

A Fővárosi Ítéletábra a ... ügyvéd (fél címe) által képviselt I.rendű felperes neve (**I.rendű alperes címe**) I. rendű és II.rendű felperes neve (**II.rendű felperes címe**) II. rendű, valamint III.rendű felperes neve III. rendű, IV.rendű felperes neve IV. rendű, V.rendű felperes neve V. rendű, VI.rendű felperes neve VI. rendű, VII.rendű felperes neve VII. rendű, VIII.rendű felperes neve VIII. rendű, IX.rendű felperes neve IX. rendű, X.rendű felperes neve X. rendű, XI.rendű felperes neve XI. rendű, XII.rendű felperes neve XII. rendű, XIII.rendű felperes neve XIII. rendű, XIV.rendű felperes neve XIV. rendű, XV.rendű felperes neve XV. rendű, XVI.rendű felperes neve XVI. rendű, XVII.rendű felperes neve XVII. rendű, XVIII.rendű felperes neve XVIII. rendű, XIX.rendű felperes neve XIX. rendű, XX.rendű felperes neve XX. rendű, XXI.rendű felperes neve XXI. rendű, XXI.rendű felperes nevének XXII. rendű, Cirerga Vincenzóné XXIII. rendű, XXIV.rendű felperes neve XXIV. rendű, XXV.rendű felperes neve XXV. rendű, XXVI.rendű felperes neve XXVI. rendű, XXVII.rendű felperes neve XXVII. rendű, XXVIII.rendű felperes neve XXVIII. rendű, XXIX.rendű felperes neve XXIX. rendű, XXX.rendű felperes neve XXX. rendű, XXXI.rendű felperes neve XXXI. rendű, XXXII.rendű felperes neve XXXII. rendű, XXXIII.rendű felperes neve XXXIII. rendű, XXXIV.rendű felperes neve XXXIV. rendű, XII.rendű felperes neve XXXV. rendű, XXXVI.rendű felperes neve XXXVI. rendű, XXXVII.rendű felperes neve XXXVII. rendű, XXXVIII.rendű felperes neve XXXVIII. rendű, XXXIX.rendű felperes neve XXIX. rendű, XL.rendű felperes neve XL. rendű, XLI.rendű felperes neve XLI. rendű, XLII.rendű felperes neve XLII. rendű, XLIII.rendű felperes neve XLIII. rendű, XLIV.rendű felperes neve XLIV. rendű, XLV.rendű felperes neve XLV. rendű, XLVI.rendű felperes neve XLVI. rendű, XLVII.rendű felperes neve XLVII. rendű, XLVIII.rendű felperes neve XLVIII. rendű, XLIX.rendű felperes neve XLIX. rendű, L.rendű felperes neve L. rendű, LI.rendű felperes neve LI. rendű, LII.rendű felperes neve LII. rendű, LIII.rendű felperes neve LIII. rendű, LIV.rendű felperes neve LIV. rendű, LV.rendű felperes neve LV. rendű, XXXIX.rendű felperes neve LVI. rendű, LVII.rendű felperes neve LVII. rendű, LVIII.rendű felperes neve LVIII. rendű, LIX.rendű felperes neve LIX. rendű, LX.rendű felperes neve LX. rendű, LXI.rendű felperes neve LXI. rendű, LXII.rendű felperes neve LXII. rendű, LXIII.rendű felperes neve LXIII. rendű, LXIV.rendű felperes neve LXIV. rendű, Monostori Lászlóné LXV. rendű, XLVI.rendű felperes neve LXVI. rendű, LXVII.rendű felperes neve LXVII. rendű, LXVIII.rendű felperes neve LXVIII. rendű, LXIX.rendű felperes neve LXIX. rendű, LXX.rendű felperes neve LXX. rendű, LXXI.rendű felperes neve LXXI. rendű, LXXII.rendű felperes neve LXXII. rendű, LXXIII.rendű felperes neve LXXIII. rendű, XIV.rendű felperes neve LXXIV. rendű, LXXV.rendű felperes neve LXXV. rendű, LXXVI.rendű felperes neve LXXVI. rendű, LXXVII.rendű felperes neve LXXVII. rendű, LXXVIII.rendű felperes neve LXXVIII. rendű, LXXIX.rendű felperes neve LXXIX. rendű, LXXX.rendű felperes neve LXXX. rendű és LXXXI.rendű felperes neve LXXXI. rendű felpereseknek - a ... Ügyvédi Iroda (fél címe, ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt **alperes neve (alperes címe)** alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. július 6.

napján kelt 29.P.25.422/2015/40. számú ítélete ellen az I-II. rendű felperesek részéről 42. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

Az I. rendű felperes 29.000 (Huszonkilencezer) forint plusz áfa összegű, a II. rendű felperes 57.000 (Ötvenhétezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget köteles megfizetni - 15 napon belül - az alperes részére.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy - felhívásra - fizessen meg 92.900 (Kilencvenkettőezer-kilencszáz) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam javára, a további 183.200 (Száznyolcvanháromezer-kettőszáz) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az alperes jogelődje, az ... 2002 decemberében megkötött adásvételi szerződésekkel megvásárolta az I-II. rendű felperesektől a ... 064/1 és 060/16 helyrajzi számú ingatlanoknak azt a részét, amelyek az épülő M7-es autópálya, illetve az M70-es gyorsforgalmi út nyomvonalába estek. A vevő az I. rendű felperesnek a megosztás utáni 064/2 helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadáért 607.466 forintot, a 060/31 helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadáért pedig 160.693 forintot fizetett; míg a II. rendű felperesnek a megosztás utáni 064/2 helyrajzi számú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadáért 1.953.534 forintot fizetett. Az eladók a szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy a ... tulajdonjoga, továbbá az ... kezelői joga a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet (Ktvr.) alapján közérdekű célra kötött adásvételi jog szerződés jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Mindegyik adásvételi szerződésben rögzítették azt is, hogy a felek a szerződésekben foglalt kötelezettségeken kívül egyéb jogcímen nem lépnek fel követeléssel, és „a jelen kártalanítási összeg a kisajátítási eljárással kapcsolatos teljes kárakat fedezi”.

Módosított keresetében az I. rendű felperes 1.161.219 forint, a II. rendű felperes 2.289.951 forint kártalanítás és ezen összegek 2003. január 1-jétől járó törvényes mértékű késedelmi kamatának a megfizetésére kérték kötelezni az alperest (29 P.25.422/2015/25. sorszámú beadvány).

Álláspontjuk szerint tulajdonosi jogaik alkotmányos alapelvekbe ütköző sérelmet szenvedtek, mivel elmaradt a tulajdonelvonás ellenértékének a teljes kompenzálása, továbbá a visszamaradt ingatlanok használati korlátozásának (megközelítésük elnehezülésének és a művelési nehézségek megjelenésének) a kompenzálása. Követelésük jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 100. §-át, 108. § (1) bekezdését, valamint a 115. § (1) bekezdését jelölték meg.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Álláspontja szerint a birtokháborítással

okozott szomszédjogi sérelmekért építettként nem tartozik felelősséggel, az e jogcímen támasztott követelés az autópálya kezelőjével szemben érvényesíthető. Az építési korlátozásokra vonatkozó, a régi Ptk. 108. §-ában foglalt szabályok sem alkalmazhatóak a jelen perben; és a tulajdonjogi követelések elévülését kizáró törvényi rendelkezés sem alapozza meg az I-II. rendű felperesek kártalanítás iránti igényét.

Az elsőfokú bíróság részítéletével elutasította az I-II. rendű felperesek keresetét, és az I. rendű felperest 114.204 forint, a II. rendű felperest 225.216 forint perköltség megfizetésére kötelezte az alperes részére. Az I. rendű felperest 29.200 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte az állam javára, egyidejűleg megállapította, hogy a II. rendű felperes illetékmentessége folytán 59.400 forint kereseti illetéket az állam visel.

Döntésének jogi indokolása szerint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (rég. Pp.) 213. § (2) bekezdése alapján részítéleti döntése az I-II. rendű felperesek keresetének az elbírálására korlátozódott. A felek között létrejött jogviszony vizsgálata alapján rámutatott: az adásvételi szerződés megkötésére a Ktvr. 3. § (1) bekezdése alapján került sor; az előzmények ismeretében az I-II. rendű felperesek számára egyértelmű volt, hogy a tulajdonukban álló ingatlanokon autópálya fog épülni. Ennélfogva az I-II. rendű felperesek azzal is tisztában voltak, hogy a visszamaradó ingatlanok értéke csökkenni fog, ennek ellenére személyes meghallgatásuk során megerősítették: sérelmüket az okozta, hogy ingatlanukat nem a reális forgalmi értéken vették meg, amelyre abból következtek, hogy a szomszédos településen magasabb árat fizettek az autópálya építéssel érintett ingatlanokért. A szerződésből eredő károk megtérítésére azonban a régi Ptk. 100. §-a nem szolgáltat jogalapot; olyan alperesi magatartást viszont az I-II. rendű felperesek nem jelöltek meg, amely szomszédjogi sérelemnek minősülne. A ... Pfv. III. 21.71/2013/8. számú részítélete alapján kifejtette: az I-II. rendű felperesek kárigénye alaptalan, hiszen követelésük nem abból ered, hogy az alperes az ingatlan használata során szükségtelenül zavarja vagy veszélyezteti a tulajdonosi jogaik gyakorlását. Az adásvételi szerződések is ezt támasztják alá, hiszen azokból kitűnően az I-II. rendű felperesek annak tudatában vették át a vételárat, hogy annak összege a kisajátítási eljárással kapcsolatos teljes kárukat fedezi. Rámutatott: a XXV. rendű felperes vételárral kapcsolatos követelése már jogerősen elutasításra került; ugyanazon a ténybeli alapon az I-II. rendű felperesek nem keverhetik olyan módon a régi Ptk. rendelkezéseit, hogy ugyanazon a ténybeli alapon, de más jogcímen érvényesítsék a jogerősen már elutasított vételár követelést.

A régi Ptk. 108. § (1) bekezdésében foglalt szabályt sem találta alkalmazhatónak, mivel az autópálya építésének az időszakában az alperes által megvásárolt ingatlanok már nem voltak az I-II. rendű felperesek tulajdonában, így nem voltak korlátozva jogaik gyakorlásában. Emellett az elévülés szabályai sem irányadóak a jogvita elbírálása szempontjából.

A régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pervesztes I-II. rendű felpereseket kötelezte az alperes perköltségének a megfizetésére, melynek körében az ügyvédi költségeken felül elszámolta az alperes által előlegezett 104.000 forint szakértői díjat is, és ebből az I. rendű felperest 3.600 forint, a II. rendű felperest 7.100 forint megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság részítélete ellen az I-II. rendű felperesek jelentettek be fellebbezést, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását és keresetük maradéktalan teljesítését kérték. Másodlagos kérelmük a hatályon kívül helyezésre irányult.

Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem jogcímeit relativizálva utasította el a keresetet. Ezzel az elsőfokú bíróság megsértette a régi Pp. 213. § (1) bekezdésében foglalt eljárási szabályt, mivel nem a jogcímes petíumról döntött. Hangsúlyozták: a régi Ptk. 100. §-a azért alkalmazható, mert az M7-es autópálya használata zavarja a visszamaradó területek használatát. E tekintetben nem maradhatott volna el az Alkotmánybíróság általuk felhívott döntésének a figyelembe vétele, továbbá a Strasbourgi Bíróság e jogterületet érintő döntései. Tekintve, hogy

kártalanítási igényt érvényesítettek, az elsőfokú bíróságnak nem a kártérítésre vonatkozó szabályok alapján kellett volna elbírálni a keresetet. Az elsőfokú bíróság tévesen érvelt azzal, hogy tulajdonjogi sérelem nem alkalmazható szerződések kapcsán. Az általuk megkötött adásvételi szerződések ugyanis közérdekű szerződések, és semmilyen jogszabály nem tiltja a tulajdonjogi sérelem szerződéses forma kapcsán történő megállapíthatóságát. Az elsőfokú bíróság döntése sérti a régi Pp. 163. §-ában foglalt tényfeltárási kötelezettségét, és ezzel együtt a régi Pp. 206. §-ában foglalt okszerű következtetés levonási kötelezettségét is. Az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kellett volna, hogy a megépített autópálya milyen mértékben okoz tulajdonjogi sérelmet, amely használati korlátozásban nyilvánul meg. Ez a sérelem a korábbi szakvélemény alapján is megállapítható lett volna, de szükség esetén el kellett volna rendelni a szakértő meghallgatását, vagy új szakértőt kellett volna kirendelni. Hangsúlyozták, hogy az elsőfokú bíróság részitélete kirívóan sérti az Alaptörvény XIII. cikkelyében foglaltakat.

Az alperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság részitéletének a helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult. A jogi indokolásból kiemelte: a kereseti kérelmet nem alapozzák meg az I-II. rendű felperesek által megjelölt törvényi rendelkezések. A régi Ptk. 108. §-ában foglalt szabályok a szakfeladatok ellátásához szükséges időleges tulajdoni korlátozásra vonatkoznak; a részletszabályokat az építésügyi, egészségügyi, vízügyi és egyéb ágazati jogszabályok tartalmazzák, melyeknek a jelen ügyben nincsen jelentősége. A régi Ptk. 115. §-ára történő hivatkozás ugyancsak súlytalan, mivel az I-II. rendű felperesek nem tulajdonjogi, hanem kötelmi igényt érvényesítenek. A régi Ptk. 100. §-a pedig azért nem alkalmazható, mivel a követelés nem abból ered, hogy az ingatlan használata során szükségtelenül zavarja az I-II. rendű felpereseket vagy veszélyezteti a jogaik gyakorlását. Rámutatott: az I-II. rendű felperesek valójában új jogcímen érvényesítik ugyanazon a ténybeli alapon nyugvó követelésüket, melyet a XXV. rendű felperes tekintetében a bíróság már jogerősen elutasított.

Az elsőfokú bíróság részitéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében felülbírálta [rég Pp. 228. § (4) bekezdés].

Az I-II. rendű felperesek fellebbezése megalapozatlan.

Az I-II. rendű felperesek az eljárás során módosították a keresetük alapjául szolgáló anyagi jogi hivatkozást, míg az eredetileg előadott tényállást változatlanul fenntartották. A jogalapi hivatkozás módosítása következtében megbomlott a perbe vitt jog és az annak alapjául szolgáló tényállás összhangja, így a kereset elbírálásához nem volt szükség a tényállás további feltárására. Az elsőfokú bíróság releváns tényeken alapuló érdemi döntésével és az ahhoz fűzött jogi indokolással a Fővárosi Ítéltábla maradéktalanul egyetértett, ezért okfejtéséből - annak szükségtelen megismétlése nélkül - csupán az I-II. rendű felperesek fellebbezésére tekintettel emeli ki a következőket.

Az I-II. rendű felperesek a jogalapi hivatkozás tekintetében módosított keresetüket arra alapították, hogy ingatlanrészük eladása tulajdonjogi sérelmet okozott a számukra; a sérelem kompenzálása érdekében fizetendő kártalanítás összege megfelel a részükre kifizetett vételár és a szakértő által megállapított forgalmi érték különbözetének (29.P.25.422/2015/25. sorszámú beadvány). Ez a jogi érvelése egyértelmű a tekintetben, hogy a jogalapi hivatkozás módosítása ellenére az I-II. rendű felperesek továbbra is a vételár és a megvásárolt ingatlanrész forgalmi értékének, valamint a visszamaradt ingatlanok értékcsökkenéséért fizetett kártalanítás együttes összegének az aránytalansága miatt tartanak igényt további „kártalanítás” megfizetésére. A 2017. június 20-ai tárgyaláson az I-II. rendű felperesek megerősítették: a megváltoztatott kereset szerinti kártalanítási, illetve kártérítési igényüknek ugyanaz a ténybeli alapja, amit korábban előterjesztettek

(29.P.25.422/2015/39. számú jegyzőkönyv).

Az I-II. rendű felperesek nyilatkozatai azt tükrözik, hogy a kereseti kérelem (petitum) alapjául szolgáló anyagi jogi hivatkozás megváltoztatásával megváltoztatták a perbe vitt jogot, ugyanakkor nem változtattak a tényelődadásukon, továbbra is azokat a tényeket jelölték meg releváns tényként, amelyre az eredeti keresetüket alapították. Ebből következően elsődlegesen azt kellett megvizsgálni, hogy az I-II. rendű felperesek tényelődadása megalapozza-e a módosított keresetet, hiszen a ténybeli megalapozatlanság önmagában is a kereset elutasítását vonja maga után.

Az I-II. rendű felperesek által elsődlegesen megjelölt régi Ptk. 100. §-a szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. Amennyiben ezt a törvényi kötelezettségét a tulajdonos megszegi, úgy magatartása jogellenesnek minősül, és az ekként okozott szomszédjogi sérelmekért az általános szabályok szerint kártérítéssel tartozik [rég Ptk. 339. § (1) bekezdés].

Ezek a törvényi rendelkezések értelemszerűen csak az I-II. rendű felperesek tulajdonában maradó földek tekintetében alapozhatnák meg a pénzbeli követelésüket, hiszen az eladott ingatlanok fölött már nem gyakorolhatnak tulajdonosi jogokat, így a kisajátítást pótló adásvétel útján elidegenített ingatlanrészek tekintetében nem léphetnek fel szomszédjogi igénnyel. Az I-II. rendű felperesek a kereset alapjául előadott tényállás körében nem jelöltek meg olyan zavaró hatást, melyet a visszamaradó ingatlanrészek tulajdonosaiként azért kénytelenek elviselni, mert földjeik szomszédságában autópálya üzemel. Ilyen szomszédjogi sérelemnek minősülhet például a közlekedéssel együtt járó zajártalom, illetve légszennyezés vagy más, az autópályán megvalósított tevékenységből eredő hátrány. Nem minősíthető ilyen jellegű sérelemnek, hogy az adásvételi szerződések megkötése után kiderült: a visszamaradó ingatlanokért alacsonyabb összegű kártalanítást kaptak, mint a ténylegesen bekövetkezett forgalmi érték csökkenés.

Szomszédjogi sérelemnek minősülő zavaró magatartás megjelölése nélkül az elsőfokú bíróságnak nem volt olyan kötelezettsége, hogy hivatalból vizsgálja a szomszédok viszonyát, a keresetet ténybelileg megalapozó zavaró hatás felkutatása végett, a releváns tények előadása ugyanis a felperesek kötelezettsége [rég Pp. 121. § (1) bekezdés c) pontja] A perbe vitt jogot alátámasztó tényelődadás nélkül a módosított kereset ténybelileg megalapozatlan maradt, így helyesen döntött az elsőfokú bíróság az elutasításáról.

Ugyanez vonatkozik a régi Ptk. 108. § (1) bekezdésére alapított keresetre is. E törvényi rendelkezés szerint az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre külön jogszabályban feljogosított szervek - a szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy a tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Az eladott ingatlanrészeknek - a már kifejtettek szerint - már nem az I-II. rendű felperesek a tulajdonosai, így a használat korlátozása miatt legfeljebb a visszamaradott ingatlanok tekintetében léphetnének fel kártalanítási igénnyel. Az I-II. rendű felperesek azonban nem hivatkoztak arra, hogy külön jogszabályban feljogosított szervek elvonták volna tőlük a visszamaradott ingatlanrészek használatát, avagy arra használati jogot szereztek volna, illetve más módon korlátoznák őket tulajdonosi jogaik gyakorlásában. A tulajdonosi jogok korlátozása akkor valósul meg, ha a tulajdonost akadályozzák a régi Ptk. 99. §-ában meghatározott, a tulajdonjogból eredő jogosítványai gyakorlásában. Használati korlátozásra, illetve a tulajdonosi jogokat akadályozó magatartásra az I-II. rendű felperesek nem hivatkoztak, így a régi Ptk. 108. § (1) bekezdésre alapított kártalanítási igényük ténybelileg ugyancsak megalapozatlan.

A kereset elbírálása szempontjából nincsen annak jelentősége, hogy a régi Ptk. 115. § (1) bekezdése

szerint a tulajdonjogi igények nem évülnek el. Az I-II. rendű felperesek ugyanis nem tulajdonjogi igényrel, hanem kötelmi igényrel léptek fel, hiszen kártalanítás (a szomszédjogi sérelem esetén helyesen: kártérítés) megfizetésére kérték kötelezni az alperest. Az elszenvedett sérelmek kompenzálását célzó pénzkövetelés nem sorolható a tulajdonjogi igények közé, így az elévülésére az általános szabályok az irányadók [régi Ptk. 324-327. §].

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság részítéletét - a régi Pp. 254. § (3) bekezdése szerint helyes indokaira utalással - helybenhagyta.

A régi Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében az eredménytelenül fellebbező I-II. rendű felperesek kötelesek megfizetni az alperes részére a jogi képviselete ellátásával felmerült fellebbezési eljárási költségét. Ennek összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és az (5) bekezdése alapján a fellebbezett értékhez igazodóan állapította meg, amelyhez a 4/A. § (1) bekezdése értelmében hozzáadódik az áfa.

A 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (Kmr.) 13. § (2) bekezdése, valamint a 15. § (1) és (3) bekezdései szerint az illetékeljegyzési jogban részesülő I. rendű felperes köteles megfizetni a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

A II. rendű felperes illetékmentességre kiterjedő részleges személyes költségmentessége folytán az általa le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a Kmr. 13. § (1) bekezdése és a 14. §-a szerint az állam viseli.

Budapest, 2018. május 9.

. Sághy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s.k.
előadó bíró

Dr. Pullai Ágnes s.k.
bíró