

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kecskés Ákos ügyvéd által képviselt I - XXI. rendű felpereseknek, a dr. Juhász László ügyvéd által képviselt I. rendű, valamint a Dr. Cserich - Dr. Gyovai Ügyvédi Iroda; ügyintéző: dr. Cserichné dr. Gyovai Judit ügyvéd által képviselt II. rendű alperesek ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2017. május 10. napján meghozott, 31.P.22.797/2015/106/I. számú ítélete ellen, a felperesek részéről 107., 109. Pf.3. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja. A perköltség viselésére vonatkozó rendelkezést részben megváltoztatja, a felperesek perköltségben való egyetemleges marasztalását mellőzi, és az I. rendű alperes javára fizetendő perköltség összegét 6.540.000 (hatmillió-ötszáznegyvenezer) forintra leszállítja és annak 15 napon belüli megfizetésére a felpereseket az alábbiak szerint kötelezi: I., II., III., és IV. rendű felpereseket egyetemlegesen 1.111.800 (egymillió-száztizenegyezer-nyolcszáz) forint, V. és VI. rendű felpereseket egyetemlegesen 981.000 (kilencszáznyolcvanegyezer) forint, V. és VII. rendű felpereseket egyetemlegesen 327.000 (háromszázhuszonhétezer) forint, VIII. rendű felperest 327.000 (háromszázhuszonhétezer) forint, IX. és X. rendű felpereseket egyetemlegesen 327.000 (háromszázhuszonhétezer) forint, XI. rendű felperest 327.000 (háromszázhuszonhétezer) forint, X., XI. és XII. rendű felpereseket egyetemlegesen 196.200 (százkilencvenhatezer-kétszáz) forint, XIII. rendű felperest 1.046.400 (egymillió-negyvenhatezer-négyszáz) forint, XIV., XV. és XVI. rendű felpereseket egyetemlegesen 850.200 (nyolcszázötvenezer-kétszáz) forint, és a XVII., XVIII., XIX., XX. és XXI. rendű felpereseket egyetemlegesen 1.046.400 (egymillió-negyvenhatezer-négyszáz) forint. A II. rendű alperes javára az I., II., III., és IV. rendű felpereseket egyetemlegesen 503.800 (ötszázháromezer-nyolcszáz) forint, az V. és VI. rendű felpereseket egyetemlegesen 444.600 (négy száznegyvennégyezer-hatszáz) forint, az V. és VII. rendű felpereseket egyetemlegesen 148.200 (száznegyvennyolcezer-kétszáz) forint, a VIII. rendű felperest 148.150 (száznegyvennyolcezer-százötven) forint, a IX. és X. rendű felpereseket egyetemlegesen 148.200 (száznegyvennyolcezer-kétszáz) forint, a XI. rendű felperest 148.200 (száznegyvennyolcezer-kétszáz) forint, a X., XI. és XII. rendű felpereseket egyetemlegesen 88.900 (nyolcvannyolcezer-kilencszáz) forint, a XIII. rendű felperest 474.200 (négy százhatvennégyezer-kétszáz) forint, a XIV., XV. és XVI. rendű felpereseket egyetemlegesen 385.300 (háromszáznyolcvanötezer-háromszáz) forint, és a XVII., XVIII., XIX., XX. és XXI. rendű felpereseket egyetemlegesen 474.200 (négy százhatvennégyezer-kétszáz) forint megfizetésére kötelezi.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül 2.346.000 (kétfmillió-háromszáznegyvenhatezer) forint másodfokú perköltséget fizessenek meg az I. rendű alperesnek az alábbiak szerint: I., II., III., és IV. rendű felperesek egyetemlegesen 234.600 (kétszázharmincnégyezer-hatszáz) forintot, V. és VI. rendű felperesek egyetemlegesen 375.400 (háromszázhatvenötezer-négyszáz) forintot, V. és VII. rendű felperesek egyetemlegesen 164.200 (százhatvannégyezer-kétszáz) forintot, VIII. rendű felperes 117.300 (száztizenhétezer-háromszáz) forintot, IX. és X. rendű felperesek egyetemlegesen 117.300 (száztizenhétezer-háromszáz) forintot, XI. rendű felperes 117.300 (száztizenhétezer-

háromszáz) forintot, X., XI. és XII. rendű felperesek egyetemlegesen 70.400 (hetvenezer-négyszáz) forintot, XIII. rendű felperes 422.300 (négy százhuszonkétezer-háromszáz) forintot, XIV., XV. és XVI. rendű felperesek egyetemlegesen 328.400 forintot (három százhuszonnyolcezer-négyszáz), és a XVII., XVIII., XIX., XX. és XXI. rendű felperesek egyetemlegesen 398.800 (három százkilencvennyolcezer-nyolcszáz) forintot.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a II. rendű alperesnek 1.845.000 (egymillió-nyolcszáznegyvenötezer) forint másodfokú perköltséget az alábbiak szerint: I., II., III., és IV. rendű felperesek egyetemlegesen 184.500 (száznyolcvannégyezer-ötszáz) forintot, V. és VI. rendű felperesek egyetemlegesen 295.200 (kétszázkilencvenötezer-kétszáz) forintot, V. és VII. rendű felperesek egyetemlegesen 110.700 (száztízezer-hétszáz) forintot, VIII. rendű felperes 92.200 (kilencvenkétezer-kétszáz) forintot, IX. és X. rendű felperesek egyetemlegesen 110.700 (száztízezer-hétszáz) forintot, XI. rendű felperes 92.200 (kilencvenkétezer-kétszáz) forintot, X., XI. és XII. rendű felperesek egyetemlegesen 55.400 (ötvenötezer-négyszáz) forintot, XIII. rendű felperes 332.100 (három százharminckétezer-száz) forintot, XIV., XV. és XVI. rendű felperesek egyetemlegesen 258.300 (kétszázötvennyolcezer-háromszáz) forintot, és a XVII., XVIII., XIX., XX. és XXI. rendű felperesek egyetemlegesen 313.700 (három száztizenháromezer-hétszáz) forintot.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A ..., ... **utca** ... szám alatti ingatlanon álló lakóépület tetején a **telefontársaság** 2001-ben 1 db antennából álló mobiltelefon átjátszóállomást létesített. Az átjátszóállomást az I. rendű alperes 2003. augusztusban további 4 db antennával és egy antennatartó ruddal, a II. rendű alperes 2005-ben további 3 db antenna felszerelésével bővítette. A felperesek az átjátszóállomással szomszédos, illetve annak közelében elhelyezkedő ingatlanok tulajdonosai.

