

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Vicze Csilla ügyvéd (7635 Pécs, Mikszáth Kálmán utca 21.) által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) I. rendű és **II.rendű felperes neve** (ugyanottani lakos) II. rendű felpereseknek - a Bodnár Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bodnár István ügyvéd 7624 Pécs, Hungária utca 47.) által képviselt **FL Kft. „f.a.”** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Baranya Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében a 14.P.20.652/2007/6. szám alatt meghozott ítélet ellen az alperes által 7. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesek egyenlő arányú közös tulajdonában áll a pécsi 00000 helyrajzi szám alatt felvett Pécs, X. u. 61/1. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű 556 négyzetméter területű ingatlan. Az ingatlan P B városrészében családi házas beépítésű területen található. Az észak-déli tájolású téglalap alakú telek déli oldalán helyezkedik el a lakóház. Az ingatlan kertje északi irányban, meredeken emelkedő, teraszos kialakítású, gyümölcsfákkal és szőlővel beültetett terület. A felperesek 80 évnél idősebbek, szinte állandó jelleggel otthon tartózkodnak, számukra a kikapcsolódást a udvaron, kertben való tartózkodás biztosítja. A kert korábban zárt volt, a szomszédos épületekből belátni nem lehetett.

A felperesek ingatlanával északi irányban szomszédos pécsi 00000/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 6953 négyzetméter nagyságú ingatlanon az alperes 2006-ban többszintes társasház jellegű épületet emelt, a közös határvonalhoz közel. Az

épület a felperesek ingatlanánál magasabban helyezkedik el, annak 31 ablaka néz a felperesek kertjére, udvarára.

A felperesek keresetükben az alperes építkezésével az ingatlanukban okozott forgalmi értékcsökkenésként személyenként 3.000.000 forint kártérítés megfizetésére kérték kötelezni az alperest. Állították, hogy a kertet nem tudják a korábbiaknak megfelelően zavartalanul használni, az ingatlanukra belátnak, jelentős zaj-szaghatás éri őket, a fényviszonyok megváltoztak és a korábbi panorámájuk elveszett.

Az elsőfokú eljárásban az alperes érdemi védekezést nem terjesztett elő, a tárgyalásokon nem jelent meg, annak ellenére, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási kötelezettségének terjedelméről, a bizonyítatlanság jogkövetkezményeiről, illetőleg a bizonyítási indítvány előterjesztésének elmulasztásából eredő eljárás következményeire az alperest kioktatta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperesek keresetének helyt adott és az alperest a felperesek részére személyenként 3.000.000 forint kártérítés és annak 2007. február 2-től járó kamatai, valamint 184.000 forint elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezte. A felperesek által csatolt ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a felperesek lakóházának forgalmi értéke 2007-ben az alperesi építkezés nélkül 30.000.000 forint lenne. Az ingatlanban 20 %-os forgalmi értékcsökkenés következett be az alperes építkezésének következtében, ami összesen 6.000.000 forint. A Ptk.100.§-a és Ptk.339.§-a alapján ezért az alperest a felperesek javára, tulajdoni hányaduk arányában, a forgalmi értékcsökkenésben mutatkozó kár megtérítésére kötelezte.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és a kereset elutasítása érdekében az alperes fellebbezett. Fellebbezésében felvetette az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének szükségességét, mert álláspontja szerint az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértéssel hozta meg ítéletét és az ítélet megalapozatlan is, mert az elsőfokú bíróság a szükséges bizonyítási eljárást nem folytatta le.

A felperesek a másodfokú eljárásban érdemi nyilatkozatot nem tettek.

Az alperes fellebbezésében felhívott eljárási szabálysértésekre tekintettel a másodfokú bíróságnak elsődlegesen azt kellett megvizsgálnia, hogy az elsőfokú bíróság ítélete érdemi felülbírálatra alkalmas-e avagy az elsőfokú bíróság valóban lényeges eljárási szabályok megsértésével hozta meg az ítéletét és ezért annak hatályon kívül helyezése szükséges.

A másodfokú bíróság nem talált olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését indokolná.

Az alperes mindenekelőtt arra hivatkozott, hogy ellene 2008. január 7. napjától felszámolási eljárás indult, ezért a 2008. január 16. napján megtartott tárgyaláson -

amelyen az elsőfokú bíróság az ítéletét meghozta - az alperes képviselőt a kijelölt felszámoló lett volna jogosult ellátni, aki a tárgyalásról nem értesült.

Az elsőfokú bíróság az alperes részére a keresetlevelet és a 2007. szeptember 26. napjára kitűzött tárgyalásra szóló idézést 2007. július 19. napján kézbesítette, s azt az alperes P.Gy. nevű meghatalmazottja vette át. Az alperes képviselőjében a tárgyaláson senki nem jelent meg. A tárgyalásról készült jegyzőkönyvet és az abban foglalt új tárgyalási határra szóló idézést a bíróság 2007. október 2. napján kézbesítette az alperes részére, amelyet ugyancsak P.Gy. meghatalmazott vett át. Az elsőfokú bíróság 2007. október 19. napján a felperes keresetpontosítást is megküldte az alperesnek, amely bírósági iratot ugyancsak P.Gy. meghatalmazott vett át.

Az alperes fellebbezésében előadottak és a fellebbezéshez csatolt cégkivonat tanúsága szerint az alperes 2008. január 7. napjától áll felszámolás alatt. Ebből az következik, hogy a tárgyalásra szóló idézés kézbesítésének időpontjában az alperes felszámolás alatt nem állt, így az alperes részére kézbesített idézés szabályszerű kézbesítésnek minősül. Ezt követően a képviselő személyében - az ügyvezető helyett a felszámoló biztos lett jogosult az alperes képviselőjére - beállt változás a kézbesítés szabályszerűségét nem érinti, az alperes ügyvezetőjének kötelezettsége lett volna a felszámoló értesítése a kitűzött tárgyalásról.

Az alperes fellebbezésében arra is hivatkozott, hogy a felszámolási eljárás megindítását megelőzően az ügyvezetők sem értesültek arról, hogy az alperessel szemben bírósági per van folyamatban.

Nem tudta értékelni a másodfokú bíróság ezt az alperesi előadást az alperes mulasztásának kimentéseként. Az alperes részére kézbesített tárgyalásokra szóló idézést, illetőleg keresetlevelet és keresetpontosítást ugyanaz a P.Gy. meghatalmazott vette át, aki az elsőfokú ítéletet is átvette az alperes nevében.

A Pp.99.§-ának (1) bekezdése értelmében a bírósági iratokat - ha a jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik - postai szolgáltató útján kell kézbesíteni. A kézbesítés a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó külön szabályok szerint történik.

A postai szolgáltatások ellátásáról szóló 79/2004. (IV.19.) Kormányrendelet 16. §-ának (1) bekezdése szerint a postai szolgáltató a könyvelt küldeményt a címzettnek, illetve az egyéb jogosult átvevőnek személyes átadással kézbesíti. A (2) bekezdés szerint a címzetten kívül egyéb jogosult átvevőnek tekintendő a meghatalmazott.

Az alperes nem hivatkozott a fellebbezésében arra, hogy P.Gy. nem volt jogosult az alperes postai küldeményének átvételére. Ha pedig a küldemények átvételére jogosult volt, az alperes belső szervezeti hibájára vezethető vissza az, ha az alperes ügyvezetője a küldeményt nem vette kézhez, s nem az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértésének a következménye.

A fent részletesen ismertetettek szerint az elsőfokú bíróság az alperes részére szabályszerűen kézbesítette a keresetlevelet, a tárgyalásra szóló idézéseket és az elsőfokú bíróság a 2007. szeptember 26-án megtartott tárgyaláson meghozott és az alperes részére október 2-án kézbesített végzésében tájékoztatta az alperest a Pp.3.§-ának (3) bekezdése szerint az őt terhelő bizonyítási kötelezettségről. Kioktatta az alperest arról is, hogy ha a következő tárgyalásig érdemi ellenkérelmet nem terjeszt elő és bizonyítási indítványt sem nyújt be, a bíróság a Pp.141.§-ának (6) bekezdése alapján a rendelkezésre álló bizonyítékok figyelembe vételével hozza meg az érdemi döntését. Az alperes képviselője ennek ellenére a tárgyaláson nem jelent meg, az elsőfokú eljárásban érdemi védekezést, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő.

A Pp.235.§-ának (1) bekezdése szerint a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására vagy az elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az elsőfokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a Pp.141.§-ának (6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell. A 141.§-ának (6) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy ha a felek valamelyike tényállításának, nyilatkozatának előadásával, bizonyítékainak előterjesztésével - a (2) bekezdésben előírt kötelezettsége ellenére - alapos ok nélkül késlekedik és e kötelezettségének a bíróság felhívása ellenére sem tesz eleget, a bíróság a fél előadásának, előterjesztésének bevárása nélkül határoz, kivéve, ha álláspontja szerint a fél előadásának, előterjesztésének bevárása a per befejezését nem késlelteti.

Az elsőfokú bíróság az alperest szabályszerűen tájékoztatta az őt terhelő bizonyítási kötelezettségről és felhívta nyilatkozatának, bizonyítási indítványának előterjesztésére. Az alperes e kötelezettségét tehát felhívás ellenére nem teljesítette, ezért a Pp. idézett 235.§-ának (1) bekezdése értelmében a másodfokú eljárásban az ítélet megalapozatlanságára való hivatkozása és igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére vonatkozó indítványának előterjesztése már nem vehető figyelembe.

A fent kifejtettek szerint a másodfokú bíróság nem állapított meg olyan eljárási szabálysértést, amelyre tekintettel a Pp. 252.§-ának (2) vagy (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése lett volna indokolt.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló iratok alapján a tényállást helyesen, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg és helyes az érdemi döntése is.

A keresetlevélhez csatolt ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapítható volt az, hogy az alperes a felperesek ingatlanának telekhatárához

közel, az ingatlanra néző nagy számú ablakkal helyezett el lakóépületet, amellyel a felperesek ingatlanának intimitását megszüntette. Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy a Ptk.100.§-a értelmében a szomszédnak a szükségtelen zavarással okozott kárt a zavaró, a Ptk.339.§-ának (1) bekezdése alapján, köteles megtéríteni. Az alperest terhelte volna a Ptk.339.§-ának (1) bekezdése értelmében a kimentési kötelezettség, azaz akkor mentesülhetett volna a kártérítés megfizetése alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A jelen esetben az alperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy az építkezéssel felmerülő zavaró hatás a szükségesnél nagyobb ne legyen. E kötelezettségét azonban az alperes a perben nem teljesítette, magát nem mentette ki ezért helytállóan marasztalta az elsőfokú bíróság az alperest kártérítésben.

A kár összegét a felperesek ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel bizonyították.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése sikertelen volt, ezért költségeinek a megtérítésére nem tarthat igényt, a felperesek a másodfokú eljárásban cselekményt nem végeztek, ezért költségük nem merült fel, így az ítéletáblának a perköltség felől határoznia nem kellett.

Az ítéletábla az alperes ítélet ellen benyújtott fellebbezését a Pp. 256/A.§-a (1) bekezdésének f) pontja és (3) bekezdése alapján bírálta el tárgyaláson kívül, figyelemmel arra, hogy tárgyalás tartását a felek egyike sem kérte.

P é c s , 2008. május 22.

Dr. Veszely József s.k. a tanács elnöke, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró