

Fővárosi Ítéltábla
9.Pf.20.211/2017/3/II.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Lotz Attila ügyvéd (**felperesi jogi képviselő címe**) által képviselt **I.rendű felperes neve (I. rendű felperes címe)** I. rendű és **II.rendű felperes neve (II. rendű felperes címe)** II. rendű felpereseknek - a Biczai és Turi Ügyvédi Iroda (**alperesi jogi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Biczai Tamás ügyvéd) által képviselt **Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatala** (1033 Budapest, Fő tér 3.) alperes ellen **közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése** iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2016. március 31. napján meghozott és a 2016. november 7. napján kelt 5.P.22.942/2015/25. számú végzéssel kijavított 5.P.22.942/2015/21. számú ítélete ellen az alperes 22. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatja, a keresetet teljes egészében elutasítja, és az I., II. rendű felperes egyetemleges perköltség fizetési kötelezettségét 700.000 (hétszázezer) forintra felemeli.

Kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 100.000 (százezer) forint + áfa másodfokú perköltséget és az államnak külön felhívásra 1.120.000 (egymillió-százhuszezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek pontosított keresetükben vagyoni értékű szolgalmi jogaik gyakorlásának akadályoztatottsága miatt 81.900.000 forintos kárukból 66.386.000 forint összeget érvényesítettek. A tőke után 2000. január 1-jétől kérték a késedelmi kamatokat. Az uralkodó telek alperes mulasztása miatt bekövetkezett értékcsökkenését 12.000.000 forintban határozták meg, ennek 2016. január 1-jétől kérték a késedelmi kamatait, továbbá 3.000.000 forint nem vagyoni kártérítést igényeltek ennek 2000. november 24-étől számított kamataival és a perköltségekkel együtt. Keresetük jogcíme közigazgatási jogkörben okozott kár volt.

Arra hivatkoztak, hogy a tulajdonukat képező ingatlannal szomszédos telekre szóló építési engedély kiadása időpontjában hatályban volt építésügről szóló 1964. évi III. törvény (Ét.) 29. §-ának (1) bekezdése ellenére az alperes úgy adott építési engedélyt, hogy nem győződött meg arról, hogy az építmény megépítése, illetőleg fenntartása a szomszédos ingatlan használatát számba vehetően korlátozza-e, és a határozatot velük írásban nem is közölték. A beépítés folytán a tulajdonukat képező ingatlan megközelíthetősége megszűnt, noha korábban egy 3 méter széles szolgalmi út használatára voltak jogosultak, melyen keresztül gépjárművel is meg lehetett közelíteni az ingatlant.

Az alperes a felperesek keresetének elutasítását kérte, azt sem jogalapjában, sem összecszerülésében nem ismerte el.

Kifejtette, hogy a felperesek tulajdonát képező ingatlan nem építési telek, ehhez képest indifferens, hogy van-e szolgalmi joguk, vagy nincs. A felpereseket nem vagyoni kár nem érte, az ingatlan építési övezeti átsorolása pedig értéknövekedést idézett elő. Az átjárási szolgalmom biztosítása nem lehetetlenült el, mert a megépült lakóépületen keresztül a felperesek ingatlana megközelíthető. Egyébként az uralkodó telek soha nem volt hasznosítva, soha nem volt építési telek, és nem volt közművesítve.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. rendű felpereseknek egyetemlegesen 12.000.000 forintot és ennek 2016. január 1-jétől számított törvényes kamatait, továbbá fejenként 1.000.000 - 1.000.000 forint nem vagyoni kártérítést kamat nélkül. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. és II. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 600.000 forint perköltséget.

Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az építési engedély kiadásakor hatályos, az építési és a használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló 12/1986. (XII. 30.) ÉVM rendelet alapján a kérelmező építtetőnek kellett a határozatról értesítendő személyeket egy erre rendszeresített formanyomtatványon az alperessel mint építési hatósággal közölni. A 2000. március 23-án kelt használatbavételi engedélyre már az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet vonatkozott, erre figyelemmel megállapítható, hogy a használatbavételi engedély kézbesítése a felperesek részére jogszabálysértően nem történt meg. A hatályon kívül helyező másodfokú közigazgatási határozatokból az is megállapítható, hogy az alperes a megfelelő tényállást az építési ügyben nem állapította meg. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a kereset jogalapját a polgári törvénykönyvről szóló, korábban hatályos 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 349. és 339. §-ának (1) bekezdése alapján megalapozottnak találta.

Kifejtette ugyanakkor, hogy a felperesek szolgalmi joga változatlanul fennáll. Az építkezés a víz és csatorna átvezetés szolgalmi jogát nem érintette, egyedül az átjárás korábbi formáját szüntette meg, de magát az átjárást nem tette lehetetlenné, csak más módon megoldhatóvá. A felperesek nem bizonyították a perben, hogy a szolgalmi úton korábban gépkocsival is közlekedtek. Erre tekintettel a bíróság a felperesi keresetnek a vagyoni értékű szolgalmi jogok gyakorolhatóságának akadályoztatása miatt előterjesztett részét alaptalannak találta, azt elutasította.

A perben kirendelt szakértő véleménye alapján azonban megállapította, hogy a felperesek tulajdonát képező ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés 12.000.000 forint, melynek megfizetésére az alperes köteles a Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése értelmében. A felperesek nem vagyoni kárigénye körében kifejtette, hogy az alperes a kézbesítési kötelezettség elmulasztásával elvette a lehetőséget a felperesektől, hogy az építési ügyben érdemben részt vegyenek. Ez nem volt jogszerű, és a felpereseknek sérelmet okozott. Ennek kompenzálására a bíróság a nem vagyoni kártérítést kamat nélkül, fejenként 1.000.000 - 1.000.000 forint összegben ítélte meg mérlegelés alapján. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az ítélet elleni fellebbezésében az alperes elsődlegesen azt kérte, hogy a Fővárosi Ítéletábrla az elsőfokú ítéletet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése alapján változtassa meg, és a keresetet utasítsa el, a felpereseket pedig marasztalja a felmerült perköltségében. Másodlagosan a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását.

Sérelmezte, hogy bár a felperesek a pert Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatalával szemben indították, az ítéletben Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata került megnevezésre. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel kellő mélységben, így abból nem is vonhatott le helyes következtetéseket,

továbbá az elsőfokú eljárásban ismertté vált lényeges tényállási elemeket figyelmen kívül hagyott. Nem vizsgálta, hogy a felperesek tulajdonát képező ingatlan javára bejegyzett szolgalmi jog ténylegesen fennáll-e még, illetőleg a felperesek azt valójában gyakorolhatták-e. Nem állapítható meg, hogy miért ítélte meg úgy az elsőfokú bíróság, hogy a kialakuló új helyzet okán az értékcsökkenés kétségtelen, arra tekintettel, hogy a felperesi ingatlan nehezebben lett megközelíthető. Az alperes fellebbezésének kiegészítésében utalt arra, hogy a telek sem korábban, sem jelenleg nem minősül építési teleknek, és arra a gépjárművel való behajtás a szolgalmi jogot alapító határozat alapján sem volt biztosított. A Ptk. 170. §-ának (2) bekezdésére utalással előadta, hogy a szolgalmi jog fennállása is vitás. Az pedig a felperesek által előadott tényállásból sem derül ki, hogy a felperesek gyakorolták-e egyáltalán, és ha igen, akkor mikor és milyen terjedelemben a tárgybeli szolgalmi jogot. Az építkezés során polgári jogi eszközökkel felléphettek volna szolgalmi joguk megsértése ellen, ezt elmulasztották, ezért hivatkozott a Ptk. 340. §-ának (1) bekezdésére is. Kifogásolta, hogy a felperesek javára megítélt nem vagyoni kártérítés tekintetében az elsőfokú ítélet semmilyen konkrét indokolást nem tartalmaz a jogalap és összecszerűség tekintetében.

Fellebbezési ellenkérelmükben a felperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségükben marasztalását kérték.

A fellebbezés megalapozott.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperesek az elsőfokú ítéletnek a keresetüket a nem vagyoni káruk egy része, illetőleg szolgalmi jog korlátozása miatt elszenvedett káruk egésze tekintetében elutasító rendelkezése ellen nem nyújtottak be fellebbezést, ezért az ítélet e rendelkezései a Pp. 228. §-ának (4) bekezdése alapján fellebbezés hiányában jogerőre emelkedtek, melyeket a másodfokú felülbírálat nem érintett. A felülbírált körben a Fővárosi Ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítást a szükséges terjedelemben lefolytatta, ennek során az elsőfokú ítélet alperes által indítványozott hatályon kívül helyezését indokoltá tevő lényeges eljárási szabálysértést nem követett el, a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűen mérlegelte, és a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetésével azonban a másodfokú bíróság nem értett egyet.