A felperesek a módosított keresetükben az I. rendű alperest az I-II-III-IV. rendű felperesek részére együttesen 5.425.000 forint, az V-VI. rendű felperesek részére együttesen 8.925.000 forint, az V-VII. rendű felperesek részére együttesen 3.050.000 forint, a VIII. rendű felperes részére 2.850.000 forint, a IX-X. rendű felperesek részére együttesen 3.025.000 forint, a XI. rendű felperes részére 3.025.000 forint, a X-XI-XII. rendű felperesek részére együttesen 1.725.000 forint, a XIII. rendű felperes részére 9.925.000 forint, a XIV-XV-XVI. rendű felperesek részére együttesen 7.400.000 forint, a XVII-XVIII-XIX-XX-XXI. rendű felperesek részére együttesen 9.550.000 forint, ezen összegek után 2003. július 26-tól a kifizetésig a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat, valamint a perrel felmerült költségeik, a II. rendű alperest az I-II-III-IV. rendű felperesek részére együttesen 4.068.750 forint, az V-VI. rendű felperesek részére együttesen 6.693.750 forint, az V-VII. rendű felperesek részére együttesen 2.287.500 forint, a VIII. rendű felperes részére 2.137.500 forint, a IX-X. rendű felperesek részére együttesen 2.268.750 forint, a XI. rendű felperes részére 2.268.750 forint, a X-XI-XII. rendű felperesek részére együttesen 1.293.750 forint, a XIII. rendű felperes részére 7.443.750 forint, a XIV-XV-XVI. rendű felperesek részére együttesen 5.550.000 forint, a XVII-XVIII-XIX-XX-XXI. rendű felperesek részére együttesen 7.162.500 forint, ezen összegek után 2005. április 7-től a kifizetésig a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat, valamint a perrel felmerült költségeik megfizetésére kérték kötelezni. Hivatkoztak arra, hogy az alperesek által felszerelt és működtetett létesítmények szükségtelenül zavarják őket. Kifejtették, hogy az antennák és az azokhoz tartozó egyéb

berendezések látványa idegen a kertvárosias környezetben, rontják a kilátást, működésük zajjal jár. Okfejtésük szerint a berendezések a sugárzástól és annak egészségre káros hatásaitól való félelmet keltenek. Előadták, hogy a berendezések elhelyezése az ingatlanaik intimitásvesztésével járt. Állították, hogy a szükségtelenül zavaró hatások miatt csökkent ingatlanaik forgalmi értéke, amiből káruk keletkezett. Álláspontjuk szerint az alperesek a Ptk. 100. §-a és 339. § (1) bekezdése alapján kötelesek megtéríteni az ingatlanok értékcsökkenéséből eredő károkat.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperesek perköltségben marasztalására irányult. Védekezésükben elsődlegesen a felperesek követelésének elévülésére hivatkoztak. Érvelésük szerint a felperesek ingatlanainak értékcsökkenése már 2001-ben, az első antenna felszerelésekor bekövetkezett, az állomás bővítése, további antennák telepítése már nem befolyásolták a környező ingatlanok forgalmi értékét. Hivatkoztak arra is, hogy a IV., VI., VII., VIII., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX. és XXI. rendű felperesek az alperesek bázisállomásainak létesítése után, a bázisállomások ottlétének ismeretében szereztek tulajdonjogot. Kifejtették, hogy az állomásokat a közérdekre figyelemmel, az előírások maradéktalan betartásával létesítették. Vitatták, hogy a bázisállomás egészségre ártalmas sugárzást bocsátana ki, vagy egyéb módon szükségtelenül zavarná a felpereseket. Vitatták azt is, hogy az emberek mobiltelefon-átjátszóállomások által kibocsátott sugárzástól való félelmét köztudomású tényként lehetne elfogadni. Az volt a jogi álláspontjuk, hogy a 2003. évi C. törvény (Eht.) 96. § (4) bekezdése és 163/F. §-a alapján az állomások működése nem minősülhet szükségtelenül zavarónak. Kiemelték, hogy a bázisállomás kizárólag azon az ingatlanon volt megvalósítható, amelyre telepítették.

Az elsőfokú bíróság a 34.P.22.571/2008/144. számú ítéletével a felperesek kereseti kérelme szerinti kártérítés megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest, a II. rendű alperessel szemben pedig a keresetet elutasította. Megállapította, hogy az I. rendű alperes 2003-ban, a II. rendű alperes 2005-ben telepítette a felperesek által kifogásolt létesítményeket, amelyhez képest a perindítás az 5 éves elévülési határidőn belül megtörtént. Tényként állapította meg, hogy az I., II., III., V., VI., VIII., IX., X., XI., XII., XIV., XVII., XVIII. XX. és XXI. rendű felperesek, valamint a XIII. rendű felperes jogelődje az I. rendű alperes berendezéseinek felszerelése előtt, az V., VII., XV., XVI. és XIX. rendű felperesek pedig eredeti szerzőismóddal szereztek tulajdonjogot a perrel érintett ingatlanok valamelyikén, a IV. és a VIII. rendű felperesek pedig engedményesként léptek fel. Mindebből azt a jogi következtetést vonta le, hogy a felperesek jogosultak az alperesekkel szemben a kártérítés iránti követelés érvényesítésére, rendelkeznek aktív perbeli legitimációval. Az Eht. 163/E. §-a alapján úgy foglalt állást, hogy 2004. január 1-jén történt hatálybalépésre tekintettel az Eht. 96. § (4) bekezdése és 163/F. §-a csak a II. rendű alperesre alkalmazható, az I. rendű alperesre azonban nem. A II. rendű alperes által telepített berendezésekkel kapcsolatban a felperesek maguk sem hivatkoztak az Eht. 163/F. §-ában meghatározott körülmények fennállására, ezért az Eht. 96. § (4) bekezdése értelmében e berendezések elhelyezése és működtetése nem minősülhet szükségtelen zavarásnak. A hírközlési szakértői vélemény alapján arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű alperesnek lett volna lehetősége az állomás máshol történő elhelyezésére, így az szükségtelenül zavarja a felpereseket. A perben beszerzett és többször kiegészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a bázisállomás telepítése következtében csökkent a felperesek tulajdonában lévő ingatlanok értéke. Az I. rendű alperest a Ptk. 100. §-a és a 339. § (1) bekezdése alapján kötelezte a szakértő által megállapított értékcsökkenés megtérítésére.

A Fővárosi Ítéltőábla a 6.Pf.20.033/2015/7. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Végzésének indokolásában úgy foglalt állást, hogy a felperesek követelése egyik alperessel szemben sem évült el, az Eht. 96. § (4) bekezdése és 163/F. §-a pedig nem zárja ki a II.

rendű alperes magatartásának jogellenességét. Az elsőfokú bíróságnak előírta, hogy nyilatkoztassa a felpereseket külön-külön arra, hogy kártérítési igényüket pontosan milyen zavaró hatásra alapítják, vizsgálja, hogy ezek a zavaró hatások szükségtelen zavarásnak minősülnek-e. Ha megállapítható a szükségtelen zavarás ténye vizsgálja azt is, hogy az értékcsökkenés a szükségtelen zavarással okozati összefüggésben következett-e be, ennek keretében az érintett ingatlanok egyedi sajátosságait is figyelembe vevő új ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését írta elő.

A megismételt eljárásban a felperesek a keresetüket összességében változatlanul fenntartották. Vitatták a megismételt eljárásban beszerzett **B. Gy.** ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglalt megállapításokat. **T. F.** magánszakértő szakértő véleményével kívánták igazolni, hogy a forgalmi értékcsökkenés összehasonlító adatok alapján is megállapítható, amelyet a korábban beszerzett **W. P.** szakvéleménye is alátámasztott. Hivatkoztak arra is, hogy **B. Gy.** szakértő véleménye figyelmen kívül hagyja a potenciális vásárlók sugárzó hatástól és ennek egészségügyi kockázattól való félelmét. Indokolatlannak találták a szakértő azon megállapítását is, hogy értékcsökkenés érzet 16%-át a **telefontársaság** által létesített bázisállomás okozta volna, míg az alperesi létesítések csak 2-2%-os értékcsökkenést okoztak.

Az alperesek fenntartották a korábbi ellenkérelmükben foglaltakat. Az I. rendű alperes hivatkozott **T. N.** magánszakértő szakvéleményére, amely szerint objektív módszerekkel nem mutatható ki a bázisállomások létesítése miatt a környező ingatlanokban forgalmi értékcsökkenés. A magánszakértői vélemény tehát alátámasztotta **B. Gy.** szakértő megállapításait. Kifejtette, hogy szakértői becslés csak akkor alkalmazható az értékcsökkenés összegének meghatározására, ha nem állnak rendelkezésre összehasonlító ingatlanforgalmi adatok. **B. Gy.** szakértői véleményében megállapított egyéni értékcsökkenési érzés az ingatlanforgalomban nem használt fogalom, éppen olyan, mint az előszereteti érték, amely kártérítés alapja nem lehet.

A II. rendű alperes azt emelte ki, hogy a Eht. 96. § (3) bekezdését betartva járt el, amely kizárja, hogy szükségtelen zavarást valósított volna meg. A bázisállomások sugárzásának egészségre káros hatását szakmai vizsgálatok nem állapították meg. A lakosság körében pedig a sugárzástól való félelemérzet léte nem valós.

Az elsőfokú bíróság az újabb ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű alperesnek 6.938.000 forint, a II. rendű alperesnek 2.963.750 forint perköltséget. Ítéletének indokolásában az alperesek elévülési kifogását alaptalannak találta, ezzel kapcsolatban utalt a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.033/2015/7. számú végzésében foglaltakra. A felperesek által megjelölt zavaró hatások közül csak **B. Gy.** szakértő által készített DVD felvételen rögzített láthatóság fennállását állapította meg. Ez a zavaró hatás az egyes ingatlanok esetében eltérő mértékű a bázisállomástól való távolság és a rálátás módjának különbsége miatt, valamint évszakonként is változó, a növényzet takaró hatásának következményeként. Zajra vonatkozó tényelőadást csak egyes tulajdonosok tettek, de ennek mértékére, folytonosságára bizonyítási indítványt nem terjesztettek elő. Nem találta bizonyítottnak a mobiltelefon-átjátszóállomások által kibocsátott sugárzástól való általános félelmet sem.

W. P. és **T. F.** igazságügyi szakértők szakértői becslésen alapuló szakvéleményével szemben **B. Gy.** igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő 3.000 összehasonlító adat elemzésén alapuló szakvéleményét fogadta el. Álláspontja szerint a felperesek nem tudták eredményesen bizonyítani, hogy a bázisállomás 2003-ban és 2005-ben történt bővítésével okozati összefüggésben csökkent ingatlanjaik forgalmi értéke. Kiemelte, hogy a bázisállomás bővítésével okozati összefüggésbe hozható értékcsökkenést a perben kirendelt szakértő 3.000 összehasonlító adat elemzése után sem tudott kimutatni, és nem látta bizonyítottnak azt sem, hogy az alperesek által létesített berendezések

bármilyen módon szükségtelenül zavarnák a felpereseket. **K. G.** igazságügyi hírközlési szakértő kiegészített szakvéleménye és a Polgármesteri Hivatal mint elsőfokú építésügyi hatóság tájékoztatása alapján azt a következtetést vonta le, hogy a bázisállomást más helyen csak az antennák külön-külön, több, szintén lakóövezetben lévő helyszínre való telepítésével lehetett volna megvalósítani. Ebből azt a további jogi következtetést vonta le, hogy az alperesek az állomás bővítése során úgy jártak el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, ezzel kimentették magukat a kártérítési felelősség alól.

Az ítélet ellen, elsődlegesen annak megváltoztatása, keresetük teljesítése, valamint az alperesek első- és másodfokú perköltségben marasztalása, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezése iránt a felperesek terjesztettek elő fellebbezést. Fellebbezésükben külön támadták az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság hiányosan tárta fel a tényállást, mert ítéletében egyáltalán nem ismertetette **W. P.** és **T. F.** szakvéleményét, **B. Gy.** szakvéleményéből pedig csak néhány kiragadott megállapítást ismertetett. Hivatkoztak arra, hogy **W. P.** szakvéleménye nem lett volna teljesen mellőzhető, azok a ténymegállapításai, amelyekkel kapcsolatban nem merült fel probléma, felhasználhatók lettek volna a megismételt eljárásban. Okfejtésük szerint **B. Gy.** szakvéleménye ellentmondásban áll más, a szükségtelen zavarást és az értékcsökkenést alátámasztó szakértői véleményekkel, és önmagával is. Rámutattak, hogy **B. Gy.** által alkalmazott szakértői módszer ellentétes a 2014/13. PED szerint elfogadott módszerrel. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság ennek ellenére aggálytalannak fogadta el **B. Gy.** szakvéleményét, helyszíni szemle és kritika nélkül elfogadta annak megállapításait, és ítéletét kizárólag erre a szakvéleményre alapította. Kifejtették, hogy az alperesek nem egy meglévő bázisállomást bővítettek, hanem külön szereződések alapján, külön engedélyekkel, külön energiaellátással saját állomásokat létesítettek és működtetnek. Hangsúlyozták, hogy az alperesek **K. G.** szakvéleménye szerint nem tartották meg a jogszabályban előírt védőtávolságot, ezért az állomások létesítése jogszabályba ütközik. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság csak az egyiket ismertetette az építésügyi hatóság megkeresésre adott válaszaik közül, és nem tisztázta, hogy a ... elnevezésű természetvédelmi terület az egész ...-hegyet magába foglalja-e. Az volt az álláspontjuk, hogy több olyan terület is van, ahol az alperesek zavarás nélkül vagy lényegesen kisebb zavarás mellett elhelyezhették volna a bázisállomást. Hivatkoztak arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság és a Kúria több közzétett eseti döntésében is úgy foglalt állást, hogy az értékcsökkenés akkor is létezik, ha az összehasonlító adatokkal esetleg nem mutatható ki - ebben az esetben az szakértői becsléssel is megállapítható. Fenntartották azt az álláspontjukat, hogy a bázisállomás szükségtelenül zavarja a látványt, a kilátást, és a sugárzás egészségre káros hatásától való félelem is szükségtelenül zavaró. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság nem engedélyezte számukra további kérdések feltételét **B. Gy.** szakértő részére, és ennek okát sem adta az ítéletében. Kifogásolták, hogy nem ismerhették meg és nem ellenőrizhették az alperesek által titkosnak minősített adatokat, és nem ismerhették meg azt sem, hogy **B. Gy.** milyen adatbázisból dolgozott. Vitatták azt a szakértői megállapítást, hogy az első antenna felszerelése nagyobb értékcsökkenést okozott, mint az alperesek által felszerelt antennák. Hangsúlyozták, hogy az alperesek kártérítési felelőssége a Ptk. 100. §-ának alkalmazása nélkül, önmagában a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján is megállapítható. Kifejtették, hogy a máshol való elhelyezés lehetőségét alperesenként külön-külön kellett volna vizsgálni. Emiatt vitássá tették **K. G.** szakvéleményének a máshol való elhelyezés lehetőségével kapcsolatos megállapításait. Érvelésük szerint az alperesek nem bizonyították, hogy a bázisállomások helyszínét előre átgondoltan, tervezetten választották ki, ezért az elsőfokú bíróság alaptalanul jutott arra a következtetésre, hogy az alperesek kimentették magukat a kártérítési felelősség alól. Okfejtésük szerint az elsőfokú bíróság ítélete ellentmondást tartalmaz, mert a felperesek viszonyában nem találta károkozónak az alperesek egy tömbben elhelyezett antennáit, ugyanakkor azt állítja, hogy az antennák áthelyezésük esetén másokat zavarna szükségtelenül. Hivatkoztak arra, hogy a szükségtelen zavarás és az

értékcsökkenés megállapításának elvi kérdései szempontjából nincs jelentősége annak, hogy adótoronyról vagy lakóépületen elhelyezett bázisállomásról van-e szó. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság által az alperesek javára megítélt perköltség eltúlzott, és kérték annak mérséklését. Rámutattak, hogy külön-külön, különböző összegű követeléseket érvényesítettek a perben, ezért nem kötelezhetők egyetemlegesen a perköltség megfizetésére.

Az alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását indítványozták.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletéből világosan kitűnik, hogy a bíróság mely szakvéleményekre alapította a döntését. Kifejtette, hogy a korábbi ítéletet hatályon kívül helyező végzésben foglaltakra tekintettel **W. P.** szakvéleménye nem volt figyelembe vehető. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság nem volt köteles részletesen ismertetni és elemezni minden szakvéleményt. Érvelése szerint helyszíni szemlére nem volt szükség, mert a **B. Gy.** szakvéleményéhez mellékelt DVD lemezen lévő felvételtől megismerhető volt a helyszín. Előadta, hogy jogszabály nem ír elő védőtávolságot a bázisállomások körül. Rámutatott, hogy az építésügyi hatóság második levele tartalmazott érdemi választ a bíróság kérdésére, ezért a perben csak annak volt jelentősége. Okfejtése szerint a felperesek által a Legfelsőbb Bíróság és a Kúria gyakorlataként bemutatott gyakorlat csak egy bírói tanács jogértelmezését tükrözi. Az volt az álláspontja, hogy **B. Gy.** szakvéleménye 3000 összehasonlító adatból levont logikus következtetéseken, míg **W. P.** és **T. F.** szakvéleménye hiedelmeken és feltételezéseken alapul. Továbbra is vitatta, hogy a bázisállomás olyan zavaró hatásokat fejtene ki, amelyeket a felperesek állítanak. Kiemelte, hogy az ingatlanpiacot befolyásoló szubjektív szempontok ingatlanforgalmi adatokban nyilvánulnak meg, amelyek megismerhetők, és alkalmasak következtetések levonására. Hangsúlyozta, hogy a szakmai érveken alapuló szakértői becslést is tényadatoknak kell alátámasztania. Hivatkozott arra, hogy a bázisállomást más helyen nem lehetett volna elhelyezni. Előadta, hogy a bázisállomások előre átgondolt telepítése műszaki és jogi szempontból is lehetetlen. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat helyesen értékelte, és a jogszabályoknak megfelelően határozta meg a felpereseket terhelő perköltség összegét.

A II. rendű alperes hangsúlyozta, hogy kártérítés iránti követelésre csak sürgősségi zavarás adhat alapot. Hivatkozott arra, hogy a felperesek nem bizonyították a sürgősségi zavarást. Állította, hogy a bázisállomás létesítésekor betartotta a jogszabályi előírásokat, és már egy meglévő, a lakosság által már elfogadott építményt vett igénybe. Érvelése szerint a mobiltelefon-átjátszóállomásoknak nincs tudományosan kimutatott egészségre káros hatása, az állomások által kibocsátott sugárzástól való félelem nem tekinthető valósnak. Az volt az álláspontja, hogy az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor mellőzte **W. P.** szakvéleményét, és a döntését **B. Gy.** szakvéleményére alapította. Okfejtése szerint eredményesen kimentette magát a kártérítési felelősség alól, mert bizonyította, hogy a bázisállomás máshol nem lett volna elhelyezhető.

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

A felperesek fellebbezése az elsőfokú perköltség megfizetésére egyetemlegesen kötelező ítéleti rendelkezés vonatkozásában alapos, a per főtárgya tekintetében alaptalan.

A felperesek a fellebbezésükben az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére alapot adó lényeges eljárási szabálysértésként hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás

hiányos, mert nem ismertetett egyforma részletességgel minden, a rendelkezésére álló szakvéleményt. Erre azonban nincs is szükség, még akkor sem, ha több szakvélemény áll rendelkezésre. A tényállásban a bíróság által elfogadott szakértői vélemény azon végkövetkeztetéseit kell rögzíteni, amely a per eldöntése szempontjából releváns. Az ítélet indoklására tartozó kérdés az, hogy a bíróság mely szakértői véleményre alapította a tényállását és a döntését, ha pedig a szakvélemények eltérnek egymástól, akkor melyiket fogadta el, és milyen okból.

Az elsőfokú bíróság ítéletéből kétséget kizáróan megállapítható, hogy a rendelkezésre álló szakvélemények közül az elsőfokú bíróság **B. Gy.** és **K. G.** szakvéleményét fogadta el, ezekre a szakvéleményekre alapította a tényállást és érdemi döntését, továbbá kitűnik az ítélet indoklásából az is, hogy az elsőfokú bíróság miért ezeket a szakvéleményeket fogadta el a többi szakvéleménnyel szemben (ítélet 10. oldal utolsó bekezdés). A felperesek ezért alaptalanul sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság hiányosan állapította meg a tényállást, illetve indokolása hiányos. Az elsőfokú bíróság a tényállást a perbeli jogvita érdemi elbírálásához szükséges mértékben feltárta, további kérdések tisztázására nem volt szükség. A felperesek alaptalanul hivatkoztak arra is, hogy az elsőfokú bíróság kritika és helyszíni szemle nélkül fogadta el **B. Gy.** szakvéleményében rögzített tényeket. Az elsőfokú bíróság **B. Gy.** által készített, és a szakvéleményhez DVD lemezen csatolt felvétel alapján - amit a tárgyalás anyagává tett - ellenőrizte a szakvéleményben rögzített tényeket, és azokat ellenőrzés, a felvétel megtekintése után fogadta el valónak. Mivel a helyszín a felvétel megtekintése útján is megismerhető volt, a felvétel megtekintése szükségtelenné tette a helyszíni szemlét. Erre figyelemmel a felperesek alaptalanul kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság nem tartott helyszíni szemlét.

Mindezekre figyelemmel az érdemi döntésre kiható lényeges eljárási szabálysértés hiányában nem volt szükséges az elsőfokú tárgyalás megismétlése, és ennek érdekében a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése. A perbeli jogvita a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján érdemben elbírállható volt, a tényállás nem szorul kiegészítésre, ezért az ítélet a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján, a bizonyítás kiegészítése céljából sem találta indokoltnak az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a tényállásból levont következtetéseivel, érdemi döntésével az ítélet a táblázat is egyetértett, a döntés ítéletben kifejtett indokait a következőkkel egészíti ki:

A Ptk. 100. §-ába foglalt törvényi rendelkezés dologi jogi szabály. Rendeltetése az, hogy biztosítsa a dolog tulajdonosának a tulajdonjogból eredő jogosultságok - elsősorban a birtoklás és a használat - szükségtelen zavarástól mentes, rendeltetésszerű gyakorlását. Ezt azáltal éri el, hogy mindenki mást eltilt a szükségtelen zavarástól.

Zavarás csak fizikailag ténylegesen érzékelhető hatás - jellemzően zaj, rezgés, szag, fény, árnyékolás - lehet. Igaz ez az intimitásvesztésre is, mert az intimitásvesztés mások általi láthatóságban, hallhatóságban nyilvánul meg. A zavarás fennállása ténykérdés, amely bizonyításra szorul, a zavarás szükségtelensége pedig jogkérdés, amiben a bíróságnak kell állást foglalnia. A zavarás általában megszüntethető vagy lecsökkenthető a szükségtelennek ítélt mérték alá. Mivel a Ptk. 100. §-ának rendeltetése a szükségtelen zavarástól mentes joggyakorlás biztosítása, szükségtelen zavarás esetén elsődlegesen annak megszüntetésére kell törekedni. Ezért a szükségtelen zavarás elsődleges jogkövetkezménye a zavarás megszüntetése vagy szükségtelenségének kiküszöbölése.

A szükségtelen zavarás, mint jogellenes magatartás megalapozhat kártérítés iránti követelést, de nem önálló kártérítési jogcímként, hanem csak akkor, ha a jogellenességen kívül a kártérítési felelősség megállapításához szükséges, a Ptk. 339. § (1) bekezdésében meghatározott egyéb feltételek is fennállnak. A szükségtelen zavarás jogkövetkezményeként a kártérítés akkor merülhet fel, ha a szükségtelen zavarás másnak kárt okoz, és a zavarás megszüntetése aránytalan érdeksérelmet okozna, vagy aránytalanul magas költséggel járna az okozott kár mértékéhez képest, ezáltal sértené az okszerű gazdálkodás követelményét. Ha a szükségtelen zavarás vagy legalább a zavarás szükségtelensége megszüntethető, akkor a megszüntetéssel kártérítés nélkül is kiküszöbölhetők a szükségtelen zavarással okozott károk.

A felperesek az átjátszóállomások szükségtelenül zavaró hatásaként az intimitásvesztést, a létesítmények tájidegenségét, a kilátásvesztést, az árnyékolást, a zajt és az antennák egészségre ártalmas sugárzásától való félelmet jelölték meg. A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy ezek a zavaró hatások fennállnak.

A Fővárosi Ítéltábla már a 6.Pf.20.033/2015/7. számú végzésének indokolásában is kifejtette, és fenntartja azt az álláspontját, hogy fogalmilag kizárt, hogy az átjátszóállomások intimitásvesztést okozzanak. Sem az ingatlanokba való belátás vagy rálátás nem valósul meg, ilyen zavaró hatást egyetlen szakértő sem állapított meg.

Az átjátszóállomások működése során okozott zaj zavaró hatására, csak egyes felperesek (V.,VI., XIII., és XVII-XXI. rendű) hivatkoztak, ennek bizonyítására viszont nem terjesztettek elő bizonyítási indítványt, ezért a zaj zavaró hatása nem volt megállapítható.

B. Gy. szakvéleménye alapján az állapítható meg, hogy az átjátszóállomások nem árnyékolják le a felperesi ingatlanokat. Ezzel ellentétes megállapítást egyébként **W. P.** és **T. F.** szakvéleménye sem tartalmaz.

A bírói gyakorlat a szomszédjogi szabályok alkalmazása szempontjából azt érti az építmény tájidegensége alatt, hogy a felpereseknek joguk van ahhoz, hogy ingatlanjaikat az általuk már megszokott környezeti adottságoknak megfelelő módon birtokolják és használják. A már meglévő környezeti adottságokhoz nem alkalmazkodó létesítmény fejthet ki a Kúria joggyakorlata szerint szükségtelenül zavaró hatást, amely szükségtelen zavarás már 2001-ben bekövetkezett az első bázisállomás létesítésével. A felperesek esetében legfeljebb arról lehet szó, hogy a bázisállomás bővítésével, vagy új bázisállomások létesítésével a kilátás tovább romlott. Erre figyelemmel legfeljebb az állapítható meg, hogy a bővítésekkel nagyobb területen, több antennát lehet látni, és ezt nevezte **B. Gy.** szakértő „látványnak”. Az ítéltábla álláspontja szerint a „látvány” csak akkor minősülhet zavarásnak, ha ahhoz fizikailag is észlelhető valamilyen korlátozást jelentő hatás társul (panorámavesztés, árnyékolás). Egy épület, berendezés vagy más létesítmény tájidegensége önmagában nem akadályozza vagy korlátozza más ingatlanok birtoklását és rendeltetésszerű használatát, ezért a tájidegenség nem tekinthető zavarásnak, különösen nem szükségtelen zavarásnak. Az, hogy a tulajdonos milyen küllemű - a birtoklást és a használatot egyébként nem zavaró - épületet, berendezést vagy más létesítményt lát az ingatlanról, esztétikai kérdés, amely polgári jog eszközeivel nem értékelhető, ezért polgári jogi szempontból nem bír jelentőséggel.

Tudományos módszerekkel nem igazolt, hogy a mobiltelefon-átjátszóállomások az egészségre ártalmas sugárzást bocsátanak ki. Mindaddig, amíg az átjátszóállomások egészségre ártalmas sugárzása tudományos módszerekkel nem igazolt, alaptalannak kell tekinteni az átjátszóállomások egészségre ártalmas sugárzásától való félelmet. Azt azonban el lehet fogadni tényként, hogy vannak

olyan emberek, akik meggyőző tudományos bizonyítékok hiányában is félnek az átjátszóállomások egészségre ártalmas sugárzásától. Nem tekinthető azonban köztudomású ténynek, hogy az átjátszóállomások általános félelmet keltenek az emberekben. Ennek ellentmond az a tény, hogy széles körben elterjedt a mobil informatikai eszközök használata - Magyarországon az emberek több mobil informatikai eszközt használnak, mint amennyi az ország lakosainak a száma. Tényként fogadható el az is, hogy az átjátszóállomások egészségre ártalmas sugárzásától való félelem - még ha alaptalan is - csökkentheti az átjátszóállomások környezetében lévő ingatlanok iránti keresletet, ennek következtében csökkenhet az ingatlanok forgalmi értéke, nem tekinthető azonban bizonyítás nélkül figyelembe vehető köztudomású ténynek, hogy a sugárzástól való általános félelem bizonyosan értékcsökkenést okoz.

A sugárzástól való félelem kialakulásában döntő szerepe van az átjátszóállomás láthatóságának - a félelem akkor alakul ki az emberekben, amikor észlelik az átjátszóállomást, vagy más módon tudomást szereznek róla. A felperesek ingatlanjainak közelében 2001-ben létesült az első mobiltelefon-átjátszó állomás, amit a felperesek már akkor észleltek. Ha a felperesekben félelem alakult ki az átjátszóállomások sugárzásától, ennek a félelemnek 2001-ben, az első állomás létesítésekor kellett kialakulnia. Mivel az első átjátszóállomást nem az alperesek létesítették, a felperesek sugárzástól való félelmének kialakulása nem az alperesek magatartásával áll okozati összefüggésben, ezért annak következményei nem háríthatók az alperesekre. Aki fél a sugárzástól, az fokozottan figyel arra, hogy a környezetében található-e sugárzást kibocsátó létesítmény, félelmét egyetlen antenna is kiváltja, és félelemérzetét nem növeli, ha több antenna sugároz.

Mindezekre figyelemmel az alperesi létesítmények által okozott zavaró hatást, illetve szükségtelenül zavaró hatást a felperesek bizonyítani nem tudtak, amelyet az elsőfokú bíróság helyesen állapított meg. Szükségtelen zavarás hiányában már nem is lett volna szükség az ingatlanforgalmi szakértői vélemények értékelésére, de ezt az elsőfokú bíróság elvégezte és a felperesek fellebbezésükben támadták, ezért az ítéletábra ebben a kérdésben is kifejti álláspontját.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő, okszerű mérlegelés eredményeként fogadta el **B. Gy.** igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét **W. P.** és **T. F.** szakértők szakvéleményeivel szemben. **W. P.** szakvéleménye már a Fővárosi Ítéletábra 6.Pf.20.033/2015/7. számú végzésének meghozatala előtt is rendelkezésre állt. A Fővárosi Ítéletábra **W. P.** szakvéleményének ismeretében írta elő kifejezetten az elsőfokú bíróságnak új ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését. Ennek indoka az volt, hogy **W. P.** összehasonlítás, elemzés vagy más szakértői módszer alkalmazása nélkül feltételezett 10 % mértékű csökkenést a felperesi ingatlanok értékében. Összehasonlítás, elemzés vagy más szakértői módszer alkalmazása nélkül ez a feltételezés nem tekinthető megalapozott szakértői véleménynek, de még csak szakértői becslésnek sem, hanem csupán spekulációnak. Emiatt **W. P.** szakvéleményére sem tényállás, sem érdemi döntés nem alapítható. A Fővárosi Ítéletábra új szakvélemény beszerzését előíró utasítására figyelemmel **W. P.** szakvéleménye a megismételt eljárásban teljes mértékben mellőzhető volt. **W. P.**rel szemben **B. Gy.** 3.000 összehasonlító adatot elemzett. A más területeken lévő, más átjátszóállomások környezetében lévő ingatlanokra vonatkozó forgalmi adatok összehasonlításának azért van jelentősége a perbeli ingatlanok vonatkozásában, mert ha máshol tendenciaszerűen kimutatható az átjátszóállomások létesítésével okozati összefüggésbe hozható csökkenés a környező ingatlanok értékében, akkor már alappal feltételezhető, hogy a felperesi ingatlanok értékében is csökkenést okoztak az alperesek által létesített átjátszóállomások. Miután **B. Gy.** az összehasonlító adatok elemzése útján nem tudott az átjátszóállomásokkal okozati összefüggésbe hozható csökkenést kimutatni a felperesi ingatlanok forgalmi értékében, megkísérelte az értékcsökkenés kimutatását a szubjektív tapasztalatain alapuló szakértői becsléssel is. Mivel **B. Gy.** az összehasonlító adatok

értékelésén kívül szakértői becslést is alkalmazott szakvéleményének kialakításához, módszere megfelel a Kúria 2014/13. Polgári elvi döntésében megfogalmazott követelményeknek is. Az ítéletábra itt utal arra, hogy **B. Gy.** ugyanúgy írta le az átjátszóállomások láthatóságát a felperesi ingatlanokról, mint **W. P.**. A két szakvélemény egyezően állapította meg azt is, hogy az átjátszóállomások nem okoztak panorámavesztést a felperesi ingatlanok vonatkozásában, amelyre a felperesek, mint szükségtelen zavarásra nem is hivatkoztak.

T. F. szakértő a felperesek megbízásából készített szakvéleményt, ezért szakvéleményének csak a felperesek személyes előadásával megegyező bizonyító erőt lehetett tulajdonítani. **T. F.** szakvéleménye nem tartalmaz olyan szakértői érvet, amely alkalmas lenne arra, hogy megcáfolja **B. Gy.** szakvéleményét vagy megállapításainak helyességét.

A felperesek a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján őket terhelő kötelezettség ellenére nem tudták eredményesen bizonyítani, hogy az alperesek átjátszóállomásainak létesítésével okozati összefüggésben csökkent az ingatlanjaik forgalmi értéke. A bizonyítás eredménytelenségét a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján a perben a felperesek terhére kellett értékelni. Amennyiben a felperesek a szükségtelen zavarás tényét bizonyították volna, akkor az okozati összefüggés és a kár hiánya zárna ki az alperesek kártérítési felelősségének megállapítását.

Szükségtelen zavarás és károkozás nélkül fel sem merülhet, hogy az alpereseknek máshol kellett volna elhelyezniük az átjátszóállomásokat. Az állomások máshol való elhelyezésének lehetőségét csak akkor kellene vizsgálni, ha az állomások szükségtelenül zavarják a felpereseket és ezzel kárt okoznának nekik. Ebben az esetben az állomások máshol való elhelyezhetőségének az alperesek magatartásának felróhatósága szempontjából lenne jelentősége. Alaptalanul kifogásolták a felperesek, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, hogy a ... hegy teljes területe természetvédelmi terület-e. A szakértői véleményből egyértelmű, hogy csak a természetvédelmi területen történő elhelyezés lett volna megfelelő, és az építési hatóság második válasza vonatkozik a természetvédelmi területen történő megépíthetőségre. Az építési hatóság bíróság megkeresésére adott második válasza és **K. G.** hírközlési szakértő szakvéleménye alapján az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az átjátszóállomások máshol csak lakóövezetben, az antennák szétválasztásával lettek volna telepíthetők. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra is, hogy az állomások másik, szintén lakóövezetbe történő telepítése más személyeknek okoznának ugyanolyan érdeksérelmet, mint jelenlegi helyükön a felpereseknek. Ha az átjátszóállomások szükségtelenül zavarják a felpereseket, és ezzel kárt okoznának nekik, a felperesek akkor sem hivatkozhatnak eredményesen arra, hogy az alpereseknek másik, lakóövezetbe tartozó helyen kellett volna létesíteniük az állomásokat, mert az alperesektől az adott helyzetben általában nem várható el, hogy a felperesek helyett másoknak okozzanak kárt, ezért az alpereseknek nem felróható, hogy az állomásokat a jelenlegi helyükre telepítették.

A szakvélemények adatainak és a szakértők nyilatkozatainak egybevetése és értelmezése alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy az alperesek betartották a jogszabályban előírt „védőtávolságot”, ezért az alperesek felelőssége a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján sem állapítható meg. A felperesek ugyanis **K. G.** szakvéleményének 15. oldal 2. bekezdését rosszul értelmezik, annak helyes értelmezése, a szakvélemény egészének értékelése mellett, az, hogy az alperesek vélhetően betartották a „védőtávolságot”. A 63/2004. (VII. 26) EszCsM rendelet az egészségügyi határértékre ad előírást, ennek alapján készült a szakértői véleményben szereplő grafikon. Ennek alapján a szakértő azt is megállapítja, hogy a bázisállomás kis területre sugároz, alacsony teljesítmény mellett, ezért a védelmi távolság néhány méter, míg a legközelebbi felperesi ingatlan több, mint 20 méterre van a bázisállomástól.

A kifejtettakra figyelemmel az alperesek felelőssége sem a Ptk. 100. §-a, sem önállóan a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján nem állapítható meg, ezért a felperesek keresetét elutasító elsőfokú ítélet érdemben megalapozott.

A Pp. 82. § (1) bekezdése értelmében csak a Pp. 51. § a) pontjában körülírt egységes pertársak kötelezhetők a perköltség egyetemleges megfizetésére. A felperesek fellebbezése alapos annyiban, hogy a felperesek nem alkottak a Pp. 51. § a) pontja szerinti egységes pertársaságot, ezért nem voltak egyetemlegesen kötelezhetők a perköltség megfizetésére, hanem a Pp. 82. § (2) bekezdése alapján perbeli érdekeltységük arányában kötelesek megfizetni az alperesek perben felmerült költségeit.

Az elsőfokú bíróság a pertárgyérték 5%-ában határozta meg az alpereseket képviselő ügyvédek munkadíját. A pertárgyérték azonban mindkét alperes vonatkozásában meghaladta a 10.000.000 forintot, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján azonban a 10.000.000 forint feletti rész 3%-a ítéltető meg perköltségként. Emiatt az ítéltő tábla csökkentette a felpereseket terhelő elsőfokú perköltség összegét az I. rendű alperes esetén. A II. rendű alperesnek járó perköltség csökkentésére számítási hiba miatt nem volt mód (215.440 forint előlegezett költség a perköltség összegéből kimaradt.)

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltő tábla az elsőfokú bíróság ítéltét a per főtárgya tekintetében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helyben hagyta, a perköltség viselésére vonatkozó ítélti rendelkezést pedig a rendelkező rész szerint megváltoztatta.

A Fővárosi Ítéltő tábla az eredménytelenül fellebbező felpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése és 82. § (2) bekezdése alapján kötelezte másodfokú perköltség megfizetésére.

Budapest, 2017. november 30.

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

dr. Lente Sándor s. k.
s. k.
előadó bíró

dr. Csóka István
bíró