

A Fővárosi Ítéltábla a Strasser Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Strasser Tibor ügyvéd) által képviselt felperes neve **(felperes címe)** felperesnek - a Papp Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Papp Lajos ügyvéd) által képviselt **Herceghalom Község Önkormányzata (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.)** alperes ellen kártérítés iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. április 19. napján meghozott 21.P.20.324/2014/85. számú ítélete ellen a felperes részéről 87. és 90. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal a kiegészítéssel, hogy a le nem rótt 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket a felperes költségmentessége folytán szintén az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 127.000 (százhuszonhétezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében kártérítés címén 121.027.500 forint elmaradt haszon és járulécai, valamint 46.594.000 forint és 113.470 euró költség megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Előadta, hogy jogelődje, a **B. I. Kft.** 2008. évben megvásárolta a H. ... hrsz. alatti ingatlant, hogy azon befektetési céllal lakásokból és üzlethelyiségekből álló épületet építsen. Az alperesi önkormányzattal történt egyeztetések alapján készítette el a terveket, azonban az alperes a 11/2008. (VIII. 10.) számú rendeletével akként módosította a 16/2004. (XII. 27.) számú rendeletbe foglalt Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ), hogy az épületben elhelyezhető lakások számát korlátozta. Ezt követően az alperes a 24/2008. (XII. 25.) számú rendeletében a perbeli telekre változtatási tilalmat rendelt el, majd a 15/2010. (XI. 25.) szám alatt újabb rendeletet hozott a beruházás megakadályozása érdekében. Az alperes jogellenes rendeletalkotása miatt a felperesi jogelőd építési engedély iránti kérelmét elutasították, ezáltal a tervezett beruházás nem valósulhatott meg. A felperes kereseti kérelme másodlagos jogcímeeként a Ptk. 6. §-ára hivatkozott.

Az alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását. Vitatta a felperes által érvényesített követelés engedményezésének jogszerűségét. Hivatkozott arra, hogy a jogalkotással való károkozás lehetőségét a magyar jog nem ismeri. A felperesi jogelőd által megszerzett ingatlannak a rendeletalkotással összefüggő értékcsökkenése tárgyában pedig közigazgatási per indult, amely alapján a felperes 35.245.339 forint kártalanításhoz jutott.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest az alperes perköltségének viselésére. Indokolásában megállapította, hogy a felperesnek a Ptk. 6. §-ára alapított biztatási kár, illetve a Ptk. 339. §-a szerinti jogalkotással okozott kár megtérítése iránti igényei egymáshoz képest vagylagos viszonyban állnak. Az elsőfokú bíróság ezt követően a felperes aktív és passzív perbeli legitimációját vizsgálta. Megállapította, hogy a felperes a perbeli követelés engedményese, az erre vonatkozó diszpozitív szabályozásból következően az engedményezés ingyenesen is történhet, az tehát nem teszi jogszerűtlenné az engedményezést. Alaptalannak ítélte az alperes permegszüntetés iránti kérelmét is azzal, hogy a perbeli legitimáció tárgyában a bíróságnak érdemben, tehát ítélettel kell határoznia. Az elsőfokú bíróság a felperesnek a jogalkotással okozott kár megtérítése iránti igényét illetően megállapította, hogy az alperes rendeletei az 1987. évi XI. törvény (a továbbiakban: Jat.) 1. § (1) bekezdés f) pontja alapján jogszabálynak minősülnek. A jogszabály alkotmányellenességének utólagos vizsgálata az Alkotmánybíróságról szóló 1989. évi XXXII. törvény 1. § b) pontja alapján az Alkotmánybíróság hatáskörébe tartozik. Amennyiben tehát a felperes, illetve jogelődjei a jogalkotási folyamat hibájára kívántak hivatkozni, úgy a megfelelő jogvédelmi eszköz számukra az utólagos alkotmányos normakontroll intézménye lett volna. Az elsőfokú bíróság jelentőséget tulajdonított annak, hogy a HÉSZ módosításakor az alperes betartotta-e a Jat. mellett az 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) speciális szabályként érvényesülő rendelkezéseit, azaz hogy az egyes hatóságok részére a módosítási tervezeteket megküldték-e, illetve a szükséges egyeztetéseket lefolytatták-e. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a 2008. januári és áprilisi tervezeteket a szakhatóságok részére megküldték. A felperes által sérelmezett 2008. júniusi tervezetet a főépítész részére megküldték, aki a szövegben változtatásokat is javasolt. A HÉSZ módosítási tervezetek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperes a folyamatos szakmai egyeztetést elvégezte, a főépítési javaslatok szerinti módosításokat átvezette, a módosításokat a főépítész leellenőrizte. Az elsőfokú bíróság ehhez képest kifejtette azt is, hogy az állandó bírói gyakorlat értelmében a jogalkotó a jogszabályok megalkotásával, illetve a jogalkotás elmulasztásával okozott károk tekintetében immunitást élvez a polgári jogi felelősség alól. A jogalkotásra és a hozzá kapcsolódó felelősségre tehát a magánjogi kárfelelősségi szabályok nem alkalmazhatóak, arra kizárólag a közjog szabályai vonatkoznak. A közjogi-alkotmányjogi felelősség nem vizsgálható és nem bírálható el a polgári jogviszonyok között. A polgári jogban nincs a jogalkotással okozott károkért való felelősséget megállapító norma, amelyből az is következik, hogy a felperes nem rendelkezik anyagi jogi legitimációval, hiszen a polgári jog körébe tartozó anyagi jogvitának jogosulti pozícióját nem foglalhatja el. A jogalkotással előidézett károk tekintetében az Étv. 30. §-a ugyan kivételt teremt az állami immunitás alól, de az csak nagyon szűk és speciális körben érvényesül. Nem helytálló az a felperesi érvelés sem, miszerint kifejezetten a felperesi jogelőd tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan alkotott volna rendeletet az alperes, ugyanis a rendelet tíz különböző ingatlant is nevesít, amelyeket a változási tilalom érint. Az Étv. 30. § (5) bekezdése pedig kifejezetten kizárja a kártalanítás köréből a változtatási tilalom esetét. A Ptk. 6. §-ára alapított kérelemmel összefüggésben az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás adatai alapján arra következtetett, hogy az alperesi törvényes képviselő vethette fel azt a tervváltoztatást, amely szerint kevesebb szolgáltatói egység legyen a felperesi jogelőd által tervezett épületben. E körülménynek azonban az utaló magatartás esetében nincs relevanciája, mivel a felperes arra hivatkozott, hogy az alperesi törvényes képviselő ígérete szerint a projekt meg fog valósulni. Az építési projekt azonban időközben megváltozott. A felperes mint építési beruházásokkal foglalkozó cég vezetője tudatában volt annak, hogy nem a polgármester jogosult dönteni a HÉSZ módosításáról, hanem arról a képviselő-testület határoz. Azt a felperes csak állította, de a tanúk vallomása nem támasztotta alá kétséget kizáró módon, hogy az alperesi törvényes képviselő olyan nyilatkozatot tett volna, amely szerint a 35 lakásos beruházás változat ténylegesen meg fog valósulni. A tárgyalások idején ugyanis a felperes még nem rendelkezett erre vonatkozó engedélyezési tervvel. A későbbi változtatási tilalom pedig nem a felperesi beruházás megghiúsítása

érdekében született meg, mivel azt 10 különböző ingatlanra vonatkozóan rendelték el. A lakóegységek számának korlátozása vonatkozásában az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás adatai alapján kifejtette, hogy nem lehet megalapozott következtetést vonni arra nézve, hogy az alperes törvényes képviselőjének aktív szerepe lett volna e korlátozások felvetése vagy javaslata tekintetében. Önmagában az a körülmény, hogy a HÉSZ-módosításokat a polgármester terjesztette a képviselő-testület elé, nem támasztja alá azt a felperesi vélekedést, hogy a korlátozás ötlete az alperes törvényes képviselőjétől származott volna. A szennyvíz befogadásáról szóló nyilatkozatot pedig a szennyvíz kezelője vonta vissza, azt pedig a felperes nem tudta kétséget kizáróan bizonyítani, hogy az alperesi képviselő a nyilatkozat visszavonásában közrehatott volna. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy az alperes részéről nem valósult meg a biztató magatartás, a felperes részéről pedig e magatartás iránti jóhiszeműség. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság az utaló magatartás törvényi tényállásának hiányában a felperesi keresetet e jogcím körében is elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatalát, míg másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a tekintélyes mennyiségű iratanyag ellenére mégsem megfelelően tárta fel, illetve a bizonyítékok alapján több esetben teljesen téves következtetést vont le, és mind az elsődleges, mind a másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban téves jogi következtetésekre jutott. Az elsőfokú bíróság tévesen rögzítette az ítéleti tényállásban, hogy a felperesi jogelőd eredeti terve egy 35 lakásból, pizzériából és üzlethelyiségből álló felépítmény létesítése lett volna. Az eredeti terv egy összesen 18 db lakást, valamint üzleteket és irodákat tartalmazó épület létrehozására irányult, ahol a lakófunkció 40%-os, míg a szolgáltató funkció 60%-os arányú lett volna. A 35 lakásos változat kifejezetten az alperesi polgármester kérésére, a vele történt egyeztetést követően került kialakításra. A felperesi jogelőd eredeti tervei tehát az akkoriban hatályos HÉSZ-nek maradéktalanul eleget tettek. Az alperesi polgármester a 10 lakásra vonatkozó korlátozás elrendelését követően olyan tájékoztatást adott, hogy ez a módosítás az utolsó pillanatban került be a HÉSZ-módosításról szóló rendeletbe, az ezzel kapcsolatos dokumentációt és jegyzőkönyveket azonban sem a polgármester, sem az alperes nem adta ki a felperes részére. Az elsőfokú bíróság okiratellenesen állapította meg, hogy az alperes betartotta volna a jogszabályalkotás során az irányadó rendelkezéseket, mert a perbeli ingatlannal kapcsolatban az Étv. rendelkezései közül szinte semmi nem valósult meg. A rendelkezésre álló adatokból kitűnik, hogy a polgármesternek semmiképpen nem volt ideje arra, hogy a végleges szavazásig a jogszabályoknak megfelelően járjon el. Ennek megfelelően nem tartott egyeztetéseket az érintettekkel, különösen nem a felperesi jogelőddel. Az alperes nem igazolta az elsőfokú eljárás során, hogy a dokumentációt hiánytalanul megküldte volna a közigazgatási hivatal részére. A jogalkotás szándéka kifejezetten az volt, hogy a területre ne épülhessen az eredeti HÉSZ-nek megfelelő méretű épület. Az adott HÉSZ-módosítás egyetlen és kizárólagos tárgya a felperesi jogelőd ingatlana volt, mivel a módosítás csak ezt az ingatlant érintette. Éppen ezért elfogadhatatlan az elsőfokú bíróság e körben tett azon megállapítása, hogy mivel további ingatlanokat is említ a HÉSZ módosítás, ezért az nemcsak a perbeli ingatlanra vonatkozott volna, mivel az adott területrészen érdemben kizárólag ezt az ingatlant érintették hátrányosan ezek a módosítások. Az elsőfokú bíróság a változtatási tilalommal összefüggésben is nyilvánvalóan okiratellenes megállapításokat tett. A változtatási tilalom szintén csak a felperesi jogelőd ingatlanát érinti, a többi a módosításban szereplő ingatlan a telket körülvevő közutakat jelöli.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 6. §-ára alapított kereseti kérelem elbírálása során is tévesen, illetve iratellenesen rögzítette a tényállást. Az alperes képviseletében eljáró polgármester az első

megbeszélésen a terület megvásárlását megelőzően kifejezetten támogatólag lépett fel a tervezett beruházással kapcsolatban, csupán annyi változtatást kért, hogy nagyobb számban létesüljön lakás és kisebb arányban szolgáltató egység. Ezt követően 2008 áprilisában rendelkezésre bocsátotta az új HÉSZ tervezetét, majd ezután került sor a felperesi jogelőd részéről a telek megvásárlására abban a tudatban, hogy azon az eredeti elképzelés szerinti és az alperesi polgármester által kért módosításoknak is megfelelő felépítmény létesíthető. Ilyen körülmények között kijelenthető, hogy az alperesi polgármester magatartása költekezésre sarkallta a felperesi jogelődöt. Az elsőfokú bíróság megalapozatlanul hiányolta, hogy az előzetes tárgyalásokon a felperesi jogelőd nem rendelkezett engedélyezési tervvel, hiszen annak elkészítésére csak közvetlenül az építkezés megkezdése előtt kerül sor. A felperesi jogelőd több önkormányzatnál készített hasonló jellegű beruházást, azonban egyiknél sem fordult elő, hogy az előzetes egyeztetések során az önkormányzat képviselőjében eljáró személy hamis tájékoztatást adjon a megvalósíthatóság tekintetében. A változtatási tilalommal összefüggésben a felperes kiemelte, hogy a jelenlegi polgármester, a gazdasági bizottság korábbi elnöke is elismerte tanúvallomásaiban, hogy a tilalom elrendelésére kimondottan abból a célból került sor, hogy a felperesi jogelőddel kialakult jogvitában az alperes jobb alkupozíciót szerezzen. Az alperes akkor járt volna el helyesen, ha az előzetes eljárás során a felperest őszintén tájékoztatja arról, hogy az adott területen minden nagyobb beruházást meg fog akadályozni. Ehhez képest hónapokon át félrevezető tájékoztatást adott, majd rosszindulatú, értelmetlen, jogszabályellenes eljárást folytatott le.

Az elsőfokú bíróság a jogkérdés eldöntése során arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes jogalkotói tevékenysége immunitást élvez a polgári jogi kárfelelősség alól. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a nyilvánvaló körülményt, hogy az alperes még a bíróság által történt megkeresések eredményeként sem produkálta saját jogalkotási folyamatának utólagos felülvizsgálatához szükséges iratokat, így tehát az a felvetés, hogy a felperes miért nem fordult az Alkotmánybírósághoz, teljes mértékben okszerűtlen. Ehhez képest az elsőfokú bíróság vizsgálta azt, hogy az alperes mennyiben tett eleget a rendeletalkotás során jogszabályi kötelezettségeinek és a felperes által felhívott nyilvánvaló jogszabálysértések ellenére arra a következtetésre jutott, hogy a szükséges egyeztetéseket az alperes elvégezte. Az elsőfokú bíróság által felhívott jogszabályok azonban nem zárják ki a jogellenes jogszabályalkotásból fakadó kártérítési igény alaposságát és a Ptk. 339. §-ának alkalmazását. Önmagában az a tény, hogy a felperes károsodásához az alperes jogszabály-alkotási tevékenysége vezet, nem eredményezheti a deliktuális felelősség hiányát. Ha igaz lenne, amit az elsőfokú bíróság ebben a körben kifejtett, akkor még az Étv. alapján való vizsgálódásnak sem lett volna helye, ahogyan nem lett volna szükséges elemezni, hogy az alperes a jogalkotási folyamat során betartotta-e a rá vonatkozó jogszabályokat. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor éveken át folytatott bizonyítási eljárást arra nézve, hogy a jogalkotási folyamat szabályszerűségét igazoló vagy azt cáfoló bizonyítékokat beszerezze.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását annak helyes indokai alapján.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben bírálta felül, mert annak fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

Az ítéltábla a felperesi fellebbezés alapján mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy indokolt-e az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése a Pp. 252. §-a alapján. Az elsőfokú eljárásban azonban nem történt olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely az elsőfokú eljárás megismétlését tenné indokolttá, és olyan bizonyítási indítvány sincs előterjesztve, amely miatt a bizonyítási eljárás kiegészítése vagy megismétlése szükséges lenne. Az a körülmény, hogy a bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat a fél álláspontjától eltérően értékeli, nem alapos indok az elsőfokú eljárás megismétlésére.

A felperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítélet tábla az elsőfokú ítélet 4. oldal 6. bekezdését illetően annyiban pontosítja, hogy a felperesi jogelőd építési engedély iránti kérelme elutasításának elsőfokú indoka a szennyvízelvezetés megoldatlansága és a módosított HÉSZ szerinti lakásszám túllépése volt, amely döntést a másodfokú határozat már csak az utóbbi indok, azaz a lakásszám túllépése alapján hagyott helyben. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben a Pest Megyei Bíróság a 2011. április 11. napján kelt 8.K.27.916/2009/24. ítéletével a felperesi jogelőd keresetét elutasította.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság döntésével egyetértett, annak jogi indokait azonban csak részben osztotta, azokat az alábbiak szerint pontosítja, illetve egészíti ki.

Az elsőfokú bíróság által rögzítettekhez képest a felperes részéről nem történt olyan tartalmú keresetmódosítás, hogy az elmaradt haszon helyett a költségeit kérte volna megtéríteni. A felperes 2015. április 2. napján érkezett beadványában részletezett költségekre nézve a 2017. március 9. napján tartott tárgyaláson tett nyilatkozata alapján kiterjesztette a keresetét, tehát kártérítés címén elmaradt haszon és költségek iránti keresethalmazatot tartott fenn. Mindennek azonban a kereset érdemi elbírálása szempontjából azért nincs jelentősége, mert a keresetet jogalap hiányában kellett elutasítani.

A felperes kárszámítása önmagában ellentmondásos, mivel az elmaradt haszon iránti igényét akként határozta meg, hogy a lakások és üzlethelyiségek értékesítéséből tervezett bevételből levonta az épület bekerülési költségeit. Ehhez képest ugyanakkor érvényesíteni kívánta a tervezett beruházással kapcsolatban felmerült költségeit, amely az elmaradt haszon iránti igény mellett nyilvánvalóan alaptalan, mert e költségek nélkül az állított haszon nem lehetett volna elérhető. Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a perbeli ingatlan megvásárlásával felmerült vételár és vagyonszerzési illeték semmi esetre sem tekinthető felesleges kiadásnak, hiszen ezek fejében a felperesi jogelőd tulajdont szerzett.

Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az 5.Pf.21.536/2014/4/II. számú, az elsőfokú bíróság részítéletét hatályon kívül helyező végzésében írtakat, mert az építési engedélyezési eljárás és a közigazgatási per anyagát beszerezte ugyan, de ezekből nem helytálló jogi következtetéseket vont le. Az elsőfokú bíróságnak észlelnie kellett volna, hogy a felperesi jogelőd az építési engedély iránti kérelmet 2008. augusztus 29. napján nyújtotta be, ehhez képest a HÉSZ módosításáról szóló 11/2008. (VIII. 10.) számú önkormányzati rendeletet már korábban, 2008. augusztus 10. napján elfogadták, így a jogalkotással történő károkozás fel sem merülhet, hiszen a felperes kérelmét az Étv. 38. §-a alapján a benyújtás időpontjában hatályos szabályok alapján kellett elbírálni. Ebből az is következik, hogy a 2008 decemberében elrendelt HÉSZ módosításoknak a felperesi jogelőd építési engedély iránti kérelmének elbírálása körében nincs jelentősége. A változtatási tilalom önmagában egyébként sem alkalmas egy beruházás megghiúsítására, legfeljebb elodáztatja annak megvalósítását. A perbeli beruházás megghiúsulásának közvetlen oka, hogy a felperesi jogelőd építési engedély iránti kérelmét jogerősen elutasították az engedély benyújtása előtt hatályba lépett HÉSZ módosításra tekintettel. Ez a HÉSZ módosítás nem az építési engedélyezési eljárás alatt történt, ezért nem alapos a felperesi hivatkozás, hogy a módosításra az eljárás közben, a tervezett beruházás megakadályozása érdekében került volna sor, függetlenül attól, hogy az alperesi polgármester a kérelem beadását megelőzően milyen tájékoztatást adott. Az építési engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően a polgármesterrel folytatott megbeszélések ugyanis nem képezik az engedélyezési eljárás részét.

A kereseti tényállás alapján tehát nem merülhet fel jogalkotással okozott kár, mert a kifogásolt HÉSZ módosítás a kérelem benyújtását megelőzően hatályba lépett, az ezt követő HÉSZ módosítások pedig nem érintették a kérelem elbírálását. Ebből az következik, hogy a felperes állított kára nem lehet okozati összefüggésben a kifogásolt jogalkotással. Megjegyzi az ítéletábra, hogy a jogalkotással okozott kár megtérítése kapcsán a jogellenesség nem a polgári bíróság által tisztázandó jogkérdés, hanem olyan ténykérdés, amelyet a fél az Alkotmánybíróság vagy a Kúria ilyen tartalmú határozatával igazolhat. A felperes tehát alappal csak akkor hivatkozhat a jogalkotás jogellenességére, ha a jogszabály alkotmány- vagy alaptörvény-ellenességének tényét az Alkotmánybíróság vagy - önkormányzati rendelet esetében - a Kúria megállapította. A polgári bíróság ugyanis nem veheti át sem az Alkotmánybíróság, sem a Kúria hatáskörét. Mindebből következően az ítéletábra a HÉSZ módosításokra vonatkozó jogalkotási eljárás törvényességére vonatkozó indokolást az elsőfokú bíróság ítéletből mellőzi.

Az elsőfokú bíróság annak sem tulajdonított jelentőséget, hogy a HÉSZ 2008. augusztus 10-i, a lakásszámra és 2010. november 25-i, az változtatási tilalomra vonatkozó módosításai miatt a felperes jogelődje, a HHB. I. Kft. 2011. október 21. napján Étv. 30. §-a szerinti kártalanítási eljárást kezdeményezett, amelyben a felperes mint engedményes a Budakörnyéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság által hozott 3.K.27.270/2013/74. számú ítélet alapján a két HÉSZ módosításra tekintettel korlátozási kártalanítást kapott. A HÉSZ módosításokkal összefüggő, az ingatlanban bekövetkezett forgalmi érték csökkenést tehát a bíróság kártalanítás jogcímén jogerősen rendezte. Az ítéletábra hangsúlyozza, hogy kártalanítás jogszerűen okozott károkért jár. Ha a felperes jogelődje kártalanítás iránti igényt érvényesített, és annak alapján kártalanításban részesült, akkor ebből következően a felperes jogelődjének szükségképpen el kellett fogadnia, hogy az eredeti beruházás megvalósítását kizáró, megváltozott építési szabályokat az alperes jogszerűen alkotta meg. Az egymást követő eljárásokban az eltérő ténybeli alapon történő jogérvényesítés a Ptk. 2. § (2) bekezdése szerinti rendeltetésszerű joggyakorlás elvét sérti, mert a felperes korábbi magatartása ellentétben áll a későbbivel. Ha a felperes (illetve jogelődje) elfogadja a kártalanítást és ezzel az alperesi jogalkotás jogszerűségét, akkor egy utóbb indított kártérítési perben nem hivatkozhat arra, hogy ez a jogalkotás jogellenes volt.

A kártalanítás tárgyában született jogerős közigazgatási bírósági ítéletből az is kitűnik, hogy a felperes az értékcsökkenés mértékét abban a perben is a projektszemléletű módszerrel kérte meghatározni kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 9. § (3) bekezdés b) pontjára hivatkozással, ennek a közigazgatási bíróság azonban nem adott helyt. A felperes jelen perben ugyanezt a kárszámítási módot kívánta érvényesíteni az elmaradt haszon körében, tehát mindkét eljárásban azonos jogot érvényesített, azonban a felek azonossága ellenére a közigazgatási bíróság ítéletének a Pp. 229. § (1) bekezdése szerinti joghatása alapján mégsem áll fenn, mert a követelés ténybeli alapja a két eljárásban eltérő: míg a közigazgatási perben a felperes az ingatlan használati értékét csökkentő rendeletmódosításra hivatkozva kért kártalanítást, addig a jelen perben előterjesztett kártérítési igény ténybeli alapja az, hogy az alperes jogellenes jogalkotással hiúsította meg a felperesi jogelőd által tervezett beruházást.

A felperesnek a Ptk. 6. §-ára irányuló hivatkozásával összefüggésben az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, hogy a biztatási kárért való helytállási kötelezettség a Ptk. rendszerében szubszidiárius tényállás. A felperes ebben a körben azt adta elő, hogy az alperesi polgármester a tervezett beruházással kapcsolatban félrevezető tájékoztatást adott. A rendelkezésre álló adatok alapján helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperesi polgármester részéről ilyen félrevezető szándékot megállapítani nem lehetett. A felperesi jogelődnek mint professzionális beruházó társaságnak tudnia kellett, hogy a HÉSZ kilátásba helyezett módosítása a polgármester

előzetes tájékoztatásától függetlenül kockázattal jár, mert a módosítás eredménye nem a polgármester döntésén múlik. A felperes saját döntése volt, hogy az építési engedély iránti kérelem benyújtásával megvárta a készülő módosítást, és a kérelmet nem korábbi HÉSZ hatálya alatt nyújtotta be. A fél üzleti kockázat körébe tartozó saját döntéseinek következményei akkor sem háríthatók másra, ha annak biztatása a döntés meghozatalában közrehatott.

Olyan tudatos félrevezetés ténye, hogy az alperesi polgármester a lakásszám jövőbeli korlátozásának tudatában erről szándékosan nem tájékoztatta volna a felperest, szintén nem állapítható meg. Az ilyen tényállás egyébként is a Ptk. 4. § (1) bekezdése szerinti általános együttműködési kötelezettség megsértésén alapuló deliktuális kárfelelősség esetkörébe tartozna.

Az ítéletábra egyebekben megjegyzi, hogy a korábbi kártalanítás ténye ezen a ténybeli alapon előterjesztett károk megtérítését is kizárja.

A kifejtettre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta. Észlelte az ítéletábra ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a korábbi részítélet hatályon kívül helyezése kapcsán le nem rótt fellebbezési illetékéről, amelyet a felperes költségmentességi joga folytán a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam visel.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel köteles az alperesnél felmerült másodfokú perköltség megfizetésére, amelynek összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján, a ténylegesen elvégzett munka mennyiségére figyelemmel állapította meg. A megismételt fellebbezési eljárás az Itv. 51. § (1) bekezdése alapján illetékmentes.

Budapest, 2018. március 20.

Dr. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

. Benedek Szabolcs s.k.. Matosek Edina s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: