

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla, a dr. Szeiler Erika ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve** I.r. és **II.rendű felperes neve** II.r. felperesnek a dr. Juhász Miklós ügyvéd által képviselt **Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerületi Önkormányzat** (1221 Budapest, Városház tér 11.) I.r. és **Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala** (1221 Budapest, Városház tér 11.) II.r. alperes ellen **kártérítés** iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2003. november 27. napján kelt 4. P. 26.610/2001/24. számú részitélete ellen a felperesek 2004. március 23. napján 28. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 250.000 (kétszázötvenezer) forint és a II.r. alperesnek 250.000 (kétszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy az állam javára, az adóhatóság felhívására az ott írt számlára fizessen meg 900.000 (kilencszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

A felperesek 1998. május 18. napján előterjesztett keresetükben kártalanítás címén 29.724.072 Ft, ennek 1995. február 20. napjától számított törvényes kamata megfizetésére kérték kötelezni a Budapest XXII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala személyében megjelölt alperest. Keresetüket azzal indokolták, hogy az alperes nem hajtotta végre Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalának a Budapest XXII. kerület III. számú ingatlan kisajátítási kártalanítására

kötelező előírását. Utóbb keresetüket kiterjesztették a perben a későbbiekben I.r. alperesként megjelölt Budapest XXII. Kerületi Önkormányzatra. A 2002. július 4. napján megtartott tárgyalás 4. P. 26.610/2001/6. számú jegyzőkönyvében akként nyilatkoztak hogy az I.r. alperessel szemben a Ptk. 339. § (1) bekezdésére alapítják a kártérítési követelésüket, míg a II.r. alperest a Ptk. 349. § (1) bekezdése folytán terheli felelősség. Az alperesek egyetemleges marasztalását kérték. A felperesek végleges kereseti kérelmét a 2003. augusztus 12. napján előterjesztett irat tartalmazta. Ebben hangsúlyozták, hogy a Legfelsőbb Bíróság a Pf. V. 24.684/2000/4. számú végzésében tényként rögzítette, miszerint a 8.054 m² területű III. számú ingatlan igénybevétele megtörtént, és hogy a kártalanítási eljárásra vonatkozó hatósági kötelezésnek a jegyző nem tett eleget. A felperesek keresetösségi jogának kifejtését elrendelő bírói felhívásra előadták, hogy a Legfelsőbb Bíróság a felperesek keresetösségi jogát nem vitatta, így azt a megismételt eljárásban figyelembe kell venni. Az I.r. alperes az ingatlan tulajdonjogát hatósági határozattal a Ptk. 120. § (1) bekezdése értelmében megszerezte a 8-290/1995. számú határozat jogerőre emelkedésével. Mivel a kártalanításra irányuló eljárást az alperesek nem folytatták le, ezzel kárt okoztak a felpereseknek. A korábban általuk meghatározott 24.404.000 Ft ingatlanértékből 5.217 m² alapján 20.868.000 Ft-ra az I.r. felperes, 884 m² alapján 3.536.000 Ft-ra a II.r. felperes tartott igényt. Fenntartották, hogy az I.r. felperes továbbra is a I.rendű felperes neve, a kárt ő szenvedte el és nem a szövetkezet tagjai. Emellett az I.r. felperes további kárt jelölt meg. Az ingatlannal tervezett eredeti projekt késedelmet szenvedett, késett az I.r. felperes befektetett beruházásainak realizálása. A B. utcát ellátó közművekkel kapcsolatos beruházás költségeit az I.r. felperes saját forrásából finanszírozta, mely beruházás akkor térül meg, ha a terület beépíthetővé válik. Mivel a közműberuházás 15 hónapig holt tőke volt, ez az I.r. felperesnek veszteséget eredményezett. A beruházás 1995. évi áron számítva 9.470.000 Ft-nak felelt meg. Ennek az összegnek 15 hónapra OTP-ben történő lekötése alapján 22 %-os kamatát számítva 2.604.250 Ft-ot igényelt 1995. február 20. napjától számított kamatával. Az I.r. felperest kár érte azáltal is, hogy telephelye megépítése is 15 hónapi késedelmet szenvedett. Az építkezést megkezdte, de építési engedély hiányában abba is hagyta, ami az ingatlan megosztásával állt összefüggésben. Ha a beruházásra szánt és rendelkezésére álló 15.000.000 Ft-ot maximum 22 %-os kamat mellett lekötötte volna, a beruházási árindex növekmény és a kamat közötti különbözet alapján 1.050.000 Ft kár számítható, melynek 1995. február 20. napjától számított kamattal történő megtérítését kérte. Az I. és II.r. felperesek a többleteljárásokkal kapcsolatos költségeiket is érvényesíteni kívánták, az I.r. felperes 761.900 + 761.900 + 381.950 + 427.553 Ft, összesen 2.333.303 Ft, a II.r. felperes 129.100 + 129.000 + 64.550 + 72.447 Ft, összesen 395.097 Ft erejéig.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását a felperesek perköltségben marasztalását kérték. A II.r. alperes eredeti ellenkérelmét arra alapozta, hogy a 8-290/1995. számú határozat végrehajtását a közigazgatási szerv nem rendelhette el, a tulajdonjog tárgyában a felek megállapodása volt szükséges. A keresetkiterjesztést követően előterjesztett ellenkérelmükben a korábbi védekezést megismételve hangsúlyozták, hogy a tulajdonosok által magánútként használt III.

számú ingatlant nem kívánják megvásárolni. Utaltak arra is, hogy a telekalakítási eljárást a felperesek kezdeményezték, az az ő érdeküket szolgálta, semmiféle közérdek nem merült fel. Az alpereseknek nem volt és nincs is szükségük az ingatlanra. Közérdek hiányában téves a Ptk. 177. § (1) bekezdésére történő utalás. Következésképpen tagadták, hogy a területet birtokba vették volna. A felperesek által elérni kívánt cél - telekalakítás, telekmegosztás - minden további nélkül megvalósítható magánút kialakításával. Tagadták, hogy az alperesek bármelyike a hatósági határozat alapján tulajdonjogot szerzett volna. Utaltak arra, hogy az ingatlan fölött a rendelkezési jogot vagyonkiadás és vétel útján perben nem álló személyek gyakorolták 1996. és 2001. között, és önmagában ez kizárja, hogy 1995. február 20-án az ingatlan az I.r. alperes tulajdonába került volna. Hivatkoztak arra, hogy a kártalanítás tárgyában az eljárás bíróság előtt folyamatban van (10. K. 33.766/2002.), és ha ez a felperesekre nézve kedvezően zárul, a jelen perben előterjesztett igényük jogalapját veszti. Tagadták, hogy az I.r. alperest szerződéskötési vagy olyan kötelezettség terhelte volna, amelynek eredményeként tulajdonszerzési és birtokbavételi szándék hiányában a II.r. alperest a szerződés létrehozására utasítania lehetett volna. Vitatták a kártérítési igény jogalapját jogellenesség és kár hiányában, továbbá az egyetemleges marasztalás lehetőségét. Az ingatlan értékére alapozott kártérítési igény összszerszerűségét eltúloztának minősítették. A további károkat illetően előadták, hogy a terület megosztását nem akadályozták meg a felperesek által előadott 15 hónapig, ezért jelezték, nem tudják milyen jogcímen és jogalapon kérnek kártérítést a felperesek, miben valósult meg az alperesek jogellenes károkozó magatartása.

A Fővárosi Bíróság 2003. november 27. napján meghozott 4. P. 26.610/2001/24. számú részítéletével az I.r. felperes keresetét elutasította. Kötelezte az I.r. felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 1.200.000 Ft, a II.r. alperesnek 500.000 Ft perköltséget, az államnak külön felhívásra 750.000 Ft feljegyzett kereseti illetéket.

A Pp. 213. § (2) bekezdésére alapozott részítélet indokolása szerint mindkét felperes a keresetét mindkét alperessel szemben azonos jogalapra helyezte, keresetük összszerszerűségét az eltérő tulajdoni hányadok határozták meg. A felperesek jogi helyzete azonban különböző, minthogy a II.r. felperes jelenleg is tulajdonosa a III. számú ingatlannak, míg az I.r. felperes sosem volt az. Az I.r. felperes a továbbosztás előtti II. számú ingatlannak volt résztulajdonosa, de tulajdonjogát 1995. decemberében kiosztotta a tagjai között, részükre ingyenesen átruházta, ezáltal a Ptk. 112. § (1) bekezdése szerint rendelkezett. A kiosztáskor a szerződő felek arról is döntöttek, hogy a kialakításra kerülő III. számú ingatlant az I. r. felperes négy tagja szerzi meg, akik az I.r. felperest azzal bízták meg, hogy a területrendezést és kártalanítási eljárást a saját nevében, de az új tulajdonosok megbízásából folytassa. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy az I.r. felperes keresetének elbírálásához további bizonyításra nem volt szükség. A Ptk. 339. § (1), 349. § (1) és 355. § (1) bekezdése alapulvételével vizsgálta, hogy a polgári jogi kártérítési felelősség feltétele (jogellenesség, felróhatóság, kár bekövetkezte, okozati összefüggés) fennáll-e. Elsődlegesen a kár bekövetkeztét - annak tényét és okát - vizsgálta. Megállapította, hogy az I.r. felperes vagyonában a II. számú

ingatlanban fennálló tulajdoni hányadának (a létrehozni kívánt III. számú ingatlannak megfelelő terület) 'elvesztése' vagyoncsökkenést nem idézett elő. E téren vagyoncsökkenése az alperesek magatartásával nincs összefüggésben, hiszen azt saját elhatározásából ingyenesen ruházta át, mégpedig azt megelőzően, hogy a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala 1996. májusában hatályába visszaállította a II.r. alperes 1995. február 13-i 8-290/1995. számú határozatát. Az I.r. felperes vagyoncsökkenése nem hozható összefüggésbe az alperesek bármely, a kisajátítási eljárás elhúzódásához vezető magatartásával. Az oksági kapcsolat hiányában a Ptk. 339. és 349. §-a alapján kártérítési felelősség nem állapítható meg sem az eljárás elhúzódása, sem a korábbi közműfejlesztési beruházás költségeinek megtérülése körében. Az I.r. felperes telephelye kialakításának elhúzódása miatti kárigényt illetően rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy erre is vonatkoznak az előzőekben kifejtettek, másrészt a per során nem merült fel arra adat, hogy az I.r. felperes ilyen építkezést bármikor elkezdett illetve befejezett volna. Ilyen körülmények között pedig a kár bekövetkezte és összecszerúsége vizsgálata nélkül a kereset megalapozatlan, és ezért elutasítandó.

A pervesztes I.r. felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a perköltség megfizetésére, ami állt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerinti kereseti illetékből (Itv. 42. § (1) bekezdés a) pont, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés) és a mérlegeléssel meghatározott képviselői munkadíjból.

A részítélet elleni fellebbezésében az I.r. felperes elsődlegesen kérte annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára. Másodlagosan a részítélet megváltoztatását kérte és az I.r. felperes kártérítési követelésének történő helyt adást 27.249.750 Ft tőke és annak kamatai erejéig. A fellebbezési tárgyaláson közölt nyilatkozat szerint az I.r. felperes a 2003. augusztus 12. napján módosított kereseti követelése szerinti marasztalást kért. Az elsőfokú részítéletet a jogbiztonságot sértőnek, téves jogi következtetésen alapulónak, pontatlannak, jogszerűtlennek, megalapozatlannak minősítette. Előadta, hogy a 24. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldalát illetően sérült a Pp. 116. § e) pontja, 117. § (1) bekezdése, (2) bekezdés a), c), d) pontja, (4) bekezdése, 118. § (1) bekezdése, a jegyzőkönyv feltárása nem történt meg, arra észrevételt nem tudtak tenni. E jegyzőkönyv egyébként sem pontos, elírásokat tartalmaz, kiegészítésre szorul. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a I. és II. számú ingatlanok tekintetében a felosztási, szabályozási és kártalanítási eljárásban résztvevő feleket tévesen határozta meg, illetve azok nyilatkozataiból téves következtetéseket vont le. Iratellenes megállapításnak minősítette, hogy a Pesti Központi Kerületi Bíróság 9. P. 61.952/1995. számú perében az I.r. felperes felperesként járt volna el, mert ezt az eljárást pertársaságban jelen per mindkét felperese kezdeményezte. Iratellenesnek minősítette azt a részítéleti megállapítást is, ami e perben előterjesztett elállásra utalt, és hangsúlyozta, hogy már ekkor jelezték a felperesek a kerületi önkormányzattal szembeni kártérítési igényüket. Ezen a helyen említette a fellebbezés, hogy a káresemény (kárigény) időpontja 1995. február 20. napja. Ugyancsak iratellenesnek minősítette az 1995. december 30-i közgyűlési jegyzőkönyvvvel kapcsolatban, hogy abban a II. számú ingatlan tagok

részére történő kiadása szerepelt volna, csakúgy mint azt, hogy az új tulajdonosok megbízták volna az I.r. felperest, hogy nevükben és képviselőjükben folytassa az elkezdett területrendezési és kártalanítási eljárást. Ilyen tartalmú kitételeket a közgyűlési határozat nem tartalmaz. Ezzel szemben az a tény, hogy az eljárások során az I.r. felperes többször előadta, hogy a kártalanítási, kártérítési igénnyel ő lép fel, azt neki kell teljesíteni, melynek alapja, hogy az érdekelt tagok a követelésüket az I.r. felperesre engedményezték. Az 1994. december 15-én jóváhagyott térrajzon alapuló 1994. december 22-i előszerződés alapján az I.r. felperes kérte a földhivatali bejegyzést, ami csak amiatt nem történhetett meg, mert a II.r. alperes a már jogerős megosztó határozatát jogellenesen visszavonta. Alperesi jogellenes magatartás eredményezte, hogy az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként nem az I.r. felperes lett bejegyezve. A tulajdonos 1995. február 20. és december 30. napja közötti időben az I.r. felperes volt, a III. számú ingatlan vonatkozásában a határozat alapján az I.r. alperes, és a kártalanítási követelésre jogosult az I.r. felperes. Mivel a megosztó határozat csak 1996. május 31-én lett újból jogerejébe visszahelyezve, e tulajdoni viszonyokra vonatkozó tényállás is csak ekkor derült ki. Az elsőfokú bíróság e jelentős tényállást figyelmen kívül hagyta, noha e szerint a kár bekövetkeztekor a károsult az I. és II.r. felperes volt. Ugyancsak figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság, hogy a megosztás elhúzódása miatt tönkrement szövetkezeti befektetés következtében - kármentés okán - a szövetkezet a saját telekhányadát tagjai között kiosztotta. Az is figyelmen kívül maradt, miszerint az I. és II.r. felperesek kérték, hogy a bíróság vizsgálja meg a tulajdonbejegyzés körülményeit és hozzon tulajdonjog bejegyzésére alkalmas határozatot, mert éppen a polgári bíróság hatásköre a jogellenesen bejegyzett földhivatali nyilvántartás helyrehozása. E kereseti kérelem vizsgálata helyett az elsőfokú bíróság részítéletében törvényellenesen történt hivatkozás a földhivatali bejegyzésre. Az 1996. júliusi közös tulajdont megszüntető szerződés tekintetében előadta, hogy az elsőfokú ítéletben írtakkal szemben abban a tagok neve nem volt meghatározva. Az elsőfokú bíróság utalt ugyan a Legfelsőbb Bíróság Pf. V. 24.684/2000/4. számú végzésére, azonban annak utasításait figyelmen kívül hagyta. Határozatának megfogalmazása szerint a Legfelsőbb Bíróság lezártnak tekintette a közigazgatási eljárást, az igénybevételt múltbéli eseményként határozta meg, ami után az elsőfokú bíróság már csak a kártérítés kérdésében dönthetett volna. Állította tehát, hogy a kár 1995. február 20-án az eredeti tulajdonosokkal szemben bekövetkezett; hogy a Legfelsőbb Bíróság a kártérítés jogalapját eldöntötte, a megismételt eljárásban ezzel már sem a közigazgatási szervek, sem az elsőfokú bíróság nem foglalkozhattak volna. Ezért sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt nem döntött a kártérítés összegéről. Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I.r. felperes soha nem volt ingatlan-nyilvántartás szerint tulajdonosa a III. számú ingatlanoknak, viszont az I.r. felperes együtt a II.r. felperessel tulajdonosa volt az eredeti I. számú, majd a megosztást megelőző II. számú ingatlanoknak. Az I.r. felperes végeztette a megosztást, nála merültek fel az ingatlan közterületi közművesítésével kapcsolatos kiadások, a megosztással összefüggő befejezett eljárások költségei. Ez utóbbi költségek is a kereset részét képezték, e vonatkozásban azonban a részítélet az elutasításra nem adott magyarázatot. Nem értett egyet azzal az elsőfokú bírósági állásponttal, hogy a

felperesek azonos jogalpból származó keresete egymástól elkülöníthetően elbírálgatható lenne. Az I.r. felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a közterületként történő lejegyzésről szóló határozatot, annak jogkövetkezményeit betartó felpereseket a jogos követelésből kizárta, a saját határozatát és rendeletét be nem tartó alpereseket pernyertes helyzetbe hozta, azokat akik a korábbi bírósági felülvizsgálati eljárásban bizonyítottan jogsértő módon visszavonták és „hatályon kívüli helyzetbe tették” másfél évig a megosztó határozatot, ezzel kárt okoztak. Újra hivatkozott arra, hogy az alperesek a Legfelsőbb Bíróság végzésében foglaltak szerint is folyamatos mulasztásos jogsértésben vannak. Végül hangsúlyozta, hogy minden alapot nélkülöz az a részítéleti megállapítás, miszerint az I.r. felperesnek nincs beruházási kára.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság részítéletének helybenhagyására, az I.r. felperesnek a másodfokú eljárással kapcsolatos költségek megtérítésére kötelezésére irányult. Előadták, hogy az elsőfokú bíróság az alapvetően okirati bizonyítékokon alapuló tényállást helyesen állapította meg. Helytálló az abból levont jogi következtetés is. Az I.r. felperesi kereset a részítéletben írtakhoz képest egyéb okból is elutasítandó volt. A Fővárosi Közigazgatási Hivatal 08-363/4/2005. számú határozatával 2.865.618 Ft kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezte az I.r. alperest. E határozattal szemben a felperesek, valamint az ingatlan tulajdonosai - az I. r. felperes tagjai és az R. Kft. - többlet kártalanítás iránt keresettel éltek, a per a Fővárosi Bíróság előtt 14. K. 32.914/2005. szám alatt van folyamatban. A felperesek keresetpontosítása szerint a kárigény három tételből tevődött össze. Ezekkel kapcsolatosan a következő álláspontot fejtették ki. Az út lejegyzés során igénybe vett terület ellenértékének megfizetésére irányuló kérelem valójában kártalanítási igény, vagyis e körben figyelemmel a folyamatban lévő közigazgatási perre és mert a két per tárgya azonos, e kereseti követelés megfizetésére irányuló igény tekintetében a per megszüntetésének lenne helye. Az I.r. felperes az 1995. december 30-i közgyűlésén a közterületként lejegyezni kért 8.054 m²-nyi területet tagjai között kiosztotta. A közgyűlési határozat rögzítette, hogy a tulajdoni hányadoknak megfelelő kártalanítási követelések a tagokat most már mint tulajdonosokat illeti meg. A keresetlevél benyújtásának időpontjában, 1998. május 18-án az I.r. felperes már nem volt a lejegyzett ingatlanrész tulajdonosa, a kártalanítási követelések a jelen perben részt nem vevő tulajdonosokat illették meg, vagyis az I.r. felperesnek a kereseti kérelem e részét illetően nincs anyagi jogi jogosultsága. Ettől független kérdés, hogy az ügyintézésre, a képviselőikre az I.r. felperest a tulajdonosok megbízták. Az I.r. felperes nem jogosult a kártalanítási, kártérítési igény peres érvényesítésére, ahogy ez a közgyűlési jegyzőkönyvből is következik. Ez ugyanis perbizománynak minősül, amit a magyar jog nem ismer. A tervezett beruházás késedelmére alapított igény tekintetében kifejtették, hogy a II.r. alperes 1995. február 13-i határozatát február 17. és 27. napja között kézbesítette a kérelmezőknek és lényegében azonnal, február 28-án megtörtént a határozat visszavonása, mert a kérelmezők a kártalanítási igényükről nem mondtak le, és a hatóság ennek ellenére e kérdésben nem döntött. A kérelmezők fellebbezéssel éltek, majd pert kezdeményeztek, és e perben 1996. május 31-én hozta meg a

bíróság a permegszüntető végzést. Az 1995. február 28. és 1996. május 31. napja közötti 15 hónapos időszak az, amellyel összefüggésben az I.r. felperes 3.654.250 Ft összegű kártérítési igényt terjesztett elő az alperesek előtt nem ismert beruházásra alapozva. A II.r. alperes alaphatározatának visszavonása az akkor hatályos Áe. 61. § (1) bekezdésén alapult. Az ott megfogalmazott indok helytálló volt, és a határozatot a másodfokú hatóság helybenhagyta. Ebből azt a következtetést vonták le, hogy nemcsak az okozati összefüggés, de alperesi részről a jogellenes magatartás is hiányzik. A járulékos költségekre alapított igény kapcsán kifejtették, hogy azokról a közigazgatási eljárás keretén belül a kártalanítási eljárást lezáró bírósági döntésben kell majd rendelkezni. A további járulékos költségek pedig jelen perben pervesztésükre tekintettel a felpereseket terheli. Az I.r. alperesnek az útlejegyzés, telekalakítási engedélyezés során semmilyen szerepe nem volt, jelenleg sincs. Ebből következik, hogy a vonatkozásában nemcsak az okozati összefüggés, de a jogellenes magatartás is hiányzik.

Az I.r. felperes fellebbezése folytán az elsőfokú bíróság részítéletének nem volt jogerőre emelkedett rendelkezése, a másodfokú bíróság az elsőfokú részítéletet teljes terjedelmében felülbírálta (Pp. 228. § (4) bekezdés).

A felperes fellebbezése a következők szerint nem alapos.

A Pp. 252. § (2) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem, illetőleg a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - végzéssel hatályon kívül helyezheti, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasíthatja, ha az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges a tárgyalás megismétlése, illetőleg kiegészítése. Az I.r. felperes eljárási szabálysértésként a 24. sorszámú jegyzőkönyvvel kapcsolatos kifogásait jelölte meg, ezek a kifogások azonban nem tartoznak abba a körbe, amelyek miatt a tárgyalás megismétlése vagy kiegészítése szükségessé vált volna. Az I.r. felperes fellebbezésében, annak II. 5. pontjában egy el nem bírált tulajdonjog bejegyzési kereseti kérelemről tett említést, illet azonban nem terjesztett elő, vagyis nem volt az elsőfokú bíróság által el nem bíralt kérelem.

A Pp. 252. § (3) bekezdése kimondja, hogy ha a bizonyítási eljárásnak nagyterjedelmű vagy teljes megismétlése, illetőleg kiegészítése szükséges, anélkül azonban, hogy az (1) és (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállának, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - mindenkor a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között - hatályon kívül helyezheti, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasíthatja. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a perbevitt követelés elbírálásához további bizonyításra nem volt szükség.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás a következőkkel pontosítandó:
Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala 1995. június 19. napján meghozott 08-

4625/1995. számú határozatának bírósági felülvizsgálata érdekében a felperesek és a P. Kft. kezdeményezett pert. E per tartama alatt a közigazgatási hivatal (1996. május 14. napján meghozott 08-4625/2/1995. számú határozattal) a perrel támadott határozatát visszavonta és a II.r. alperes 8-290/4/1995. számú határozatát megsemmisítette, a 8-290/1995. számú határozatát hatályába visszahelyezte, felhívta a II.r. alperes jegyzőjét, hogy a közterület céljára lejegyzett és igénybe vett területre az eljárást a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint folytassa le. Ebben a helyzetben a hivatkozott per felperesei akként nyilatkoztak, hogy a visszavonó határozatot, mint a kereseti kérelem teljesítését elfogadják. Ennek alapján a Pesti Központi Kerületi Bíróság 1996. május 31. napján meghozott 9. P. 61.952/1995/7. számú végzésével a pert a Pp. 337. § (3) bekezdése alapján megszüntette.

Az I.r. felperes 1995. december 30-i közgyűlése a III. számú ingatlan területe után járó kártalanítási követelést kiosztotta a következők szerint: „ Összes közterület 8.054 m², melynek tulajdonosai jelenleg: P. Kft. 1953/8054 hányadban (+ 375 m² másik hrsz-on jegyzett közterülethez csatolt rész), II.rendű felperes neve 884/8054 hányadban, I. r. felepes 5217/8054 hányadban, ez felosztva 1396/8054 I. r. felperesi tag (1.), 1396/8054 I. r. felperesi tag (2), 2193/8054 I. r. felperesi tag (3), 232/8054 I. r. felperesi tag (4) tulajdona (követelése)." A jegyzőkönyvi kivonat utolsó fordulata a következő: „ a megbízás alapján a I. r. felperes a saját nevében elkezdett területrendezést és kártalanítási eljárást a saját nevében folytassa az új tulajdonosok (szövetkezeti tagok) megbízásából."

E pontosítások mellett az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy az alpereseket az I.r. felperessel szemben a Ptk. 339. § (1) és 349. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősség nem terheli, bár a másodfokú bíróság jogi álláspontja az elsőfokú részítéletben megfogalmazottaktól eltér.

Az ez idő szerint már rendezettnek tekinthető jogi helyzet az, hogy a II.r. alperes 1995. február 13. napján meghozott és 1995. február 20. napjával jogerősítési záradékkal ellátott 8-290/1995. számú határozata folytán a 8.054 m² alapterülettel kialakítani rendelt III. számú ingatlant közterületként igénybe vették, ezáltal az I.r. alperes tulajdonába került. A másodfokú bíróság jelentőséget tulajdonít annak a körülménynek, hogy e határozattal szemben - ami a kártalanításról nem döntött - az I.r. felperes fellebbezéssel nem élt, így ha az a hivatkozása, hogy e határozat jogerőre emelkedésével következett be a kára, ez volt a káresemény, a II.r. alperes vonatkozásában Ptk. 349. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősség egyik kötelező eleme hiányzik, minthogy az I.r. felperes a rendes jogorvoslatot nem vette igénybe, mellyel a kára elhárítható lett volna. Az I.r. felperes minthogy fellebbezést nem terjesztett elő, tudomásul vette, hogy a kártalanításról csak később történik döntés.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a telekalakítási eljárás kezdeményezése kizárólag az ingatlan tulajdonosainak állt érdekében, mely csak úgy volt megvalósítható, hogy út rendeltetésű terület is létrejöjjön. Az út az akkori szabályok értelmében csak közútként volt kialakítható, aminek az I.r. alperes lett a tulajdonosa.

E tulajdonszerzés ellenértékének megállapítására a kártalanítási eljárás hivatott. A kártalanításra vonatkozó eljárás azonban még jelenleg is folyamatban van, abban a 8.054 m² terület 1995. évi igénybevételkori állapotának megfelelő ellenérték a kamatokkal együtt megilleti a kártalanításra jogosultat. A kártalanítási eljárásban lehet érvényesíteni az igénybe vett ingatlanon elvégzett I.r. felperesi érdekkörben megvalósított beruházás értéknövelő hatását. Mindazonáltal sem perfüggőség, sem a Pp. 130. § (1) bekezdés b) pontja szerinti más hatóság, bíróság hatáskörébe tartozó eljárásról nincs szó, hiszen az érvényesített követelés jogcíme nem azonos.

A III. számú ingatlan ellenértéke megtérítésére a kártalanítási eljárás szolgál, az ingatlan értéke nem tekinthető olyan kárnak, ami a Ptk. 355. § (4) bekezdésének megfelelően. Eszerint ugyanis kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. Az igénybevétel nem volt jogellenes magatartás, az ingatlan értékének megtérítését az I.r. felperes az igénybevétel miatt követelheti, de éppen mert az igénybevétel jogszerű volt, nem kártérítés keretében, hanem kizárólag a kártalanítási eljárásban.

Hogy a kártalanítás milyen összegben és kit illet meg, erről az e tárgyban folyamatban lévő eljárás keretében a Fővárosi Bíróságnak kell döntenie, ezért erről a másodfokú bíróság mellőzi az állásfoglalást.

Az I.r. felperes az „ingatlanok” eladásának és beruházásainak visszaforgatásának akadályoztatása címén 2.604.250 Ft, beruházásai elmaradása miatt 1.050.000 Ft kártérítésre tartott igényt. Ezzel kapcsolatban a másodfokú bíróság annak tulajdonít jelentőséget, hogy az I.r. felperes semminemű beruházás megkezdését, befejezését nem igazolta. Az I.r. felperes megbízást adott ... ingatlan szak-közgazdász szakértőnek, hogy a Budapest, XXII. kerület I. utcában (III. számú ingatlan) épített köztvízvezeték, közgázvezeték, közcsatorna-vezeték és elektromos ellátórendszer értékét 1995. évi átlagárszinten határozza meg. A 2003. július 5. napján kelt szakértői vélemény a vízvezeték teljes értékét 1.966.500 Ft-ban, a gázvezeték teljes értékét 1.922.000 Ft-ban, a csatornavezeték teljes értékét 1.890.000 Ft-ban, az elektromos ellátás értékét 3.350.000 Ft-ban, a csapadékvíz elvezetés értékét 340.000 Ft-ban azaz mindösszesen 9.468.500 Ft-ban határozta meg 1995. évi árszinten. A szakértő azonban nem a beruházás tervei, költségvetése, számlák alapján készítette el a szakértői véleményét, hanem egy „országosan elterjedt kalkulációs program segítségével”. Ez a magánszakértői vélemény a beruházás alapvető tényeit illetően nem adott eligazítást. Így, hogy az egyes közművek kiépítése mikor és ki által történt meg, milyen tényleges költségek mellett. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy az I.r. felperes közműberuházásokra alapította az igényét, amelyhez az egyes közművállalatok engedélye, a megvalósítást követően átadás-átvétel szükséges. E körben az I.r. felperes semminemű iratot nem bocsátott a bíróság rendelkezésére. Ez pedig annyit jelent, hogy e tárgyban a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget. Megjegyzi a

másodfokú bíróság, hogy kevésbé értelmezhető, hogy az I.r. felperes 1995-ben, amikor minden törekvése arra irányult, hogy a III. számú ingatlan után a kártalanítást megkapja, miért végzett beruházást ezen az ingatlanon. Másrészt az sem hagyható figyelmen kívül, hogy az I.r. felperes fellebbezése mellékleteként csatolta azt az 1995. június 28. napján kelt okiratot, amelyben jelen per I. és II.r. felperesei megállapították, hogy az út alatt elkészült a gáz és vízvezeték, csapadékvezető árok és szivárgók, a befogadó nélküli szennyvízcsatorna közvezeték, mégpedig az I.r. felperes kivitelezésében és szervezésében, az I.r. felperes és a Plasztinnova Kft. költségviselésével. A szerződésben a felek megállapították, hogy a Plasztinnova Kft. tulajdoni részarányának megfelelően az I.r. felperessel elszámolt. Ha ezen okiratban foglaltak megfelelnek a tényeknek, akkor az I.r. felperes beruházási költsége részben már megtérült. Mivel az 1998. május 18. napján megindult perben az I.r. felperesnek megvolt a lehetősége, hogy a kárát bizonyítsa, a 4. P. 26.610/2001/18. számú tárgyalási jegyzőkönyvben erre az elsőfokú bíróság a mellőzés jogkövetkezményének kilátásba helyezésével kötelezte, az I.r. felperes azonban a bizonyítási kötelezettségét nem teljesítette (Pp. 164. § (1) bekezdés), vagyis ténylegesen az általa állított kárt nem bizonyította. E helyen visszautal arra a másodfokú bíróság, hogy ha a III. számú ingatlanra végzett beruházást az I.r. felperes, ennek értéknövelő hatását a kártalanítás keretében érvényesítheti. Az alpereseket egyébként jogellenes magatartás sem terhelheti abban a körben, ha az I.r. felperes általa is tudottan idegen ingatlanra beruház. A megosztás révén I.r. felperes érdekkörébe tartozó (a tagok tulajdonába kiosztott) ingatlanokra végzett beruházás pedig szintén nem minősíthető a Ptk. 355. § (4) bekezdésében szabályozott kárnak, vagyonban bekövetkezett értékcsökkenésnek. A beruházás nem tekinthető „holt tőké”-nek, annak kamata nem minősül kárnak.

Az egyes államigazgatási, bírósági eljárások költségei - eltekintve attól a körülménytől, hogy bizonyításuk nem történt meg - kárként nem érvényesíthetők. A költségek azokban az eljárásokban érvényesíthetők, amelyekben felmerültek.

A másodfokú bíróság az elsőfokú részítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban pervesztes I.r. felperes a Pp. 239. §-a értelmében alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperesek képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíjat (Pp. 75. § (2) bekezdés) megtéríteni, melyhez a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 4/A. § (1) bekezdése szerinti általános forgalmi adó járul. A le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az I.r. felperest terheli (6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése).

, 2007. szeptember 6.

Dr. Tölg-Molnár László sk.
a tanács elnöke

Dr. Madarász Anna sk.
előadó bíró

Dr. Hóbl Katalin sk.
bíró

A kiadmány hiteléül: