

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Horváth János ügyvéd (címe) által képviselt I. rendű felperes neve I. rendű és II. rendű felperes neve II. rendű (mindkettő címe), III. rendű felperes neve III. rendű és IV. rendű felperes neve IV. rendű (mindkettő címe) felpereseknek, a dr. Juhász László ügyvéd (címe) által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Nógrád Megyei Bíróság 2008. január 31. napján meghozott, 15.P.20.904/2005/70. számú ítélete ellen, az alperes részéről 73. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, és az I-IV. rendű felperesek részéről Pf.3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyja.

Kimondja, hogy a fellebbezési eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I-II. rendű felperesek a tulajdonosai a 'A' helyrajzi számú házasingatlanoknak és az előtte fekvő 'B' helyrajzi számú ingatlanoknak is, amelyet a házasingatlantól a ... folyó választ el. Az I-II. rendű felperesek ingatlanával szomszédos 'C' helyrajzi számú házasingatlan a III-IV. rendű felperesek egyenlő arányú közös tulajdona, míg a lakóház homlokzata előtt, a ... folyó túlsó partján lévő 'D' helyrajzi számú ingatlan egyedüli tulajdonosa a IV. rendű felperes. A ... folyó a házasingatlanokkal átellenben lévő partján lévő ingatlanok lényegében a lakóházak előkertjei. Ezeknek az előkerteknek a határától mintegy 60 méterre, az 'E' helyrajzi számú telken 2003.

év őszén az alperes 60 méter magas rádiótelefon adótornyot épített és tart azóta üzemben.

Leszállított keresetükben az I-II. rendű felperesek 2.430.000 forint, a III-IV. rendű felperesek 1.512.000 forint megfizetésére kérték az alperest kötelezni.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy az I-II. rendű alpereseknek 1.200.000 forintot, a III-IV. rendű felpereseknek 975.000 forintot, valamint a marasztalási összegek 2007. augusztus 1-től járó kamatait fizesse meg. Ezt meghaladóan a kereseteket elutasította. Az ítéletét a következőkkel indokolta: Az alperes a torony megépítésével és üzemeltetésével a felpereseket az ingatlanuk használatában szükségtelenül zavarja. A szükségtelen zavarás folytán a felperesi ingatlanok forgalmi értéke csökkent. Az ingatlanok értékvesztésében álló kárt a Ptk. 100. §-ára figyelemmel, a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján az alperes köteles megtéríteni. Az alperes a kártérítési felelősség alóli kimentésére a hírközlésről szóló 2001. évi XL. törvény 32. § (2) bekezdése értelmében csak az lett volna alkalmas, ha az alperes az adóberendezés üzemeltetésével a szomszédos ingatlanok tulajdonosait egyáltalán nem vagy elenyésző mértékben zavarja. Adott esetben azonban az antenna a felperesi ingatlanokhoz igen közel van, és az alperes nem bizonyította, hogy az antenna távolabbi helyen műszaki okok folytán nem volt elhelyezhető. Az értékvesztés megállapításánál a perben kirendelt egyik ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott „műszaki értékből” kiindulni nem lehetett. Mivel a környéken ingatlan-adásvétel nem volt, az ingatlanok forgalmi értékét becsléssel kellett megállapítani. Az értékvesztés arányát azonban a perben kirendelt két ingatlanforgalmi szakértő közül az a szakértő határozta meg helyesen, amelyik az ingatlanok értékét a műszaki értékkel vette azonosnak. A másik szakértő ugyanis csak a torony által a látómező és a torony által abból elfoglalt sáv arányával azonosan határozta meg az értékcsökkenés arányát, holott a kilátászavaráson kívül a toronynak a forgalmi értékre egyéb okok miatt is hátrányos hatásai - például az egészségkárosító sugárzástól való félelem - voltak.

Az alperes fellebbezésében az első fokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérte.

A felperesek csatlakozó fellebbezése az első fokú ítélet részbeni megváltoztatására és a marasztalási összeg kereseti követelésüknek megfelelő összegre való felemelésére irányult.

Az alperes azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróság nem adta indokát: Miért a magasabb arányú értékvesztést megállapító szakértői véleményt fogadta el a forgalmi értékvesztés - a kár - meghatározásánál. Más perekben hozott ítéletekre hivatkozott, amelyek indokolásából kitűnően az ingatlanok közelében lévő rádiótelefon adótorony okozta értékvesztés legfeljebb 5%-os. Az első fokú ítélet indokolásából egyébként nem is tűnik ki, hogy miért a kérdéses szakértői következtetéssel értett az elsőfokú bíróság egyet.

A felperesek a forgalmi érték meghatározását kifogásolták a csatlakozó fellebbezésükben.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés is alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetést is vont le, az ítéltábla ezért az első fokú ítéletet a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján helyes indokainál fogva hagyta helyben és azokra ezúttal csak hivatkozik.

A fellebbezés kapcsán csak a következőkre mutat rá: Az elsőfokú bíróság a két szakvélemény nem kifogásolható egybevetésével és mérlegelésével állapította meg az ingatlanok forgalmi értékét és az értékvesztés arányát, így a felpereseket ért kár összegét is.

Az alperes alaptalanul kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az értékvesztés arányának megállapításával kapcsolatos álláspontját nem indokolta meg. Az elsőfokú bíróság ugyanis az ezzel kapcsolatos álláspontját elfogadhatóan megindokolta amikor kifejtette, hogy az értékcsökkenés arányát kisebb mértékben meghatározó szakértő csak a kilátászavarásra volt tekintettel, ugyanakkor a forgalmi értékcsökkenésre emellett egyéb hátrányok is hatással vannak. Ezzel kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy az ilyen környezetben elhelyezkedő ingatlanok iránt jelentős mértékben csökken a piaci kereslet, így azonos időn belül csak alacsonyabb eladási áron értékesíthetők. Emellett csökken az ingatlan hitelfedezeti értéke is, mely azt jelenti, hogy a pénzintézetek akár felújításra, akár szabad felhasználásra - a hasonló műszaki adottságú más ingatlanokhoz képest - csak alacsonyabb összegű hitel fedezeteként fogadják el biztosítésként, azaz ilyen biztosíték mellett kevesebb hitelt nyújtanak tulajdonosaiknak. Ezeknek a körülményeknek a hátrányos hatását pedig az elsőfokú bíróság helyesen értékelte.

A peres felek pernyertességének és pervesztességének arányában a másodfokú eljárásban számottevő különbség nem volt, ezért az ítéltábla a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a perköltségviselésről úgy határozott, hogy a felek a saját költségeiket maguk viselik.

A felperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2008. szeptember 5.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Szücs József s. k. előadó bíró, Dr. Németh László s. k. bíró