Az elsőfokú ítélet szerint az alperes a felperesek nem vagyoni kárának, illetőleg a tulajdonukat képező ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenésnek a megtérítésére köteles kártérítés címén. Mindenekelőtt arra mutat rá a másodfokú bíróság, hogy a per jelenlegi I. rendű felperese a korábbi I. rendű felperes keresetében előadott igényeket érvényesítette jogutódként. Az elsőfokú bíróság az 5.P.22.074/2005/14. számú végzésével - vélhetően a Pp. 61. §-a alapján - megállapította a jogutódlás tényét. A végzés ellen a felek nem fellebbeztek, így az jogerőre emelkedett, és a továbbiakban a perben a jelenlegi I. rendű felperes járt el a II. rendű felperes pertársaként. Eljárásjogi szempontból tehát abból kell kiindulni, hogy a jelenlegi I. rendű felperes a perben fél, ez azonban - a jogerős jogutódlást megállapító végzés ellenére - nem jelenti azt, hogy igénye anyagi jogi szempontból is megalapozott. A jelenlegi I. rendű felperes ugyanis anyagi jogi értelemben nem generális jogutódja (örököse) a korábbi I. rendű felperesnek, hanem csupán az történt, hogy a 2005. június 3. napján kelt adásvételi szerződéssel megszerezte a perrel érintett ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét. A korábbi I. rendű felperes által érvényesített államigazgatási jogkörben okozott kárigény azonban nem a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonjog részjogosítványa, éppen ezért a tulajdonjog átruházásával ez az igény nem szállhatott át a jelenlegi I. rendű felperesre. Engedményezés hiányában tehát a jelenlegi I. rendű felperes a korábbi I. rendű felperes igényét nem érvényesítheti az alperessel szemben.

Saját igényként pedig azért nem érvényesítheti mindezeket a károkat a jelenlegi I. rendű felperes, mert a fentiek szerint csak a kifogásolt építkezés befejezését követően szerzett tulajdonjogot, azaz az alperes építéshatósági eljárásának idején nem volt tulajdonos, az alperes által lefolytatott eljárásában semmilyen módon nem volt érintett. Személyhez fűződő jogát tehát az alperes nem sérthette, tulajdonának értékcsökkenése folytán pedig kárt nem szenvedhetett, mivel az ingatlan illetőségét a szomszédos telken történt építkezést követően az előadása szerint már korlátozott szolgalmi jog gyakorlási lehetőséggel együtt szerezte meg. Az I. rendű felperes kereseti kérelme tehát pusztán ezen az alapon teljes egészében alaptalan az alperessel szemben.

A II. rendű felperes nem vagyoni kárigénye tekintetében arra mutat rá a másodfokú bíróság, hogy azt az alperes a II. rendű felperes saját előadása szerint is azzal okozta, hogy az építéshatósági eljárásban őt megillető jogorvoslati jogát csorbította. A tisztességes eljáráshoz - és annak részeként a jogorvoslathoz - való jog kétségtelenül valamennyi alapjogi dokumentumban és az Alaptörvényben, valamint az egyes eljárási törvényekben is deklarált alapvető jog. Célja azonban nem az ember mint társadalmi lény alapvető jogainak, hanem az állam mint a szuverenitás birtokosa által fenntartott és szervezett államigazgatási és igazságszolgáltatási rendszer keretében lebonyolított eljárások szabályszerűségének garantálása. A közjog által védett alapjogok tehát nem közvetlenül az ember személyiségéből fakadnak, nem az emberi individuum védelmét célozzák, ezért megsértésük személyiségi jogi sérelmet nem alapozhat meg. Ekként a jogorvoslathoz való jog sem a személyhez fűződő jogok része, éppen ezért megsértése esetén nem a Ptk. 84. §-ának (1) bekezdésében írt jogkövetkezmények, hanem az egyes eljárási törvényekben biztosított speciális jogkövetkezmények alkalmazandók. Az alperes tehát - magatartásának megfelelőségétől függetlenül - ez okból bizonyosan nem sérthette a II. rendű felperes személyhez fűződő jogait, így a II. rendű felperes által emiatt követelt nem vagyoni kártérítés alaptalan.

Az ingatlan értékvesztésével kapcsolatos igény tekintetében arra mutat rá a másodfokú bíróság, hogy egy ingatlan forgalmi értékcsökkenése akkor állapítható meg, ha az értékcsökkenés végérvényesen és visszafordíthatatlanul bekövetkezett. Azt a II. rendű felperes maga sem állította, hogy a szolgalmi joga megszűnt volna, és annak fennállását a becsatolt tulajdoni lap szemlék is igazolják. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 5. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartás mint közhiteles nyilvántartás az oda bejegyzett jogok fennállását teljes egészében és közhitelesen bizonyítja. Abból kellett tehát kiindulni, hogy a perbeli ingatlan mindenkori tulajdonosait megillető szolgalmi jog változatlanul fennáll. Helyesen mutatott rá az alperes fellebbezésének kiegészítésében arra, hogy a felperesek még csak tényelőadást sem tettek abban a tekintetben, hogy ezt a bejegyzett szolgalmi jogukat korábban hogyan, miként, milyen módon gyakorolták, és hogy ebben pontosan milyen változás következett be. A kereset kizárólag azon a tényelőadáson alapult, hogy a felperesek szolgalmi jog gyakorlását az gátolja, hogy az alperes az építéshatósági eljárás során nem a jogszabályoknak megfelelően járt el. Ez azonban valósága esetén is csak akkor eredményezné a jog gyakorlásának korlátozását, ha az fizikai értelemben is korlátozottá vált volna ezáltal. A joggyakorlás természetbeni módjának megváltozására vonatkozó tényelőadás hiányában az elsőfokú bíróság e körben bizonyítást sem tudott lefolytatni, és ebből következően tényállást sem tudott megállapítani. Mindebből azonban az elsőfokú bíróság által levont következtetéssel szemben az a következtetés vonható le, hogy a II. rendű felperes vagyonában beállott értékcsökkenésben megtestesülő kárának fennállása nem bizonyított. A kirendelt szakértő véleménye tényként fogadja el a szolgalmi jog gyakorlásának lehetetlenségét, és ezért kizárólag annak bizonyítására alkalmas, hogy amennyiben a gyakorlatban valóban fennáll a jog korlátozottsága, akkor ez milyen értékcsökkenést okoz.

Az általános kártérítési felelősség Ptk. 339. § (1) bekezdésének jelen perben is alkalmazandó fogalmi elemei közül tehát a kár fennállásának bizonyítottsága a jelen esetben hiányzik, amely a kártérítési kereset elutasítását vonja maga után. A Pp. 235. §-ában foglalt korlátozásokra tekintettel a másodfokú bíróság nem vizsgálhatta az alperes fellebbezés kiegészítésének a szolgalmi jog megszűnésével, illetőleg a károkozásban a felperesek közrehatásának kérdésével kapcsolatos részeit.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperesek keresetét teljes egészében elutasította.

A felperesek teljes egészében pervesztesek lettek, ezért szükséges volt módosítani a perköltség viselésre vonatkozó rendelkezéseket is. Az elsőfokú bíróság által alkalmazott mérlegelés szempontjait figyelembe véve, a teljes pervesztességre tekintettel a másodfokú bíróság a felperesek perköltség fizetési kötelezettségének további 100.000 forinttal való felemelésére látott lehetőséget. Az alperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a felperesek a másodfokú eljárásban is pervesztesnek minősülnek, így a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján perköltség fizetési kötelezettségük is van, melynek összegét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alapján az elsőfokú eljárásban megállapított perköltséghez igazodóan, és arra is figyelemmel állapította meg, hogy az alperesi képviselőt nyilatkozata szerint áfa fizetési kötelezettség terheli. Az alperest az Itv. 5. §-ának (1) bekezdés c) pontja alapján megillető teljes személyes illetékmentesség folytán le nem rótt és a fellebbezésben vitássá tett 14.000.000 forint értékre tekintettel 1.120.000 forint összegű fellebbezési illetéket az Itv. 74. §-ának (3) bekezdése és a költségmentességnek a bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján a pervesztes felperesek kötelesek külön felhívásra megfizetni az államnak.

Budapest, 2017. május 2.

Dr. Hóbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

Dr. Örkényi László s.k.
előadó bíró

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: