

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Bárány Gyula 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 IV. rendű felperes neve IV. rendű (mindkettő címe), V. rendű felperes neve V. rendű és VI. rendű felperes neve VI. rendű (mindkettő címe), VII. rendű felperes neve VII. rendű és VIII. rendű felperes neve VIII. rendű (mindkettő címe), IX. rendű felperes neve IX. rendű és X. rendű felperes neve X. rendű (mindkettő címe), XI. rendű felperes neve XI. rendű és XII. rendű felperes neve XII. rendű (mindkettő címe), XIII. rendű felperes neve XIII. rendű és XIV. rendű felperes neve XIV. rendű (mindkettő címe), XV. rendű felperes neve XV. rendű és XVI. rendű felperes neve XVI. rendű (mindkettő címe), XVII. rendű felperes neve XVII. rendű és XVIII. rendű felperes neve XVIII. rendű (mindkettő címe), XIX. rendű felperes neve XIX. rendű és XX. rendű felperes neve XX. rendű (mindkettő címe), XXI. rendű felperes neve XXI. rendű és XXII. rendű felperes neve XXII. rendű (mindkettő címe), XXIII. rendű felperes neve XXIII. rendű és XXIV. rendű felperes neve XXIV. rendű (mindkettő címe), XXV. rendű felperes neve XXV. rendű és XXVI. rendű felperes neve XXVI. rendű (mindkettő címe), XXVII. rendű felperes neve XXVII. rendű és XXVIII. rendű felperes neve XXVIII. rendű (mindkettő címe), XXXI. rendű felperes neve XXXI. rendű, XXXII. rendű felperes neve XXXII. rendű és XXXIII. rendű felperes neve XXXIII. rendű (mindhárom címe), XXXIV. rendű felperes neve XXXIV. rendű és XXXV. rendű felperes neve XXXV. rendű (mindkettő címe), XXXVI. rendű felperes neve XXXVI. rendű és XXXVII. rendű felperes neve XXXVII. rendű (mindkettő címe), XL. rendű felperes neve XL. rendű és XLI. rendű felperes neve XLI. rendű (mindkettő címe), XLII. rendű felperes neve XLII. rendű (címe), XLIII. rendű felperes neve XLIII. rendű és XLIV. rendű felperes neve XLIV. rendű (mindkettő címe), XLV. rendű felperes neve XLV. rendű (címe), XLVI. rendű felperes neve XLVI. rendű, XLVII. rendű felperes neve XLVII. rendű és XLVIII. rendű felperes neve XLVIII. rendű (mindhárom címe), XLIX. rendű felperes neve XLIX. rendű (címe), L. rendű felperes neve L. rendű és LI. rendű felperes neve LI. rendű (mindkettő címe), LII. rendű felperes neve LII. rendű és LIII. rendű felperes neve LIII. rendű (mindkettő címe), LIV. rendű felperes neve LIV. rendű (címe), LV. rendű felperes neve LV. rendű és LVI. felperes neve LVI. rendű (mindkettő címe), LVII. rendű felperes neve LVII. rendű és LVIII. rendű felperes neve LVIII. rendű (mindkettő címe), LIX. rendű felperes neve LIX. rendű (címe), kk. LX. rendű felperes

neve LX. rendű és LXI. rendű felperes neve LXI. rendű (mindkettő címe), LXIII. rendű felperes neve LXIII. rendű (címe), LXIV. rendű felperes neve LXIV. rendű és LXV. rendű felperes nevének LXV. rendű (mindkettő címe), LXVI. rendű felperes neve LXVI. rendű (címe), LXVII. rendű felperes neve LXVII. rendű és LXVIII. rendű felperes neve LXVIII. rendű (mindkettő címe), LXIX. rendű felperes neve LXIX. rendű és LXX. rendű felperes neve LXX. 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 2007. október 30. napján meghozott, 15.P.21.170/2004/112. számú ítélete ellen, a XXVII., XXVIII., XL., XLI., XLVI., XLVII., XLVIII., LXVI., LXVII., LXVIII. rendű felperes részéről 113., az alperes részéről 114. és 115. sorszáмок alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

rész- és közbenső ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a LXVI. rendű felperessel szembeni rendelkezés kivételével helybenhagyja. A LXVI. rendű felperes vonatkozásában az alperes kártérítési felelősségének fennállását megállapítja, az összecszerűség tekintetében az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a nem fellebbező felpereseknek, kivéve az LXVI. rendű felperest, 15 napon belül 150.000 (százötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a XXVII-XXVIII., a LX-LXI. és a LXVI. rendű felpereseket, hogy fizessenek meg az alperesnek 15 nap alatt ingatlanonként 10.000-10.000 (tízezer-tízezer) forint másodfokú perköltséget.

A rész- és közbenső ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2004. őszén 'A' község belterületén a ... helyrajzi számú telken 60 méter magas rádiótelefon adótornyot épített. A torony a község több utcájából látható, a láthatóság azonban nem azonos. A toronyhoz legközelebb eső ingatlan 170, a legtávolabbi 770 méter távolságra fekszik.

A felperesek a kereseteikben a torony által az ingatlanaikban előidézett forgalmi értékcsökkenésnek megfelelő összeg és kamatai megfizetésére kérték az alperest kötelezni.

Az elsőfokú bíróság ingatlanforgalmi szakértői vélemények beszerzését követően meghozott ítéletével a XXVII-XXVIII., a XL-XLI. a XLVI-XLVII-XLVIII. rendű felperesek keresetét azért utasította el, mert ők az ingatlanaikat a torony felépítését követően vásárolták, így a torony értékcsökkentő hatásának a vételárban már érvényesülnie kellett. A tulajdonjogukat a LXVI-LXVII-LXVIII. rendű felperesek is a torony felépülte után szerezték, így kár őket sem érte. Elutasította a LXVII-LXVIII. rendű felperesek keresetét is, mert az ő ingatlanuk toronytól lévő távolsága 770 méter, ilyen távolságon pedig a torony értékcsökkentő hatása már nem érvényesül. A többi felperes keresetét a marasztalási összeget meghaladó részében utasította el.

Az ítélet indokolása szerint a torony felépítésével és üzemeltetésével az alperes azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek javára kártérítést ítélt meg, az ingatlanuk használatában szükségtelenül zavarja, ezért a Ptk. 100. §-ára figyelemmel, a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján kártérítési felelősség terheli. A torony értékcsökkentő hatásának mértéke függ attól, hogy az ingatlan a toronytól milyen távolságra fekszik. A szakértői vélemények egybevetése és mérlegelése alapján arra a következtetésre lehetett jutni, hogy a toronytól 250 méter távolságon belül lévő ingatlanok 10%-os, a 251 és 500 méter közötti távolságra lévő ingatlanok 5%-os értékcsökkenést szenvedtek, az 500 méternél távolabb lévő ingatlanoknál a torony zavaró hatása már nem érvényesül, ezért értékcsökkenést sem okoz ezekben az ingatlanokban.

Az alperes fellebbezésében az első fokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset valamennyi felperessel szembeni teljes elutasítását kérte.

Azzal érvelt, hogy az ingatlanok forgalmi értékében bekövetkezett értékcsökkenés arányát az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg. A bizonyítékok mérlegelésénél figyelembe vette a ... adótorony által kiváltott értékcsökkenés miatt más ingatlantulajdonosok által a ... ellen indított kártérítési perben adott szakvéleményt is, mely kizárólag az ingatlanok toronytól való távolságát értékelte. Más perben beszerzett szakvélemény adatai azonban nem lettek volna felhasználhatók, mert a szakvéleményt a felek nem ismerhették meg. A perben beszerzett szakvélemény szerint nem csak a toronytól való távolságnak, hanem az ingatlanon való láthatóságának is szerepe van. Az elsőfokú bíróság azonban erre nem volt tekintettel.

A XXVII-XXVIII. rendű, a XLVI-XLVII-XLVIII. és a XL-XLI. rendű felperesek a keresetüket elutasító ítéleti rendelkezés ítéleti megváltoztatását, és a XXVII-XXVIII. rendű felperesek 300.000 forint, a XLVI-XLVII-XLVIII. rendű felperesek 60.000 forint, a XL-XLI. rendű felperesek 140.000 forint, a LXVI-LXVII-LXVIII. rendű felperesek 90.000 forint, valamint ezeknek az összegeknek 2007. augusztus 1-től járó kamatai megfizetésére kérték az alperest kötelezni.

A XXVII-XXVIII. rendű, a XLVI-XLVII-XLVIII. rendű felperesek arra hivatkoztak, hogy az ingatlanukat a torony használatbavételi engedélyének kiadása előtt szerezték.

A XL-XLI. rendű, LXVI-LXVII-LXVIII. rendű felperesek pedig azzal érveltek, hogy az ingatlanukat a torony használatbavételi engedélyének kiadása előtt ajándékba kapták, illetve örökölték.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a LXVI-LXVII-LXVIII. rendű felperesek fellebbezése alapos, az alperesé, valamint a XXVII-XXVIII. rendű, a XL-XLI. rendű és a XLVI-XLVII-XLVIII. rendű felperesi fellebbezés megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és helyes az alperes kártérítési felelősségére vonatkozó jogi álláspontja is. Az ingatlanok forgalmi értékére és a perbeli toronymak az ingatlanok forgalmi értékére gyakorolt értékcsökkentő hatására nézve a szakvélemények helyes mérlegelésével foglalt állást. Helyes az a jogi álláspontja is, hogy a torony forgalmi értékcsökkentő hatása felépítésével és nem a használatba vételi engedély kiadásával keletkezett. Így azokat az ingatlantulajdonosokat, akik a tulajdonjogukat a torony felépítését követően adásvétellel szerezték, kár nem érte, mert az ingatlanok vételárára a torony forgalmi értékcsökkentő hatása már befolyással volt.

Az 'A'-i ... helyrajzi számú házasingatlan a LXVI. rendű (B.N.), B.L.-né született B.M. és a B.L. szüleinek tulajdona volt. A szülők a tulajdonjogukat 1967-ben szerezték. A LXVI. rendű felperes, B.L.-né és B.L. apja 2000. november 24-én elhalálozott. Örökösei a gyermekei lettek. Ők, mint apjuk egyetemes jogutódai a kártérítési igény érvényesítésére is jogot szereztek. A torony felépítése utáni szerzés ezért, mint az alperesi kártérítési felelősséget kizáró körülmény, az ingatlan vonatkozásában nem jöhetett számításba. A csatolt hagyatékátadó végzés tanúsága szerint az örökösök a hagyatéki eljárásban osztályos egyezséget kötöttek és az ingatlan hagyatékhoz tartozó 1/2-ed tulajdoni illetőségének tulajdonosa az egyezésnek megfelelően a LXVI. rendű felperes lett, a tulajdonjogát az édesanyjának - aki az ingatlan másik 1/2-ed tulajdoni illetőségének tulajdonosa - a haszonélvezeti jogá terhelte.

A 'A'-i ... helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát a XLVI-XLVII. rendű felperesek jogelődje, a 2001. június 7-én elhunyt B.J. és házastársa, a XLVIII. rendű felperes a torony felépítése után, 2001. márciusában szerezték meg. Ezért az első fokú ítéletben kifejtett okokból az örökösök sem igényelhetnek kártérítést.

A XL-XLI. rendű felperesek a 'A'-i ... helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát ajándékozással ugyancsak a torony felépülte után szerezték. A megajándékozott nem egyetemes jogutód. A megajándékozottnak az ingatlan tulajdonjogán felül harmadik személyekkel szemben kötelmi igényt nem szerez; másokkal szemben csak az ingatlanhoz kapcsolódó esetleges dologi jogok illetik meg. Kártérítésre ezért a XL-XLI. rendű felperesek sem tarthatnak igényt.

A XXVII-XXVIII. rendű felperesek pedig azért nem tarthatnak kártérítésre igényt, mert az ő ingatlanukban értékcsökkenés nem következett be. E vonatkozásban az elsőfokú bíróság helyes álláspontot foglalt el.

Az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán nem foglalkozott azzal, hogy a LXVI. rendű felperes ingatlana milyen értékcsökkenést szenvedett és a kártérítés az örökösöket milyen arányban illetheti meg. Az ítéltábla ezért az első fokú ítéltnek a

LXVI. rendű felperesre vonatkozó keresetet elutasító rendelkezéseit megváltoztatta, és közbenső ítélettel az alperes kártérítési felelősségét megállapította, az összecszerűség tekintetében pedig az elsőfokú bíróságot további eljárásra utasította, az első fokú ítélet egyéb fellebbezett rendelkezéseit pedig a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A sikertelenül fellebbező felperesek és az alperes kötelesek a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a fellebbezéssel okozott perköltségek megfizetésére is.

Budapest, 2008. május 30.

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