkül. Sérelmezte, hogy az ítélet lényegében köztudomású tényre, az autópálya működtetésével kapcsolatos környezetszennyezési hatásokra alapította a kártérítési felelősséget, azonban az ezzel kapcsolatos tájékoztatási, figyelmeztetési kötelezettségét a bíróság a felek irányában elmulasztotta. Hangsúlyozta, hogy a zajvédelem tekintetében irányadó jogszabályokat figyelembe vette, zajvédőfal épült, a felperesi igény szerint azt még bővítették is. Hatástanulmányra is hivatkozott, melynek eredménye azt mutatja, az autópálya léte, működése nem környezetkárosító. Kérte figyelembe venni a környezetterheléssel kapcsolatos

szabályok előírásait, melyek meghatározzák, hogy a környezetterhelés mikor tekinthető már környezetszennyezésnek. Ez minden esetben kibocsátási határértéket meghaladó terhelést kell, hogy jelentsen. Megjegyezte, az autópálya létesítésének hatása szubjektív egyéni értékelés folytán pozitív is lehet, kifejezetten környezetjavulásként is értékelhető. Ennek egyes elemeit külön felsorolta. Az ítélet azon megállapítása, hogy a zaj határérték alatt van, ennek ellenére szükségtelen zavarás megvalósul, helytelen, mert okafogyottá tenné a környezetvédelmi jogi szabályozást és ezért ellentétes a jogállamiság elvével.

Az autópálya objektív létevel összefüggő szomszédjogi jogviszony kérdéskörét félreérti az ítélet, a felelősségkeletkeztető megállapításai jogellenesek. Hangsúlyozta, a perben sem építési, sem közútkezelői mulasztásból fakadó kár bizonyítása nem történt meg. Álláspontja szerint nem alkalmazható jelen ügyben az EBH 2009/2039. számú eseti döntés, a tényállások eltérőek, ott a bírósági döntések nem jogi, hanem kizárólag szociális ítélkezési alapon születtek. A jelen esetre az EBH 2001/408. szám alatti eseti döntés alkalmazandó. E szerint az előírások betartásával és zavarás szükséges és elkerülhetetlen mértékét nem túllépő üzemelés nem ad alapot az autópálya-működtetője a kárfelelősségnek megállapítására. A zavarás szükségtelensége csak akkor állapítható meg, ha az kellő gondosság és körültekintés mellett elkerülhető lett volna. Az elkerülhetőség kérdéskörét az elsőfokú ítélet nem tisztázta. Nem határozza meg tényyszerűen az ítélet, hogy mi volt az az alperesi magatartás, amellyel a károsodás elkerülhető lett volna, miben mulasztott a II. rendű alperes, illetve mennyiben volt magatartása jogellenes. Az üzleti kockázatból fakadóan felperest ért kár tekintetében a vagyoni hátrányt saját magának kell viselnie. Az ítéletben az adott helyzetben elvárható magatartást nevesíteni kellett volna, ennek hiányában nincs olyan elvárhatósági mérce, amely a megismerhető követelményeket tisztázza. A II. rendű alperes álláspontja szerint a mobiltelefon, átvíró antennák pereiben kialakított joggyakorlat a koncessziós autópályára nem alkalmazható. A koncesszor szerepének meghatározását illetően hangsúlyozta, a koncessziós jogviszony létesítése esetén is kizárólagos állami tulajdonban marad az autópálya, a koncessziós társaság az autópálya birtoklására, használatára és a hasznok szedésére jogosult. Nem tekinthető azonban az állami tulajdonos jogutódjának, sem pedig a nyomvonal kijelölésért való felelősség átvállalójának. Az autópálya közútkezelőinek, építőinek felelőssége egyébként sem objektív, hanem vétkességi alapú, kimentésre lehetőség van. Az autópálya az adott esetben az utóbb ténylegesen megvalósított nyomvonalon volt gazdaságosan létesíthető. Megjegyezte, neki, mint koncesszornak a nyomvonal kijelöléséhez semmiféle érdeke nem fűződött, az autópálya megvalósításának tervezett költségei őt nem érintették. A koncesszor nem felelhet azért, mert jogszerűen koncessziós szerződést kötött és ennek eleget tett. A kárfelelősség megállapítása esetén a bíróságnak meg kellene jelölni, hogy mi az, amit mulasztott vagy amit jogellenesen tett. Összefoglalóan kiemelte a felderített tényállásból, hogy a felperes az autópálya építéséről tudva, annak nyomvonalát 1985-től ismerve, saját elhatározásából építkezett az autópálya mellé, ezért önmagának okozott kárt. A kereset elutasításának a Ptk. 340. § (1) bekezdése alapján van helye. Az esetleges kárért, ami abból fakadhat, hogy az autópálya éppen ott épült meg, ahol, a nyomvonalat kijelölő Magyar Állam felel, megfelelő szervei, szervezetei útján. A II. rendű alperes sem építtetői, sem közútkezelői minőségével nem okoz szükségtelen zavarást a felperesnek, és felróhatóság sem állapítható meg terhére, ezért a keresetet jogalap hiányában kell vele szemben is elutasítani.

A felperes fellebbezésével szemben I. és III. rendű alperes, valamint az alperesi beavatkozó terjesztett elő ellenkérelmet, kérve az elsőfokú ítélet helybenhagyását. Az I. rendű alperes az **igazgatóság neve** törvény jelen perre nézve hatályos rendelkezései közül a 4. § (1) bekezdésében foglaltakat emelte ki, mely rögzítette, hogy a törvény hatálya alá tartozó gyorsforgalmi utak építtetője a koncessziós szerződéssel érintett utak kivételével a Magyar Állam tulajdonában lévő felelős gazdasági társaság. A perbeli autópálya-szakasz azonban koncessziós szerződés hatálya alá esett, a II. rendű alperes koncessziós társaságként e közútszakasz kezelője, egyúttal az építési

engedélyekben építettként is ugyanez a koncessziós társaság szerepel. Az I. rendű alperes - ahogy a perben többször már hangsúlyozta - kérte figyelembe venni, hogy 1999. szeptember hónapban alakult a társaság A... Részvénytársaság néven, utóbb csupán cégnév módosulás történt 2007-ben. A társaság alapítása tehát később történt, mint ahogy az érintett nyomvonal kijelölésre került, abban szerepe nem volt. Összegzésében kérte figyelembe venni, hogy a perben érintett autópálya-szakasz kizárólagos tulajdonosa a Magyar Állam, azonban azt koncessziós társaság jogosult szerződés alapján birtokolni, használni, illetve hasznosítani. Ehhez képest I. rendű alperes nem építetítője, nem kezelője és nem is üzemben tartója a perbeli autópálya-szakasznak, ezért vele szemben a felperes kereseti kérelmének jogalapja nem állhat fenn.

A III. rendű alperes a perbeli ingatlan forgalmi értékének, valamint az abban bekövetkezett értékcsökkenés megállapítása tekintetében a műszaki, igazságügyi szakértői testület szakvéleményét kérte irányadóként figyelembe venni a felperes által a fellebbezésben hivatkozott összehasonlító adatokkal szemben. A felperes által figyelembe venni kért tanulmány nem specifikusan a felperes ingatlanára koncentráltan, hanem általánosságban mutatja be a környék vízellátottságát. I. rendű alperes megjegyezte, hogy internet-információk alapján megállapítható, hogy a területen 18 belvízrendszer található, mely belvíz öblözetekre tagolódik, a teljes régió tehát jellemzően jelentős belvízveszélynek van kitéve, melyet nem befolyásol az autópálya létesítése. Ezt mutatja az is, hogy a felperes ingatlanát már 1996-1997. év során is jelentős belvízkár érte. Kérte figyelmen kívül hagyni a felperesi fellebbezéshez csatolt újabb építési költségvetéseket. A kárenyhítési kötelezettség körében az eddigi alperesi nyilatkozatokon túl felhívta a figyelmet arra a peradatra, hogy felperes éppen akkor kezdett építkezni, ingatlanfejlesztést végezni, amikor az autópálya tervezett közelségéről tudomást szerzett, saját elhatározásából alakított ki panziót az ingatlanán. Az alperesek egyetemleges felelőssége tárgyában hiányolta, hogy felperes nem jelölte meg pontosan azokat a cselekményeket, mulasztásokat, melyek az egyes alperesek esetében neki kárt okoztak. III. rendű alperes hangsúlyozta, hogy ő sem építettként, sem közútkezelőként nem működött közre az autópálya-szakaszának létesítésében, illetve működtetésében. Az autópálya létesítése egyébként is az infrastrukturális fejlődés szükségszerű velejárója. Felperes ezért sem tarthat igényt kártérítésre. Az pedig, hogy felperes ingatlana nem került kisajátításra, nem szolgálhat kártérítési felelősség megállapításának alapjául, hiszen külön közigazgatási eljárásban állapította meg a bíróság a kisajátítási kérelem alaptalanságát közigazgatási perben. Az autópálya-tervező beavatkozó a műszaki, szakértői testület komplex szakértői véleményét kérte alapul venne, mely szerint a perbeli ingatlanon jelentkező belvíz és az autópálya léte közötti okozati összefüggést a szakértő nem találta megállapíthatónak. A felperesi ingatlanon időszakosan bekövetkező magas talajvíz nincs okozati összefüggésben az **autópálya jelölése** autópálya második szakaszának megépítésével. A beavatkozó egyebekben egyetértését jelentette be a III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében foglaltakkal.

A felek fellebbezése **részben alapos**.

Az ítéletábra elsődlegesen rámutat, hogy a kisajátítási kérelmet elutasító határozattal szemben a felperes a bírósághoz fordult, mely keresetet elutasító jogerős ítélettel szembeni felülvizsgálati eljárásban a Kúria az ítéletet hatályában fenntartotta. A Kúria határozata szerint nem volt olyan jogszabály, amely miatt el kellett volna rendelni a felperesi ingatlan kisajátítását. Ezen bírósági döntés alapján a kisajátítás elmaradása miatt jogellenes magatartás az alperesek oldalán nem állapítható meg, ezért erre alapítva kártérítés nem igényelhető.

A felperes módosított keresetében kártérítés egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az I-II-III. rendű alpereseket, mint együttes károkozókat. Állította, hogy az autópálya megépítése, az autópálya közelségéből fakadó zajhatás, az ingatlan elszigeteltté válása, az ingatlanból történő kilátás

korlátozottsága, a közeli felüljáró miatti benapozás-, és intimitásvesztés, valamint az autópálya építés okán megemelkedett talajvízszint miatt jelentkező belvíz együttesen a felperesi ingatlanban olyan mértékű kárt okozott, hogy azt a falusi vendéglátás céljára nem tudja hasznosítani, emellett a főépületben is megromlottak a lakhatási körülmények, az lakhatásra alkalmatlanná vált, ezért az ingatlan értéke 100%-ának megfelelő kára keletkezett.

Ahogy arra a Szegedi Ítéltábla az ügyben korábban hozott Pf.III.21.008/2013/6. sorszámu ítéletében rámutatott - melyet a Kúria hatályon kívül helyező végzésében is helytállónak minősített - , a jogvita elbírálására a Ptk. 100. §-a az irányadó.

A kereset jogalapját képező Ptk. 100. § rendelkezése szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarja, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyezteti. Amennyiben a dologi jogi jellegű szomszédjogi előírások megsértésével összefüggésben kár keletkezik, a károkozás ténye relatív szerkezetű kárkötelmi viszonyt hoz létre a károkozó és a károsult között. A szomszédjogi sérelemre alapított, a szükségtelen zavarástól való tartózkodás tilalmának megsértésével keletkezett károk megtérítése iránti követeléseket a szerződésen kívül okozott károkért való felelősségre vonatkozó általános szabályok szerint, a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján kell elbírálni. Az előbbiekből következik a Ptk. 100. §-ában foglalt tilalom megsértése esetén kötelmi jogviszony - kártérítési jogviszony - keletkezik, melynek alanya nemcsak a dologi jogi tulajdonos lehet, hanem kötelmi kötelezettként a károkozó is (EBH 2009/2039., EBH 2009/1955., EBH 2006/1399. számú elvi határozat).

A felperes keresetét a Ptk. 344. § (1) bekezdésére hivatkozással több alperessel szemben terjesztette elő. A bírói gyakorlat szerint közös károkozás tényét akkor is meg lehet állapítani, ha a károkozók nem tudnak egymás károkozásáról, de a károsító eredmény létrehozásában közösen vesznek részt, ilyenkor a károkozók felelőssége a károsulttal szemben egyetemleges. A károkozók egyetemleges marasztalására akkor is sor kerülhet, ha a kártérítő felelősségük nem azonos felelősségi alakzat alapján állapítható meg (BH 2003/115., BDT 2010/2363.). A közös károkozás ténye akkor is megállapítható, ha a károkozók eltérő tevékenységei egymást követik, azonban szervesen közrehatottak a károsító eredmény létrehozásában (BDT 2011/2538.).

Az 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 172. § d) pontja szerint - ha a jogszabály másként nem rendelkezett - az országos közutak kizárólag az állam tulajdonában lehettek, így a szomszédjogi szabályok szerinti tulajdonos az állam. A Ptk. 175. §-a szerint az állam az egyes vagyontárgyait másra bízhatja, ez esetben ez a személy gyakorolhatja a tulajdonost - polgári jogi viszonyokban - megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen jellegű kötelezettségeit.

Törvényi rendelkezés folytán az utak, autópályák kapcsán annak létszakaszaiban az állam, mint tulajdonos nevében jogszabály alapján - kivéve koncessziós megállapodások - az építtető, a vagyonkezelő vagy az útkezelő jár el (Közüti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv., a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatáról szóló 2003. évi CXXVIII. tv.).

A közútkezelőnek az Országos közutak kezelési szabályzata (6/1998. (III.11.) KHVM rendelet) szerint a tisztítás, üzemeltetés, fenntartás, zajvédőfalak, védőkerítések építése a feladata az 1988. évi I. tv. 34. §-ával összhangban. A kezelői kötelezettség megszegésével okozott kárt köteles az út kezelője megtéríteni, azaz az útkezelő felelőssége csak abban a körben vizsgálható, ami az érintett közút üzemeltetésével kapcsolatos feladatai megszegésével hozható okozati összefüggésbe (BH 2010/272., BH 2002/579., BH 2011/222., BH 2014/25., BH 1986/427.), továbbá felelőssége az üzemeltetési feladatok ellátásával összefüggő, elsősorban környezetterhelésen megmutatkozó károk tekintetében is fennállhat, ha az a szükséges mértékű zavarást meghaladja.

Az építtető felelősségi körében a tervezési és a tényleges kivitelezés okán keletkező károk tartoznak.

Az autópálya léte, annak kedvezőtlen zaj-, légszennyező hatása miatt értékcsökkenés tehát a működtetéssel, míg a belvizedés az autópálya tervezésével, kivitelezésével, az az építési szakasszal állhat összefüggésben.

Az 1988. évi I. tv., valamint az 1991. évi XVI. tv. szerint az országos közutak tekintetében az állam koncessziós szerződést köthet. Ilyen esetben a koncessziós társaság jogosult a kizárólagos állami tulajdonba tartozó vagyontárgyak birtoklására, hasznosítására, hasznok szedésére.

Jelen esetben, 1991-ben a perben nem álló **igazgatóság neve** Igazgatóság készítette el a beavatózóval az **autópálya jelölése** autópálya ún. III. fázisának első építési engedélyes tervét. Az **igazgatóság neve** Igazgatóság helyébe jogutódként 1996-tól az **C.. Kht.**, majd 2000-től az **X. Rt.** (majd Zrt.) lépett, melyet a 2037/2000. (II.29.) Kormányhatározat hozott létre. (Az **X. Zrt.** a közútkezelői feladatok átadásáról szóló 2013. évi CLXVI. tv. alapján közútkezelői feladatait a **Y. Zrt-nek** (III.r. alperes) átadta.)

Építtetőnek a 2117/1999. (VI.26.) Kormányhatározat a **A... Rt-t** jelölte ki. Az **autópálya jelölése** autópálya építtetője 2000-től 2004-ig a **A... Rt.** lett.

A Magyar Állam a II. rendű alperessel 2004. márciusában koncessziós szerződést kötött az **autópálya jelölése** autópálya perbeli szakaszára. Ezt követően a jogerős építési engedélyes tervek beszerzéséről már a II. rendű alperes gondoskodott, építtetőként az építési eljárásban részt vett, és az építési engedély alapján a kivitelezést bonyolította. Az átadás óta pedig, mint koncesszor a II. rendű alperes végzi az autópálya üzemeltetését.

Az I. rendű alperes, a I.rendű alperes neve 2007-ben jött létre, a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (2) bekezdése szerint - az országos közutak - kivéve a koncesszióba adott utak - építtetője 2008. január 1-jétől. Helyes hivatkozása szerint saját személyében építtetőnek, közútkezelőnek, fenntartónak, vagyonkezelőnek az **autópálya jelölése** autópálya vonatkozásában nem minősül.

Az 1988. évi I. tv. 28. §-a szerint a díjfizetésre köteles országos közutaknál a díjfizetéshez szükséges létesítmények kiépítése során - a koncessziós utak kivételével - III. rendű alperes építtetőnek minősül. Ez okból a III. rendű alperes az **autópálya jelölése** autópálya vonatkozásában sem építtetőnek, sem közútkezelőnek saját személyében nem tekinthető.

A Magyar Állam a II. rendű alperessel koncessziós szerződést kötött. Az építési hatóság előtti eljárásban a II. rendű alperes - mint koncesszor - a korábbi építtetők után építtetőként belépett, az új jogerős építési engedélyes terveket ő szerezte be, ezért az abban szereplő esetleges tervezési és kivitelezési hibák miatt, valamint a nyomvonal kijelölése miatt a szomszédjogi szabályok megsértéséből adódó kártérítési felelőssége építőként a Ptk. 175. §-a szerint fennállhat. Ebből adódóan - a szerződési jogból eredő közreműködésért való felelősség analóg alkalmazásával - a korábban eljáró építtetőkként szereplő személyek magatartása miatt is közvetlenül felelősséggel tartozik, és a kimentés körében a korábbi építtetők magatartására is hivatkozhat. Amennyiben építtetői minősége miatt felelőssége megállapításra kerül, úgy a korábbi - állam által kijelölt építtetők - magatartása miatt az állammal szemben visszigénye felmerülhet. A felperes a korábbi építtetőkkal - mint a II. rendű alperes közreműködőivel - szemben igényt csak akkor érvényesíthet, ha olyan károkozó magatartást is állít, és igazol, amellyel vonatkozásukban a Ptk. 339. §-a szerinti közvetlen, szerződésen kívüli károkozás szabályai szerint is a felelősségük megállapítható. Ilyen magatartást azonban a felperes nem jelölt meg, ezért a korábbi építtetőkkal és azok jogutódaival szemben nem érvényesíthet igényt, ezért az elsőfokú bíróság a keresetet jogalap hiányában az I. és III. rendű alperessel szemben helyesen utasította el.

A koncessziós szerződés miatt azonban a II. rendű alperessel szemben igény az építtetői minőségéből, valamint az üzemeltetői minőségéből adódóan egyaránt érvényesíthető.

A Ptk. 339. § (1) bekezdése szerint, aki másnak jogellenes kárt okoz köteles azt megtéríteni. A károkozás miatti felelősség objektív előfeltétele a jogellenes károkozás. Az alperesi jogellenes magatartás, vagyis a szükségtelen zavarás tényének bizonyítása a károsult felperest terhelte.

A Ptk. 100. §-ának alkalmazása során a tulajdonosi és mások érdekeinek összemérésére és egyeztetésére van szükség, amelynek során a szükségképpen ellentétes érdekek kiegyenlítése mentén húzható meg a tulajdonos használati jogának korlátja. Ennek meghatározása az adott eset összes körülményének figyelembevétele alapján történhet, ez pedig elsősorban a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik. Kétségtelen, hogy bizonyos mértékű, józan emberi előrelátás mellett számítható a magánélet nyugalma „behatoló zavarást”, a tágabb értelemben vett „szomszéd” részéről mindenkinek el kell viselnie. A tűrési küszöb esetenként eltérő lehet, a zavarás jellegétől, a lakókörnyezet sajátosságaitól és a technikai fejlődés adott állásától függően. A „szükséges” - vagyis az ésszerű tűrési határon belüli - illetőleg „a szükségtelen” - e tűrési határon kívüli - zavarás tényét az érintettek jogos érdekeinek összemérése eredményeként lehet megítélni.

A szemben álló érdekek mérlegelése nyomán kialakított érdekegyensúly („fair balance”) az a támpont, amelyhez képest a zavarás még tolerálandó mértéke vagy ezt már meghaladó szükségtelensége megállapítható. Ennek segítségével határozható meg, hogy mi a zavarásnak azon mértéke, amelyet a sérelmet szenvedett még tűrni tartozik, és amely még nem szolgálhat kártérítés alapjául (Szakértői javaslat az új Polgári törvénykönyv tervezetéhez, Komplex Kiadó Kft., Budapest, 2008., 612. oldal, BDT 2012/12/209. és BDT 2013/4/53. számú jogeset).

A felperes perben érvényesíteni kívánt kártérítési igényét az ingatlanában bekövetkezett 100% értékcsökkenésre alapította. Felperesi álláspont szerint a tanyaingatlanon 2005. évtől rendszeresen jelentkező belvíz, mely jelentősen károsítja a három felépítményt, és gátolja, korlátozza a telekingatlan használatát, az egyik ilyen lényeges értékcsökkentő tényező, ez pedig az autópálya létesítésével van összefüggésben. Hivatkozott továbbá az autópálya működtetéséből (objektív létéből) adódó megemelkedett zajhatásra, levegőszennyezésre, és intimitásvesztésre, melyek mint szükségtelen zavaró körülmények, az ingatlan lakás céljára szolgáló használatát, illetve falusi turizmusra történő hasznosítását ellehetetleníti. Az említett állítások, hivatkozások kapcsán a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperesre hárult a bizonyítási teher, így a perbeli ingatlan értékcsökkenését előidéző tényezők fennálltát, azok arra gyakorolt értékcsökkentő hatásának mértékét, valamint ezen túlmenően, a károsító tényezők, valamint az ingatlan forgalmi értékcsökkenése közötti okozati összefüggést is a felperesnek kellett teljes körűen bizonyítania (Ptk. 100. §, 339. § (1) bekezdés).

A bíróság már a korábbi eljárásban is igen kiterjedt szakértői bizonyítást folytatott le e körben, a peres felek részéről pedig magánszakvélemények csatolására került sor. A legutóbbi megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a Kúria Pfv.III.21.104/2014/13. számú végzésének 8. oldalán kifejtett előírása szerint ... Szakértői Testületet rendelte ki a perben rendelkezésre álló szakértői vélemények áttekintése, továbbá valamennyi egyéb peradat figyelembe vétele mellett annak érdekében, hogy az autópálya-építéssel felmerült hátrányok és azoknak a felperesi ingatlan forgalmi értékére gyakorolt hatása komplex szakmai megítélés alá essen. A **személy 2. neve** testületi elnök által létrehozott szakértői bizottság további két tagja mérnöki, illetve szerkezetépítő, valamint gazdasági szakmérnöki kompetenciával rendelkezett. A szakértői bizottság további szakértőként **szakértő 8 neve** igazságügyi szakértő bevonását kérelmezte, aki a perben felmerült szakkérdésekre komplex szakmai vizsgálatot tudott lefolytatni. A szakértői testület megalakításával, illetve a szakkonzulens szakértőkénti bevonásával kapcsolatos eljárást kifogásoló felperesi álláspont annyiban nem helytálló, hogy ezek a körülmények a műszaki szakértői testület 65. sorszám alatt előterjesztett szakértői véleményének bizonyító erejét nem befolyásolják. Megjegyzendő, hogy ez a szakértői

testületi vélemény is a bírói gyakorlat szerint egy önálló bizonyítéknak minősül, a korábbi szakértői véleményekhez képest nem kiemelt (felülvélemény), hanem azokkal egyenrangú bizonyíték (BDT 2015/3421.). A szakértői testület tevékenysége nem irányulhat a korábbi szakvélemények felülvéleményezésére, hanem azok áttekintése, a korábban már kifejtett szakmai álláspontok összegzése az ilyen szakértői bizonyítás célja (Pp. 183. § (1), (2) bekezdés).

A felperes a testületi szakvélemény kereseti tényállításait cáfoló, egyes - számára kedvezőtlen - szakmai következtetései miatt fellebbezésében is kétségbe vonta annak bizonyító erejét, elsősorban arra hivatkozással, hogy a szakértői bizottság megalakítására és a szakértői a testületi munkába további szakértő bevonására szabálytalanul került sor. Állítása szerint a bevont szakértő több esetben kompetencia hiányában foglalt állást egyes szakkérdésekben, különösen a belvízkárral kapcsolatban sérelmezte a bevont szakértő eljárását. A szakértői testület megalakításával és szakvélemény elkészítése során kifejtett eljárásával kapcsolatos szakértői tevékenység jogi megítélését illetően az ítélet tábla mindenben egyetért az elsőfokú ítélet jogi indokolásában kifejtettekkel (35-36. oldal). Helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság a tekintetben, hogy az Igazságügyi Szakértői Testületek szervezetéről és működéséről szóló 33/2007. (VI.22.) IRM rendelet (továbbiakban: Rendelet) irányadó szabályait a szakértői testületet képviselő bizottság megalakítása során nem sértették meg, nincs jogszabályi akadály annak, hogy a szakértői testület elnöke a három tagú eseti bizottságban is elnökként eljárjon. Ilyen esetben saját magát jelölheti az eseti bizottság elnökének, ahogy **személy 2. neve** megtette (IRM rendelet 14. § (1), (2), (3) bekezdései). Az eseti bizottság további két tagjának neve és szakmai végzettsége feltüntetésre került a testületi szakvélemény első oldalán. Ebből kitűnik, hogy olyan szakméműnökökről van szó, akiknek a perbeli tényállás szakmai megítéléséhez szükséges reáltudományokban való általános tájékozottságuk folytán a bizottság alkalmas a bevont szakértő komplex szakmai munkájának ellenőrzésére. Mindez együtt eredményezi a testületi szakvéleményt. A szakértő bevonással kapcsolatos eljárást a Rendelet 15. § (1) bekezdése teszi lehetővé, annak szabályszerűségét a bíróság azt engedélyező kirendelő végzése garantálta (szakértői bizottság 37., 38. sorszám alatti kérelme, valamint 40. sorszám alatti kirendelő végzés). A továbbiakban a Rendelet 15. § (2) bekezdése által lehetővé tett módon a szakértői testület és a bevont szakértő szakvéleményének egyesítése történt meg: ez az elsőfokú bírósághoz 65. sorszámon benyújtott testületi szakvélemény. **szakértő 8 neve** szakértő bevonásával kapcsolatos eljárásra azért került sor, mert a szakértői bizottság elnöke külön írásbeli bejelentést tett a bíróság felé, melyben ezt indítványozta. Ennek célszerű indokaként arra hivatkozott, hogy a szakértői testület bár rendelkezik több olyan szakértővel, akik a kirendelésben feltett kérdések egyes részletein dolgozni tudnának, azonban az egész ügy egységes elemzésére és áttekintésére **szakértő 8 neve** egy személyben is rendelkezik átfogó ismeretekkel és ehhez szükséges szakmai kompetenciával, kellő gyakorlattal. A belvíz-talajvíz tárgykör tekintetében a ... Tudományos Kutatóintézetnél végzett 5 éves szakmai gyakorlatra hivatkozott a bevonást kérő bizottsági elnök, a további szakkérdésekkel kapcsolatban pedig a bevonni kívánt szakértő szakmai végzettségeire és kifejezett szakértői kompetenciájára hivatkozott. A felperes ezzel szemben fellebbezésében elsősorban a belvíz által okozott károkra vonatkozó szakértői kompetenciát hiányolta. A bevont szakértő kompetenciájával kapcsolatban azonban az ítélet táblának nem merült fel aggálya, mert a szakértő, és a bizottság elnöke elfogadható válaszokat adott az ezt kétségbevonó felperesi állásponttal szemben (Szegedi Törvényszék 15.P.20.654/2015/83., 84., valamint 100. és 103. sorszám alatt periratok). Ezzel kapcsolatban az ítélet tábla elfogadhatónak találta, hogy mélyépítés szakterületen nem vitatottan kompetens a szakértő, ennek pedig részsakterülete a talajvízzel kapcsolatos szakkérdéskör. Másrészt hangsúlyozza az ítélet tábla, hogy a szakértő kompetenciáját nemcsak a szakmai végzettség vagy bizonyítványokkal igazolt képzettség, hanem az igazoltan megszerzett szakmai gyakorlat is megalapozhatja. Ez a bevont szakértő esetben a ... Tudományos Intézetnél nem vitatottan végzett több éves munkatevékenység. Elfogadható továbbá

kompetencia alátámasztásként a szakértő azon hivatkozása is, hogy mélyépítő szakmérnöki végzettséggel rendelkezik, mely a talajvíz-gazdálkodás szakmai ismereteket, mint rész-szakterületet is magában foglalja.

Megjegyzendő még, hogy a szakértő (szakkonzulens) bevonásának lehetőségét a Kúria is felvetette a testületi szakvélemény készítése során, amikor a végzés 8. oldalán előírta az új eljárásra a Szakértői Testület kirendelését, oly módon, hogy az akár szakkonzulens bevonásával valamennyi szakkérdés együttes szakmai megítélését végezze el. A megismételt eljárásban tehát erre került sor.

A testületi szakvélemény, mint bizonyíték bizonyító erejének értékelését összegezve: az ítéletábra az elsőfokú bírósággal egyezően arra az álláspontra jutott, hogy a szakvélemény aggálytalan, teljes körű, komplex szakmai értékelést ad. A Kúria hatályon kívül helyező végzésében előírtaknak abban is eleget tett, hogy áttekintette a perben rendelkezésre álló valamennyi szakvéleményt (24-49. oldal), így az ítéletkezés során a jogvita eldöntését elősegítő érdemi bizonyítékként az felhasználható.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bírósággal egyezően teljes értékű, hitelt érdemlő bizonyítékként vette ítéletkezése alapjául a testületi szakvéleményt, mely valamennyi szakkérdés együttes szakmai megítélését tárta a bíróság elé.

Az ingatlant ért belvízkárok felmérése és oka tekintetében a 65. sorszám alatti testületi szakvélemény 27., 28., 37., 38. és 39. oldalán számba veszi a perben korábban beszerzett szakértői bizonyítékokat, igazságügyi és magánszakértői véleményeket, és valamennyire szakmai észrevételt is tesz. A vízügyi szakértői vélemények közül a testületi szakvélemény álláspontjával egyezően az ítéletábra is **szakértő 4. neve** szakvéleményét tekinti irányadónak, mely szerint az ingatlan talajvízháztartása lényegében nem változott az autópálya megépítést követően, a magas talajvíz az adott terület geológiai adottsága, az teljes mértékben függ az időjárás, és csapadékviszonyoktól. Említést érdemel még **szakértő 3. neve (elsőfokú vízügyi igazgatóság)** - a testületi szakvélemény 38. oldalán összegzett - szakértői véleménye, mivel az független, objektív, körültekintő szakvélemény, a közigazgatási (vízjogi engedélyezési) eljárásban a felek befolyásától teljesen függetlenül jutott e szakértő arra a következtetésre, hogy nem bizonyított az okozati összefüggés a felperesi ingatlanon esetlegesen jelentkező belvíz, illetve az autópálya megépítése között. A testületi szakértői véleményből kitűnik, hogy két helyszíni szemlét végzett a bevont szakértő és az autópálya vízelvezetési rendszerét az egyik szemlén külön felmérte, mérőműszeres méréseket is végzett, a felperesi ingatlanon pedig a talajvíz magasságát (két vízszintméréssel) vizsgálta. A perbeli ingatlan épületein felvizesedési károk nyomát nem tapasztalta, a szemlén ilyen felperes által állított károk nyomai nem voltak észlelhetők (65. számú testületi szakvélemény 14. oldal). Mindezek alapján a bevont szakértő a testületi szakvélemény 15. oldalán egy modell számítást is végzett és a helyszíni szemlén tapasztaltak, az ott beszerzett a mérési eredmények, valamint számítás alapján jutott arra az aggálytalannak minősíthető szakmai következtetésre, hogy a felperes által évekkel korábban tapasztalt belvíz az oda lehullott csapadékból származhat. A mértékadó talajvízállásnak a talajfelszínhez igen közeli állapota miatt jelentkezhetett belvíz a felperesi ingatlanon, ez azonban az autópálya vízelvezetési rendszerével nem hozható összefüggésbe (testületi szakvélemény 22. oldal II. pont).

E szakértői álláspontot támasztja alá még az a nem vitatott peradat, hogy már az autópálya megépítése előtt is jelentős belvízkárok sújtották a perbeli ingatlant, a korábbi tanyaépületet 1997. évet követően éppen ezért kellett lebontani.

Mindezekre tekintettel a belvizesedés okán az autópálya tervezésével, kivitelezésével összefüggő kárfelelősség a II. rendű alperes, mint építető esetében nem állapítható meg.

A helyszíni szemlén megtörtént az ingatlant érő egyéb negatív környezeti változások szakértői bizonyítása is (megnövekedett zajterhelés és légszennyezés). A testületi szakvélemény a perben

beszerzett, illetve peranyag részévé tett iratokban található, e tárgyú szakértői véleményeket a 32., 33., 41., 42., 43. és 47. oldalán értékeli röviden. Ezek közül kiemelendő **szakértő 2. neve**, valamint a **D. Kft.** (41., 44., illetve 32., 43. oldalon) ismertetett szakértői tevékenysége, zajmérési jegyzőkönyve, tekintettel arra, hogy e szakértők műszeres zajszintmérést végeztek. A kft. szakvéleménye tartalmaz egy 24 órás zajmérési jegyzőkönyvet, valamint forgalomszámlálási adatokat. Az eredmény szerint sem a nappali, sem az éjszakai zajterhelés nem haladja meg az előírt határértéket (testületi szakvélemény 43. oldal). A testületi szakvélemény **szakértő 2. neve** kirendelt környezetvédelmi szakértő szakvéleményét 41. oldalon ismertetve a zajjal kapcsolatban, a bevont szakértő helyszíni szemléjére is utalva megjegyzi, hogy a zajvédőfal előtt és utáni szakaszok zaja erőteljesebben érzékelhető, szükségesnek tűnik a zajvédőfal meghosszabbítása. Hiányolja továbbá, hogy az említett szakértő a levegőszennyezés vizsgálatát nem végezte el, jóllehet köztudomásúnak tekinthető, hogy az autópálya forgalma a járművek kipufogógáz kibocsátása és a porképződés miatt jelentős szennyező forrás. Jellemzően azonban a levegőszennyezés a forgalomtól számított 10-20 méteren belüli sávban már határérték alá süllyed, ennek terjedését a zajvédőfal is gátolja. A testületi szakvélemény is elfogadta **szakértő 2. neve** szakértő 24 órás zajszintmérésen alapuló azon szakmai álláspontját, hogy a zajterhelés ugyan megfelel a határértéknek, de a zaj megjelenése mindenképp életminőség romlást eredményez. Mindezek egybevetett szakmai mérlegelése nyomán a testületi szakvéleménye az autópálya forgalmi zajának alperesi ingatlanra gyakorolt értékcsökkentő hatását a zajgátlófal létesítése ellenére is megállapíthatónak találta, ennek mértékét átlagolva 10%-osnak minősítette. A megemelkedett légszennyezés miatt pedig további 10%-os értékcsökkentést talált becsléssel megállapíthatónak (testületi szakvélemény 21. oldal).

A felperes által hivatkozott részbeni intimitás vesztes a szakértői testületi álláspont szerint egyáltalán nem jelentkezik értékcsökkentő hatásként az ingatlanra nézve. A legközelebbi felüljáró, a 4525 számú út felüljárója több mint 200 méteres távolságban van a hozzá legközelebbi felperesi felépítménytől, onnan az ingatlanra a fásított környezet miatt nem lehet belátni, ezért sem intimitás vesztes, sem bekerítettség érzést a felüljáró nem kelthet. A két legközelebbi felüljáró értékelhető negatív változást az ingatlanértékre nézve nem eredményez (65. számú Testületi Szakvélemény 10. oldal utolsó bekezdés, 11. oldal első bekezdés, 80. számú fotómelléklet).

A testületi szakvélemény összegzésként rögzíti, az autópálya üzemeltetésből származó felperesi ingatlan rendeltetésszerű használatát nem korlátozó, de azt zavaró zaj- és légszennyező hatások értékcsökkentő hatása 2x10%-ra, összesen 20%-ra becsülhető. Ezek a zavaró hatások a járműforgalommal szükségszerűen együttjárnak (65. sorszámú Testületi Szakvélemény 23. oldal).

Az ítéletábra az elsőfokú bírósággal egyezően e tekintetben is irányadó, döntő bizonyítéknak tekintette a testületi szakvéleményt, mely korábbi szakvéleményeket, különösen a tényleges méréseket végző **szakértő 2. neve**, valamint **D. Kft.** által beszerzett adatokat, szakmai álláspontokat egybevetve határozta meg 20%-os mértékben azt a lehetséges értékcsökkenést, mely okozati összefüggésbe hozható az autópálya objektív létevel, működtetésével, mely negatív környezeti hatásokat gyakorol a felperesi ingatlanra. Megjegyzendő azonban, hogy míg az alperesi magánszakértőként eljáró **D. Kft.** határérték alatti mérési eredményeire hivatkozva az alperesi oldal teljes mértékben kétségbe vonja az ingatlan ilyen okból fennálló értékcsökkenését, addig **szakértő 2. neve** kirendelt igazságügyi szakértő a testületi szakvéleménynél jóval magasabb, 70-75%-os értékcsökkenést tartott szakmailag megállapíthatónak. E jelentős eltérések már magukban hordozzák a szabad bírói mérlegelés alkalmazásának lehetőségét a kártérítés mértékének meghatározása során (Pp. 206. § (3) bekezdés).

A II. rendű alperes fellebbezési hivatkozása szerint a szükségtelen zavarás nem állapítható meg, mert a zaj- és légszennyezés határérték alatti.

Miután a szomszédjogi igényeket - megkülönböztetés nélkül - a Ptk. 100. §-a alapján kell elbírálni, a polgári jogi felelősség megállapításánál a polgári jogi normák megszegése releváns, nem

értelmezhető egy speciális, más jogági norma akként, hogy az a Ptk. rendelkezéseivel szemben általános jelleggel kizárná bármely autópálya telepítése és működtetése esetén a szomszédjogi igény érvényesítését. Éppen ezért, ha a tulajdonos szomszédja a közigazgatási normákban előírt paramétereket betartja, abban az esetben is a bíróságnak a zavarás szükségtelenségét az érdekek összemérésével kell vizsgálni.

A zavarás önmagában nem minősül szükségtelennek, nem minden zavarásnak van jogi következménye. Ugyanakkor a szükségességet a közcélúság, a közérdek önmagában nem igazolja (EBH 2007/1600., BDT 2012/2632., BH2007/226.). A közúthálózat fejlesztése, üzemeltetése országos jelenség, bár a települések nagysága, beépítettsége a telekviszonyok az ingatlanok jellemzői tekintetében vannak egyéni különbségek, a lényegi kérdés az, hogy az ingatlanok (lakóingatlanok, tanyás ingatlanok) közvetlen közelében elhelyezett autópálya létesítése, üzemeltetése sérti-e a tulajdonosoknak az ingatlanok zavartalan, a meglévő környezeti adottságok használatához fűződő érdekét olyan mértékben, hogy az az általános tűrési küszöböt meghaladja. A mérlegeléshez tartozik más oldalról, hogy a II. rendű alperes, mint üzemeltető társadalmilag széles körben igényelt, hasznos szolgáltatást nyújt, közérdekű tevékenységet fejt ki. Ugyanakkor azt sem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy a közszolgáltatási tevékenységét piaci, üzleti alapon, nyereségorientált módon versenyhelyzetben fejt ki. Üzletszerű gazdasági tevékenységének kockázatát a piaci szereplőnek magának kell viselnie, ideértve különösen a tevékenységének a költségvonzatát is (BH 2007/226., EBH 2007/1600., BDT 2012/12/209.). A perbeli esetben a testületi szakértői vélemény alapján megállapítható, hogy a zaj- és légszennyezettség tekintetében a felperesnek vagyontárgya, lakóingatlana háborítatlan használatához fűződő érdekét, és a II. rendű alperes üzleti gazdasági tevékenysége folytatásához kapcsolódó érdekét mérlegelve, összehasonlítva megállapítható, hogy a zavarás szükségtelen, mert túllépi a tanyás ingatlanon általánosan, ésszerűen számítható tűréshatárt, ennél fogva a kártérítési felelősség megállapításához szükséges jogellenes magatartás - a szükségtelen zavarás - ténye bizonyított.

A károkozó vonatkozásában kimentéses felelősségi rendszer érvényesül; akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható (Ptk. 339. § (1) bekezdés 2. mondata). A mentesüléshez a károkozó II. rendű alperesnek azt kellett bizonyítania, hogy az autópálya csak a perbeli nyomvonalon volt létesíthető, építésre objektív okok miatt kizárólag az adott helyen volt lehetőség. Bizonyíthatta, hogy a terepviszonyok az általa részletesen feltárt műszaki okok, egyéb külső környezeti tényezők folytán minden más lehetséges nyomvonalon történő építés ugyanilyen zavarással járt volna, kisebb zavarást, hátrányt okozó módon az autópálya létesítése nem volt kivitelezhető. A károkozónak tehát a mentesülés érdekében azt kell bebizonyítania, hogy objektíve nem volt más olyan helyszín, építési mód vagy alkalmazható eltérő műszaki megoldás, amelynek választása esetén egyáltalán nem vagy csak lényegesen kisebb mértékű kár következett volna be, vagy a választható más megvalósulási helyszín, illetve műszaki megoldás számára kirívóan aránytalan, el nem várható hátrányos következményekkel járt volna a saját érdekeihez képest. Mindezeket a II. rendű alperes a per során nem bizonyította. A bírói gyakorlat szerint, ahogy arra már az ítéletkorábban is rámutatott, annak igazolásával, hogy az adott létesítmény a legoptimálisabb költséggel csak így volt megvalósítható, illetőleg, hogy az építkezés a jogszabályi előírásoknak és az engedélyeknek megfelelően történt, az épített, üzemeltető a polgári jogi kártérítő felelősség alól még nem menti ki magát. A szükségtelen zavarás elkerülése a szomszéd kötelezettsége, amelynek megszegése alól sem a közérdek, sem a társadalmi feladat koncessziós átvállalása, sem pedig az egyébként elismerhető jogos érdekei nem mentesítik, miként az sem, hogy ha megfelelő összehangolt tervezés esetén más megoldás nagyobb, ám de reális költséggel választható, elérhető lett volna. Mindezek ugyanis nem adnak választ arra a mellőzhetetlen kérdésre, a többi hasonló helyzetben lévő ingatlan tulajdonoshoz képest miért éppen az érintett felperesnek kell elviselnie, túrnia a szükségest meghaladó mértékű zavarást (Legfelsőbb

Bíróság, EBH 2009/1/1955., 2006/1/1399., 2007/1/1600. számú elvi határozatok, BDT 2012/12/209. számú, ítélőtáblai határozatok 2008/1/23. számú jogeset).

A felperes kártérítési keresetének jogalapját az ingatlan használatát érintő a Ptk. 100. §-a szerinti szükségtelen zavarás fennálltát, az autópálya által okozott zajhatás és a légszennyezés miatt, a szakértői bizonyítás alátámasztotta. A kár pontos meghatározásához elengedhetetlen azonban a felperesi ingatlan értékének meghatározása is, mivel az erre vetített százalékos értékcsökkenés megtérítésére irányult a vagyoni kártérítést igénylő kereset. A perben erre nézve is kiterjedt szakértői bizonyítás folyt le. A felperesi és alperesi álláspontot tükröző magánszakértői véleményeken kívül kirendelt igazságügyi szakértőként **szakértő 1. neve**, (előzetes bizonyításban, valamint P.20.654/2008/132. számon) továbbá **szakértő 7. neve** (P.20.654/2008/171. és 185. számon) adtak ingatlan értékbecslési szakvéleményeket. Mindezek áttekintésére is sor került a testületi szakvéleményben.

Az ítélőtábla álláspontja szerint elsődlegesen azt kell tisztázni, hogy milyen szakértői módszerrel indokolt elvégezni a jelen kártérítési ügyben az ingatlanforgalmi értékmeghatározást, mely reális alapul szolgálhat a kárösszeg meghatározásához. A testületi szakvélemény a forgalmi érték meghatározásával kapcsolatban előrebocsátotta, hogy jellemzően három módszer áll ehhez rendelkezésre: az összehasonlító adatok elemzésén, a költségszámításon, valamint a hozamszámításon alapuló. E módszerek jogszabályi háttérét a termőföldnek nem minősülő ingatlanok, hitelbiztosítéki értékmeghatározására vonatkozó módszertani elvekről kiadott 25/1997. (VIII. hó) PM rendelet, (továbbiakban: PM rendelet) szabályai adják, ezt az ingatlan értékbecsléssel foglalkozó szakértők mindenekelőtt irányadónak tekintik. (Ezek a módszertani elvek jelennek meg a termőföld hitelbiztosítéki érték meghatározásáról szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendeletben is.) Ahogy a PM rendelet 2. § (2) bekezdés rögzíti, a hitelbiztosítéki érték megállapításának ugyanis a piaci érték az alapja, ennek meghatározásához pedig a PM rendelet mellékletei tartalmazzák az irányadó módszereket. E jogszabályi háttér irányadó a perbeli ingatlan piaci értékének meghatározása során is, a módszerek tartalmi eltéréseit helytállóan elemzi **szakértő 1. neve**, valamint **szakértő 7. neve** szakértői véleménye (132. sorszám, valamint 171. sorszám alatti szakértői vélemények), és a testületi szakvélemény is kellő részletességgel kitér ezekre a 4-6. oldalakon. A rendelkezésre álló ingatlan értékbecslési szakvélemények, mint bizonyítékok mérlegelése nyomán elsődlegesen azt kellett tehát eldönteni, hogy melyik módszerrel történő értékbecslés tekinthető a jelen esetben reálisan irányadónak.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer (testületi szakvéleményben üzleti értékbecslés) olyan ingatlanokra ad reális értékmeghatározást, amelyekben hasznoszerző üzleti tevékenység folyik, vagy amelyet ugyanilyen céllal bérbeadás útján hasznosítanak. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelem) vezeti le az értéket. Fő elve, hogy bármely eszköz (ingatlan) értéke annyi, mint a belőle származó tiszta lehetséges jövedelmek jelenértéke (PM rendelet 2. számú melléklet). A perbeli esetben nem vitatott tényállási elem, hogy a felperes falusi vendéglátás céljára nem hasznosította a kiépített ingatlant. Saját nyilatkozata szerint azt munkásszállásként tudta kiadni és kizárólag csak az autópálya-építés időszakában. Erről a könyvelési adatokat, bevételt igazoló, hitelt érdemlő bizonylatokat nem tudott a szakértő rendelkezésére bocsátani. A két panzió céljára kialakított épület az autópálya-építés befejeztével a továbbiakban üzleti célú hasznosításra nem került, azok berendezett állapotban vannak, de üresen állnak (testületi szakvélemény 11. oldal utolsó bekezdés). Mindezen körülményekre tekintettel a hozamszámításán alapuló értékelési módszer az ítélőtábla álláspontja szerint nem alkalmazható a perbeli ingatlan értékmeghatározásához.

A PM rendelet 3. számú mellékletében meghatározott ún. költségalapú módszerrel történő értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az időmúlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. E módszer

azonban a legkevésbé fejezi ki a tényleges piaci viszonyokat az ingatlan forgalmi értéke szempontjából. A hivatkozott jogszabály szerint e módszer olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer az építmény félkész állapota, egyediessége, vagy akár károsodása miatt nem alkalmazható. A testületi szakvélemény ezt a módszert avultsággal korrigált újraelőállítási árbecslésként írja körül (testületi szakvélemény 4-5. oldal). Egy ilyen módszerű árbecslés arra a kérdésre ad választ, hogy az épület megépítése azonos műszaki kivitelben, a vizsgált időszaki árakon mibe kerülne, és ezt az árat kell csökkenteni a becslés aktuális avulási százalékaival, hogy a tényleges műszaki állapothoz igazodjon a becsült érték. A perbeli esetben ezzel kapcsolatban kiemelés érdemel a szakértői testület azon megállapítása, hogy a vidéki, tanyasias ingatlanok az ingatlan piacon jellemzően sokkal kisebb forgalmi értéket mutatnak, mint amennyibe a felépítés költsége kerül.

Mindezekből következően, amennyiben az ingatlan értékcsökkenését kell meghatározni, ahogy a perbeli esetben is, úgy az összehasonlító módszer szerinti piaci forgalmi értékből kell kiindulni (testületi szakvélemény 17. oldal 2., 3. bekezdés).

A piaci forgalmi értékelésen a PM rendelet 1. számú melléklete piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést ért, ez konkrét adásvételi ügyek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. A módszer lényege szerint az ingatlan forgalmi értékét összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult értéke alapján kell meghatározni. Elsődlegesen az ingatlanok fajlagos forgalmi értékét kell megállapítani, ami az érték és a négyzetméterár hányadosát fejezik ki (Ft/m^2), majd össze kell vetni az összehasonlítás tárgyát az összehasonlításra kiválasztott ingatlanok fő jellemzőivel, és azok különbözőségét ún. korrekciós tényezők segítségével kell értékelni. Ezek lehetnek értékcsökkentő vagy értéknövelő tényezők. Ezt követően a korrekciós tényezők alapján a fajlagos alapértéket korrigálni, módosítani szükséges, az ingatlan egyedi tulajdonságainak, jellemzőinek megfelelően és mindezek figyelembevételével kell meghatározni az ún. korrekciós fajlagos értéket, mely alapján már a forgalmi érték megállapítható. A felperes perbeli ingatlanára nézve az ítéletábra álláspontja szerint kizárólag ez - a piaci forgalmi - értékbecslési módszer alkalmazható, figyelemmel az említett mérlegelési szempontokra, melyek a másik két értékbecslési módszert nem teszik lehetővé, hiszen azok reális eredményt nem hozhatnak a tényleges forgalmi érték megállapítása során. Ennek megfelelően a perbeli bizonyítékok köréből ki kell zárni azon értékbecslést tartalmazó szakértői véleményeket, kivitelezői költségvetéseket, melyek az újraelőállítási költségszámításon vagy a hozamszámítás alapú értékmeghatározási módszeren alapulnak. Megjegyzendő, hogy ezek jellemzően nagyságrendileg jóval nagyobb, 250-300 milliós nagyságrendű értékmeghatározásokat tartalmaznak, de az említett szakmai indokok miatt, melyet a testületi szakvélemény is teljes mértékben alátámaszt, ezek a feltűnően magas, irreális értékek, a perbeli jogvita elbírálása alapjául nem szolgálhatnak.

A korábban készített két igazságügyi szakértői vélemény az ítéletábra álláspontja szerint azonban továbbra is alkalmas aggálytalan bizonyíték az értékmegállapításhoz, mivel azok piaci összehasonlító adatok elemzésén alapulnak. **szakértő 1. neve**, valamint **szakértő 7. neve** kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértők nagyságrendileg azonos értékmeghatározást adtak a piaci összehasonlító adatok értékelésén alapuló módszer alkalmazásával 100, illetve 110 millió forintba. Itt jegyzendő meg, hogy testületi szakvélemény az egyedi ingatlanok esetében a +/- 15-20%-os értékbecslési eltérést még tűrési határértéken belülnek tekinti. Ilyen esetben a szakmai gyakorlat szerint a szakvélemények nem egymást cáfolják, hanem erősítik (65. számú testületi szakvélemény 6. oldal 4. bekezdés).

A két irányadónak tekinthető igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményhez képest a testületi szakvélemény azonban jelentős eltérést mutat, piaci forgalmi értékelés esetén a 2004-es árszintű forgalmi értéket reálisan legfeljebb 45 millió forintban találta megállapíthatónak (testületi szakvélemény 17. oldal utolsó előtti bekezdés). Utalt arra, hogy a felperesi ingatlanon kialakított gazdasági épület valójában falusi turizmus helyett, annak kialakítása miatt inkább diák- vagy

munkásszállásra alkalmas. A testületi szakvélemény elvégezte az avultatott újraelőállítási értékmeghatározást is, mely legfeljebb egyfajta korrekciós tényezőként vehető figyelembe az említett okok miatt. Ennek eredményeként az avultatott utánpótlási árral történő becslés útján - 2004. évi árszinten - a felépítmények esetében 89 millió forint, míg a telekingatlanra nézve további 14,3 millió forint értéket talált meghatározhatónak a szakértői testület.

A korábbi igazságügyi szakértői véleményektől a testületi szakvélemény egy lényeges szakmai elhatárolódást is mutat. Az ingatlan értékmeghatározást elvégző - és az ítéletábra által korábban irányadónak tekintett igazságügyi szakértői véleményekkel ellentétben a testületi szakvélemény nem látta jogi, illetve műszaki értelemben sem lehetségesnek azt, hogy az említett értékmeghatározásokat bontásban közölje az egyes felépítményekre, illetve a telken végzett egyéb beruházásokra lebontott értékmeghatározások lehetőségét is kizárta. A 23. oldalon, ezt külön hangsúlyozva rögzítette, az ingatlan külön kérdezett elemeinek nincsenek önálló forgalmi értékei, hanem az egésznek együtt van. Ennek az oka, hogy a kérdezett elemek önállóan nem forgalomképesek, azok az ingatlanhoz tartoznak (az ítéletábra álláspontja szerint a „tartozék” meghatározás itt valójában az „alkatrész” jogi terminus technicusnak felel meg). A testületi szakvélemény kifejti továbbá, hogy az egyes épületek sem forgalomképesek önállóan, műszakilag és jogilag nincsenek leválasztva az ingatlantól, így önálló forgalomképességük sincs. A külön kérdezett elemeknek legfeljebb a műszaki értéke állapítható meg, de ez nem a forgalmi érték, hanem az avultatott újraelőállítási, utánpótlási érték. A költségalapú értékelés eredménye azonban jellemzően eltér a jelen perben irányadónak tekintendő forgalmi értéktől, mely inkább a kereslet-kínálati, tehát a piaci viszonyoktól függ. A testületi szakvélemény szerint az ingatlan fekvéséhez igazodó keresleti jellemzők miatt azonban lényegesen alacsonyabb a forgalmi érték, mint a költségalapú értékelés szerint.

A perben bizonyított tény, hogy a felperesi lakókörnyezet egészét érintő, és a lakóingatlan használati korlátozásával járó szükségtelen zavarás, az autópálya működtetésével járó zaj- és légszennyezési hatása értékcsökkenést eredményez. A kártérítési igény elbírálása során azonban figyelemmel kell lenni arra, hogy a felperes az autópálya tervezett nyomvonalát már 1992-ben megismerte, annak várható közelségéről tudva végezte a további ingatlanfejlesztési tevékenységét egészen 2004-ig terjedően. Az ezzel kapcsolatos perbeli bizonyítékokat, peradatokat, felperesi nyilatkozatokat az elsőfokú bíróság ítélete 39. oldal utolsó bekezdés, valamint 40. oldalán pontosan számba vette, ezeket az ítéletábra is ítélezése alapjául fogadta el. Helyes a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelése az elsőfokú bíróságnak arra vonatkozóan, hogy a felperes annak tudatában folytatta a nagy értékű beruházásokat, építő tevékenységet, ingatlanfejlesztést, hogy az autópálya építéséről, annak várható nyomvonaláról, amely utóbb sem változott, pontos információkkal rendelkezett. E körben fontos tényállási elem még, hogy az **igazgatóság neve** Igazgatóság 1993. augusztus 27-i keltezésű levelében pontos távolságot közölt a felperessel, a tervezett autópálya és a meglévő tanyaépület közötti távolságot a tájékoztató 82 m-ben határozta meg. Ezzel kapcsolatban hangsúlyozza az ítéletábra, hogy ez a régi tanyaépületre vonatkozik, attól némileg az autópályához képest távolabb került sor az új lakóépület felépítésére, így annak autópályától való távolsága ma már 100 m-es sávon kívül esik. Ezzel szemben a két melléképület átalakítása panzióvá az autópályához közelebbi ingatlanrészekben történt. Amint az elsőfokú bíróság által idézett releváns felperesi nyilatkozatokból egyértelműen kitűnik, erre kifejezetten jövőbeli megélhetését kívánta alapozni a jövőben felperes saját szóhasználata szerint „kényszerülte lehetőséget” látott abban, hogy az autópálya a közvetlen szomszédságában fog húzódni. Peradat van arra is, hogy ekkor még úgy tűnt, hogy a tervezett autóspihenő nem 4 km-rel északabbra, hanem közvetlenül a felperesi ingatlana közelében létesül, erre alapozta tehát az üzleti terveit a felperes. E várakozása azonban utóbb megghiúsult, az autópálya autós pihenő távolabbi létesítése már nem teszi lehetővé a melléképületek panzióként történő hasznosítását. Ez a körülmény azonban olyan téves feltevésre

alapított üzleti kockázatvállalásnak minősül, mellyel okozati összefüggésben jelentkező károk nem háríthatók át a szükségtelen zavarást okozó II. rendű alperesre. E körben az ítéltábla továbbra is hangsúlyozottan utal a kialakult bírói gyakorlatra, mely szerint az ilyen jogalapon előterjesztett kártérítési igény elbírálása során a kártérítésből figyelmen kívül kell hagyni, ha valaki nagy értékű felépítményt annak ismeretében létesít, hogy az ingatlana közelében annak értékét csökkentő szükségtelen zavaró hatást kifejtő körülményről tud. Ilyen esetben nem kérhető az ilyen felépítményhez kapcsolódó értékcsökkenésből eredő kár megtérítése (Legfelsőbb Bíróság, Kúria BH2008/211. szám alatt közzétett eseti döntés). A károsulti beleegyezéssel, saját kockázatra végzett ingatlanfejlesztéssel érintett ingatlanrészekre értékcsökkenésből eredő kárigény nem érvényesíthető. Szakértői helyszíni szemléken tapasztaltak alapján peradatok (fotók) merültek fel továbbá arra vonatkozóan is, hogy a lakóépület építése során a felperes több luxusszintű beruházást is eszközölt. A felperes a perben maga ismertette, hogy az adott helyen a szokásoshoz képest az átlagot messze meghaladó minőségű kivitelzés valósult meg. A prémium szintű beruházások használati, élvezeti értékét, kihasználhatóságát azonban nem csökkenti az autópálya közelségéből adódó szükségtelen zavarás, így ezek is figyelmen kívül maradnak a kártérítés megállapítása során. Megjegyzendő, hogy az ingatlan piaci forgalmi értéke a jelentős prémium beruházások értékével nem arányosan emelkedik, éppen a vidékies, tanyasias környezet esetén jelentkező keresleti igények alacsonyabb szintje miatt, melyre a szakértői testület is rávilágított.

Az ingatlan forgalmi értékére vonatkozó perben rendelkezésre álló szakértői vélemények közül az ítéltábla az ítékezés alapjául elfogadhatónak talált - piaci összehasonlító módszerrel történő értékbecslést tartalmazó - három szakvélemény (**szakértő 1. neve, szakértő 7. neve**, valamint testületi szakvélemény), mint perbeli bizonyítékok összegző mérlegelésének eredményeként megállapítható, hogy e szakértői vélemények megfelelnek a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésre irányadó módszertani elveknek. Mindhárom eljáró szakértő tartott helyszíni szemlét, azt fényképfelvételekkel és a helyszín részletes leírásával dokumentálta. A szakvéleményekben megtalálhatók a földhivatali vázrajzok, melyekből nyomon követhető a felperesi ingatlanfejlesztés, az újabb földterületek vásárlása és a felépítmények átalakítása. A szakértői vélemények a helyszínt jól átláthatóan szemléltető műholdfelvételeket is tartalmaznak. Itt jegyzi meg az ítéltábla, hogy mindezekre tekintettel a felperes fellebbezésében indítványozott bírósági helyszíni szemle megtartása ilyen bizonyítási előzmények után már szükségtelen volt, az helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság.

A piaci összehasonlító módszer elengedhetetlen előfeltétele az összehasonlító adatok beszerzése, ennek is eleget tett mind a három szakvélemény, azok kellő számú adatot közölnek 2004. évre vonatkozóan. A NAV-tól beszerzett összehasonlító adatok listáját, kellő részletességű leírással mindhárom szakvélemény tartalmazza. További összehasonlító adat beszerzéstől az ítéltábla álláspontja szerint eltérő eredmény nem várható. Az ítéltábla a felperes által hivatkozott kisajátítási, kártalanítási eljárásokban kifizetett összegek összehasonlító adatként történő figyelembevételét nem tekinti lehetségesnek. Ezen kártalanítási összegek speciális jogszabályi háttér alapján kiszámított értékek, nem a piaci forgalmi értéket tükrözik. A felperes esetében pedig éppen azért sem vehetők figyelembe a kisajátítási, kártalanítási értékszámítás, mert a perbeli ingatlanra vonatkozóan jogerős bírósági ítélettel megerősített közigazgatási határozat állapította meg azt, hogy a kisajátítás feltételei nem állnak fenn.

Mindezek ellenére a két korábbi igazságügyi szakértői véleményhez képest a testületi szakvélemény jelentős értékmeghatározási eltérést tartalmaz: a 100 millió forintos nagyságrendű értékhez képest, mindössze 45 millió forintban találta megállapíthatónak az ingatlan 2004. évi forgalmi értékét.

A további szakértői bizonyítástól azonban már olyan összegző, egységes értékmeghatározási eredmény nem várható, melyre pontos kárszámítás lenne alapítható.

Mindezek alapján összegezve a bizonyítás eredményét a felperesi ingatlanra gyakorolt, kártérítés alapjául vehető szükségtelen zavarás %-os értékcsökkentő hatására (zaj- és légszennyezés) igen jelentős eltéréseket mutatnak a szakértői vélemények, melyek közül a testületi összegző szakvélemény is csak egy bizonyítékként fogadható el, mivel az nem tekinthető felülvéleménynek. A testületi szakvélemény a két értékcsökkentő hatást együttesen 20%-ban határozta meg. Ehhez képest van 100%-os értékcsökkentést indokoltnak találó szakértői vélemény (**szakértő 6. neve** magánszakvéleménye), továbbá a testületi szakvéleménynél jóval magasabb mértékű értékcsökkenési meghatározást tartalmaznak az igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemények is (**szakértő 1. neve** szakvélemény 90%-os, **szakértő 7. neve** szakvéleménye 70-75%-os értékcsökkenést javasol). A környezetvédelmi zajszakértő utóbbihoz igazodó arányú 75%-os értékcsökkenés megállapítását találta indokoltnak **szakértő 2. neve** kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye a testületi szakvéleményben 44 és 41. számú oldalakon kiértékelve). A szakértők által meghatározott értékcsökkentési arányok tehát lényegében a 100%-tól a 20%-ig terjedő spektrumon mozognak.

Hasonló bizonytalanságot mutat az ingatlanértékbecslés, különös tekintettel arra, hogy **szakértő 7. neve** igazságügyi szakértővel ellentétben a testületi szakvélemény nem látott lehetőséget az egyes ingatlanrészek, felépítmények egyediesített értékmeghatározására. A teljes ingatlanérték a már kifejtett felperesi magatartás miatt azonban nem szolgálhat a kármegállapítás alapjául.

A szakértői bizonyítás eredményének egybevetett mérlegelése nyomán az ítéletábra arra a következtetésre jutott, hogy bár a célravezető bizonyítás lefolytatása teljes körűen megtörtént a kár felderítése érdekében, ennek ellenére az ingatlanban bizonyítottan bekövetkezett kár mértéke összecszerűen a felperes esetében nem számítható ki. Mindezekből következően a Ptk. 359. § (1) bekezdése rendelkezései alkalmazandók, figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság PK 49. számú állásfoglalásában adott útmutatásra és az ehhez igazodó bírói gyakorlatra is (Legfelsőbb Bíróság, Kúria BH2011/36., BH2003/249. számú, valamint BDT 2011/2501. számon közzétett eseti döntések). A kártérítés általános szabályai alapján a kár összecszerűségét a károsultnak kell bizonyítani. Általános kártérítés megítélésére csak akkor kerülhet sor, ha bizonyos, hogy a károsultnak a kára bekövetkezett, ez jelen esetben a zaj- és porhatás tekintetében igazolt, a Ptk. 100. § szerinti szükségtelen zavaró körülmények alapot szolgáltatnak a II. rendű alperessel szembeni kárigényre. Az elsőfokú bíróság több terjedelmes szakvéleményt beszerzett és a felek is kölcsönösen nyújtottak be álláspontjukat alátámasztó magánszakvéleményeket, melyeket a testületi szakvélemény komplexen értékelt, egybevetett, de mindezek nyomán sem adható megbízható kárszámítás a felperest ért kárra nézve. A testületi szakvélemény lényegében arra szolgál bizonyítékkul, hogy a kár mértéke szakértői módszerrel pontosan nem számítható ki, a teljes körűen lefolytatott bizonyítási eljárás ellenére sem. A testületi szakvélemény végső soron arra világított rá, hogy a pontos kárösszeg meghatározása, figyelemmel az értékcsökkentő tényezőkre vonatkozó jelentős szakértői eltérésekre, valamint az ingatlan forgalmi értékmeghatározás bizonytalanságaira, valamint arra, hogy a testületi vélemény szerint az egyes ingatlanrészek egyedi forgalmi értékmeghatározása műszaki és jogi okokból nem lehetséges.

Mindezt elfogadva az általános kártérítés jog intézményének alkalmazása indokolt a jelen perbeli esetben. A további szakértői bizonyítástól pontosabb kárszámítási eredmény már bizonyosan nem várható, a kárösszeg körében a lefolytatott bizonyítási eljárás eddigi adatainak bizonytalanságai utólag már nem küszöbölhetők ki. A felperest ért kár összegét ezért a szakértői vélemények és egyéb perbeli bizonyítékok egybevetése nyomán a per összes adatának, körülményének mérlegelésével a Pp. 206. § (3) bekezdés alkalmazása útján kell a bíróságnak meghatároznia. Ennek

során a mérlegelés körében abból kell kiindulni, hogy az általános kártérítésnek is lehetőség szerint a károsult teljes reparációját kell biztosítani. A kár nagyságrendjét illetően indokolt a szakértői véleményekben szereplő kárösszegek figyelembevételével azok átlagához igazodó értékmeghatározást végezni, és a figyelembe vehető két értékcsökkentő tényező százalékos arányára nézve is ez az irányadó. Az ítéletábra indokoltan látta figyelembe venni azt is, hogy a felperes a panzió, falusi turizmus célú épületeket saját, üzleti kockázata körében - az autópálya létesítéséről tudva - alakította ki. Az ítéletábra által alkalmazott korábbi, részben mérlegelésen, részben pedig tételes kárszámításon alapuló kárösszeg-meghatározáshoz képest (25 millió forint) indokolt azonban a kártérítés összegének kisebb mértékű leszállítása, figyelemmel arra, hogy a testületi szakvélemény a piaci forgalmi értéket az egész ingatlanra nézve összességében lényegesen alacsonyabb mértékben határozta meg, mint a korábban figyelembe vett igazságügyi szakértők (**szakértő 1. neve**, valamint **szakértő 7. neve**). Mindezen körülmények egybevetett mérlegelése alapján általános kártérítésként az ítéletábra 20 millió forint kártérítési összeget talált megállapíthatónak, mely a felperest ért kár teljes körű pótlásához, a megfelelő reparációs elégtételt biztosítja, egyúttal igazodik a káron szerzés tilalmával kapcsolatos elváráshoz is.

Az ítéletábra döntése szerint a felperes II. rendű alperessel szembeni keresetének jogalapja fennáll, és a II. rendű alperes a felperesnek 20.000.000,- forint általános kártérítés megfizetésére köteles.

A felperes 231.000.000,- forint marasztalásra irányuló módosított kereseti kérelmét a II. rendű alperes érdemi ellenkérelmében elsődlegesen vitatta, másodlagosan az ügyben keletkezett jogerős ítélet alapján (melyet utóbb a Kúria határozata hatályon kívül helyezett) önként megfizetett 37.609.417,- forintot a felperes keresetével szemben a peres eljárásban kérte „beszámítani”.

A II. rendű alperesnek azonban a Ptk. 296. §-a szerint beszámítható követelése a felperessel szemben az ítélethozatal időpontjában nem állt fenn, az eljárás során alappal ezért beszámítási kifogást sem terjeszthetett elő. A kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését számíthatja be tartozásába (Ptk. 296. §). A II. rendű alperes álláspontja szerint a felperessel szemben a követelése abból származik, hogy a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésre került, és jogalap nélküli gazdagodásként áll fenn követelése a felperessel szemben. Ez a hivatkozása azonban nem helytálló, ugyanis az ítélet hatályon kívül helyezésével az ügy érdemében még döntés nem született, a felperes keresetének jogalapja jelen ítélet meghozataláig nem dőlt el, a II. rendű alperes fizetése így tartozatlan fizetésnek nem tekinthető. Csak a perbeli kereset érdemi elbírálásától függően, a felek közötti elszámolás eredményeként állapítható meg, hogy van-e a II. rendű alperesnek felperessel szemben követelése, azaz a Ptk. 296. §-a szerint lejárt pénzköveteléssel a felperes rendelkezik vagy sem. A peres eljárásban, annak folyamán eredményesen beszámítási kifogást ezért nem terjeszthet elő (Pp. 141. §). A II. rendű alperes ezért a perbeli jogerős ítélet meghozataláig a bírósági végrehajtási eljárásról szóló 1991. évi LIII. tv. 56. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján eredményesen visszavégrehajtási eljárást sem kezdeményezhetett volna (BH 1977/12/555., BH 1993/8/519.).

A felek előadását a Pp. 3. § (2) bekezdése alapján annak tartalma szerint kell vizsgálni. Egy perbeli követelésnek a per alatti részben vagy egészbeni megfizetése teljesítésnek minősül, melyre az alperes érdemi ellenkérelmében hivatkozhat, ezért a II. rendű alperes előadását, mint teljesítést kellett figyelembe venni.

Abban az esetben, ha a teljesítésre az alperes részéről önkéntesen, bírói határozat nélkül kerül sor, a bíróság a felperesi kereset elbírálásakor ezt akként veszi figyelembe, hogy az ítélet rendelkező részében a felperesnek járó marasztalási összeget csökkenti a megfizetett összeggel, vagy ha a felperesi követelést az teljes mértékben kioltja, a keresetet elutasítja.

Jelen ügy ettől eltérően annyiban speciális, hogy a II. rendű alperes jogerős bírósági határozat alapján teljesített, mely utóbb hatályon kívül helyezésre került. A felülvizsgálati kérelem folytán hozott hatályon kívül helyező és új eljárást elrendelő határozat alapján a fentebb kifejtettek szerint

még nincs helye visszvégrehajtásnak, azonban a Vht. 56. § (1) bekezdése szerint a visszvégrehajtásra az ügy érdemében hozott olyan jogerős határozat alapján a jövőben sor kerülhet, ha a bíróság a végrehajtást kérő polgári jogi igényének részbeni vagy teljes alaptalanságát állapította meg. A jelen eljárást befejező érdemi határozatban az ítéltábla - az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltaktól eltérően - indokoltnak látta a II. rendű alperest marasztalásra kötelező határozatot hozni a felperes javára, az őt megillető kártérítés vonatkozásában, ezen összeget meghaladóan pedig a keresetet elutasítani.

Teljesítési határidőt az ítéltábla a határozatban nem állapított meg, tekintve, hogy a II. rendű alperes teljesítése miatt további teljesítésre már nem köteles, és a határozat alapján a felperes kérelmére végrehajtásnak sincs helye. Ezen érdemi befejező határozat alapján azonban a II. rendű alperes a Vht. 56. §-a alapján külön peres eljárás nélkül, visszvégrehajtással érvényesítheti a korábbi (hatályon kívül helyezett) ítélet alapján megítélt és kifizetett, de jelen ítéletben kisebb összegű marasztalásból adódó, felperessel szemben jelen jogerős határozat meghozatalával keletkező különbözeti követelését.

Mindezekre tekintettel az ítéltábla álláspontja szerint a felperest megillető általános kártérítési összegben való II. rendű alperesi marasztalás mindenképpen szükséges volt az ítélet rendelkező részében rögzíteni, míg a további alperesek esetében a jogalap hiányára tekintettel a kereset elutasítást az ítéltábla az elsőfokú bírósággal egyezően indokoltnak találta. A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésre történt hivatkozással részben megváltoztatta, és az ítélet teljes átszövegezésével a kártérítési felelősséggel tartozó II. rendű alperest a rendelkező részben meghatározott általános kártérítés erejéig marasztalta a felperes javára. A keresetelutasító rendelkezést az I. és III. rendű alperes esetében kártérítési felelősség jogalapja hiányában, míg a 20 millió forintot meghaladó, keresetet elutasító rendelkezést II. rendű alperes vonatkozásában bizonyítottság hiányában hozta meg az ítéltábla.

A felperes a kereset jogalapjának hiányára tekintettel az I. és III. rendű alperesek, valamint a beavatkozó vonatkozásában teljes egészében pervesztes lett, így a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles e peres felek jogi képviselővel felmerült teljes perköltség megtérítésére. Az ítéltábla a többször megismételt első-, másodfokú, valamint a felülvizsgálati eljárásokhoz kapcsolódóan felmerülő ügyvédi költségeket a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja, valamint (5) és (6) bekezdései alapján határozta meg az indokoltnak talált díjmérséklés alkalmazásával. A bírói gyakorlat szerint a beavatkozó részére ügyvédi munkadíj címén járó perköltség nem a pertárgyértékhez, hanem a jogi képviselő által ténylegesen kifejtett jogi munka mértékéhez igazodik, így az alacsonyabb összegben került meghatározásra, mint az alperesi perköltségek (BH 1987/310/II. pont).

A felperes a II. rendű alperes tekintetében a kereseti kérelem egyik jogalapját tekintve pernyertes lett, a további megjelölt károk bizonyítottságának hiányában azonban a kártérítési kereset az összecszerűséget tekintve nagyobb részben eredménytelennek bizonyult. A szabad bírói mérlegelésen alapuló általános kártérítés alkalmazása esetén a Pp. 78. § (1) bekezdés általános szabályához képest figyelembe lehet venni a Pp. 81. § (2) bekezdés eltérő perköltségviselés-telepítő speciális rendelkezését is. Megjegyzendő azonban, hogy a felperes által követelt kártérítési összeg jelen esetben túlzottnak bizonyult. Mindezen körülményeket egybevetve az ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdés perköltség megosztási szabályának alkalmazását találta indokoltnak, mivel a kártérítési igények jogalapját tekintve a pervesztesség, pernyertesség felek közti egyenlő arányából lehet kiindulni. Ennek megfelelően a jogi képviselővel felmerült költségeit egymás viszonylatában mind a felperes, mind pedig a II. rendű alperes saját maga kell, hogy viselje.

A felperes egyedi költségkedvezménye folytán az eljárási illetékek előzetes lerovása alól több esetben is mentesült (Pp. 84. § (3) bekezdés). A bíróság a perindításkor 900.000,- forint kereseti, további két felperesi fellebbezéshez kapcsolódóan 900.000-900.000,- forint le nem rótt fellebbezési illetéket, valamint a felülvizsgálati kérelemhez kapcsolódóan 3.500.000,- forint feljegyzett, ezidáig le nem rótt - feljegyzett - fellebbezési eljárási illetéket tart nyilván, melyek viseléséről hivatalból kellett rendelkezni. Az említett illetékköltség felperes és II. rendű alperes közötti egyenlő arányú megosztása is indokolt (Pp. 81. § (1) bekezdés). Ennek során figyelembe kellett azonban venni, hogy felülvizsgálati kérelmére a II. rendű alperes 2.500.000,- forintot lerótt. Mindezek alapján az illetékviselés az említett két peres fél közötti egyenlő megosztása úgy történhet, hogy az összes le nem rótt (feljegyzett) 6.200.000,- forint illetékből a felperesnek 4.350.000,- forintot kell viselnie, mivel figyelembe veendő a II. rendű alperes javára a felülvizsgálati kérelmére már lerótt 2.500.000,- forint is. A perben összesen felmerült 8.700.000,- forint illeték egyenlő arányú viselése érdekében a II. rendű alperesre ezért már csak 1.850.000,- forint illeték lerovás hárul. Az ítéletábra ennek megfelelően a Pp. 81. § (1) bekezdés alkalmazásával egyenlő arányban osztotta meg a peres felek között a per során felmerült illetékek viselését, a feljegyzett illetékek utólagos megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdés, valamint 15. § (1) és (3) bekezdés szabályai irányadók.

A jelen másodfokú eljárás megindításához kapcsolódóan a feleknek fellebbezésükre az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 51. § (1) bekezdése alapján, a jogorvoslati eljárásban érvényesülő illetékkedvezményre tekintettel nem kellett ismételten illetéket leróniuk. A korábbi jogorvoslati eljárásban ugyanis az előadott fellebbezési kérelmek, illetve ellenkérelmek kereteire tekintet nélkül került sor hatályon kívül helyezésre (ezt a Szegedi Ítéletábra Pf.III.21.008/2013/6. számú ítélete 24. oldal utolsó bekezdésében már megállapította). A megismételt jelen eljárásban ezért a felek közül a fellebbezési illetéket le nem róó felperes mentesül az illeték ismételt megfizetése alól (6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 14. §). Észlelte az ítéletábra, hogy a II. rendű alperes fellebbezésére ennek ellenére 8.000,- forint illetéket lerótt, az említett okokból annak visszaigénylésére az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján kérelmet nyújthat be.

A per során a felülvizsgálati eljárásig a szakértői bizonyítással összefüggésben 572.400,- forint állam által előlegezett költség keletkezett, melyhez a testületi szakértői vélemény beszerzése folytán további 1.960.600,- forint szakértői költség is járt, melyet ugyancsak az állam előlegezett meg, figyelemmel a felperes szakértői költség előlegezés alóli mentességére. Így összesen 2.533.000,- forint állam által előlegezett szakértői költség merült fel a perben, melynek felét, 1.266.500,- forintot az ítéletábra által megállapított egyenlő elsőfokú pernyertességi arányokra tekintettel utólag a II. rendű alperes köteles megfizetni az állam javára. Az előlegezett költségek másik fele a felperest korábban megillető költségkedvezményre tekintettel az állam terhén marad (6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 14. §).

Szeged, 2017. október 12.

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.	Dobler László s.k.	Béri András s.k.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.III.20.550/2017/13. szám

A Szegedi Ítéltábla a Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fodor Ákos ügyvéd) által képviselt **felperes neve, felperes lakcíme** szám alatti lakos felperesnek, - a **jogtanácsos neve** által képviselt **I.rendű alperes neve, I. r. alperes székhelye** szám alatti székhelyű I. rendű, dr. Eöri Krisztina ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve, II. rendű alperes székhelye** szám alatti székhelyű II. rendű, dr. Szentmártony Kristóf ügyvéd által képviselt **III.rendű alperes neve, III. r. alperes székhelye** szám alatti székhelyű III. rendű alperesek ellen kártérítés iránt indított perében - melybe a III. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. Sugár Frigyes ügyvéd által képviselt **alperesi beavatkozó neve, alperesi beavatkozó székhelye** beavatkozott - a Szegedi Törvényszék 2017. május 12. napján kelt 15.P.20.654/2015/116. számú ítélete ellen a II. rendű alperes 119. sorszáma, a felperes 120. sorszáma fellebbezésére tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban a Szegedi Ítéltábla másodfokú eljárásban 9. sorszáma alatti ítéletére vonatkozóan meghozta a következő

KIJAVÍTÓ VÉGZÉST:

Az ítélet bevezető részében a III. rendű alperes jogi képviselője helyesen: ... Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Reiniger Balázs ügyvéd, továbbá a beavatkozó és jogi képviselőjének címe helyesen:

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs

INDOKOLÁS

Az ítéltábla a másodfokú eljárásban 9. sorszáma alatt meghozott ítélete kapcsán hivatalból észlelte, hogy az ítélet bevezető részében elírás folytán tévesen III. rendű alperes korábbi jogi képviselője került feltüntetésre, akinek meghatalmazása még az elsőfokú eljárásban 68. sorszáma alatti bejelentéssel visszavonásra került. A hatályos meghatalmazással rendelkező új jogi képviselő helyesen: ...Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Reiniger Balázs ügyvéd)

A bevezető részben a beavatkozó és jogi képviselőjének címe is elírást tartalmazott az irányítószám, illetve az utca megjelölés tekintetében, ezért valamennyi elírást az ítéltábla jelen végzésével a Pp. 224. § (1) bekezdés alkalmazásával javította ki.

A végzés ellen a Pp. 224. § (4) bekezdésére tekintettel fellebbezésnek nincs helye, mivel az nem az ítélet rendelkező részére vonatkozik.

Szeged, 2017. november 16.

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.
a tanács elnöke

Dr. Dobler László s.k.
előadó bíró

Dr. Béri András s.k.
táblabíró