

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla a Dr. Károly Ügyvédi Iroda (ügyintéző Dr. Károly Mihály ügyvéd) által képviselt **I.r és II.r. felpereseknek** az **I.r. alperes**, a Bíró és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Bíró Tamás ügyvéd) által képviselt **II.r.. Gécsekné Gyűrű Viktória és Dr. Rác Vanda meghatalmazott által képviselt Komárom-Esztergom Megyei Közigazgatási Hivatal III.r alperesek** ellen **kártérítés megfizetése** iránt indított perében, a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2008. december 3. napján kelt 4.P.21.236/2005/55. számú ítéletével szemben, a felperes által 56. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a II. rendű alperesnek 15 napon belül 150.000,- (egyszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget, az államnak pedig az APEH Nyugat-dunántúli Regionális Igazgatósága Illeték Főosztálya felhívására 507.900,- (ötszázhétezer-kilencszáz) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket. Viseljék továbbá a fellebbezéssel felmerült költségeiket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy I. és II. r. felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak fizessen meg 15 napon belül 8.800.000,- Ft kártérítést és ennek 2005. szeptember 9-től a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatát, valamint 339.033,- Ft szakértői díjat, mint perköltséget, és 440.000,- Ft + Áfa ügyvédi munkadíjat.

Kötelezte a bíróság az I.rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak 734.500,- Ft le nem rótt eljárási illetéket, ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította. Kötelezte az I. és II. rendű felperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a II. r. alperesnek 33.877,- Ft általa előlegezett szakértői költséget, és bruttó 300.000,- Ft ügyvédi munkadíjat. Kötelezte az I. és II. r. felperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a III. r. alperesnek 50.000,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában a megyei bíróság megállapította, hogy az **helység 1-i ... hrsz.-ú** ingatlanok a felperesek tulajdonában vannak, az I. r. alperes pedig a szomszédos ... hrsz.-ú ingatlanon kétlakásos családi házat épített. A II. r. alperes által 2002. április 16-án kiadott építési engedély tekintetében a felperesek fellebbezési jogukról lemondtak.

A bíróság megállapítása szerint az építési engedély alapjául szolgáló dokumentáció hiányos volt, a tervben a 0,00 relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági érték nem került feltüntetésre, a terv a vízelvezetés módjára nem tartalmazott megoldást, nem kerültek becsatolásra a feltöltésre tervezett épület engedélyre köteles tereprendezéséhez szükséges tervek, és az I. fokú építési hatóság a homlokzatmagasság megfelelőségének igazolását sem követelte meg.

A kivitelezés 2002. június 24-én kezdődött, július 29-én az I. r. felperes bejelentette II. r. alperesnél, hogy az épület a tervhez képest több, mint 2 méterrel magasabbra került, és jelentős földfeltöltést végeztek. 2002. augusztus 6-án a II. r. alperes építési hatósága helyszíni szemlét tartott, az építkezőt hiányzó adatok pótlására hívták fel, a munkálatok felfüggesztésére azonban nem került sor. A felhívásra az I. r. alperes földmérő technikus mérési és számítási vázlatát és okleveles magas- és mélyépítő üzemmérnök nyilatkozatát csatolta, mely szerint az épületek és a magassági adatok az építési tervnek megfelelően lettek kitűzve, a lakóház a tereprendezési és építészeti tervnek megfelelően került kitűzésre. A II. r. alperes ezt követően 2002. augusztus 29-én az I. r. alperest - a természetes terep szintjének tartós, végleges jellegű megváltoztatására vonatkozóan, a csapadékvíz elvezetésének megjelölésével egyidejűleg - fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelem benyújtására kötelezte, egyben felhívta, hogy a lakóépület kitűzésére vonatkozóan hiteles mérési jegyzéket szolgáltatson.

A bíróság megállapítása szerint 2002. szeptember 18-ára a ház szerkezeti elkészült. A III. r. alperes 2002. szeptember 29-én tartott helyszíni szemlét, 2002. december 9-én meghozott határozatával megváltoztatta az I. fokú hatóság határozatát, kötelezve I. r. alperest, hogy a jogerős építési engedélytől eltérően és építési engedély nélkül szabálytalanul elvégzett építési munkákra nyújtson be fennmaradási illetve továbbépítési engedély iránti kérelmet. Megállapította azt is, hogy az épület építése során eltértek az engedélytől. Az engedélyezett és a ténylegesen kitűzött padlószint között 67 cm-es különbség van, az építési engedély kérelem műszaki tervdokumentációja pedig tereprendezési tervet nem tartalmaz, holott feltöltés lett tervezve. A tereprendezés eltér az engedélyezett helyszínrajzon feltüntetettől.

Végül a többször megismételt hatósági eljárás során a III. r. alperes - a 2003. december 3-án hozott 3-345/14/2003. sz. határozatával - az engedélytől eltérően megépített kétlakásos lakóépületekre és az engedély nélkül megépített flórakosaras támfalra végleges fennmaradási és egyben használatbavételi engedélyt, a tereprendezésre fennmaradási engedélyt adott. Előírta a telken keletkező csapadékvíz elvezetési rendszerének megfelelő kialakítását is. A határozattal szemben a felperesek keresettel éltek, melyet a közigazgatási perben eljáró

Komárom-Esztergom Megyei Bíróság a 18.K.20.053/2004/29.sz. ítéletével elutasította. Megállapította, hogy a perbeli épület padlósíntje az engedélyben foglaltakhoz képest 30 cm-rel magasabbra épült, a tervdokumentációk műszaki értelemben pontatlanok voltak, a fennmaradási engedélyhez benyújtott homlokzatmagasság-számítás hibás, azonban az épület elhelyezése és homlokzatainak magassági kiállítása az építési engedélytől nem tér el, a támfal és a tereprendezés engedélyezése sem sértett építési előírást.

Az I. fokú bíróság a Ptk.100.§-ában írtak alkalmazása során úgy foglalt állást, hogy a felpereseket, mint szomszédokat az I. r. alperesi építkezés szükségtelenül zavarta. Nem lett volna akadálya, hogy az I. r. alperes ne feltöltéssel, hanem terepbe illesztve építse meg a felépítményt. Az épület szükségtelenül magasodik a felperesek épülete fölé, nyomasztó hatást vált ki, nagymértékben zavaró intimitásvesztést okoz, emiatt az I. r. alperes köteles az értékcsökkenésből, továbbá a vízfolyás által okozott épületkárból, és az ingatlan eladási költségeiből álló - szakértő által megállapított - kártérítés megfizetésére.

A II., III. r. alperesekkel szembeni keresetet elutasító rendelkezés tekintetében az I. fokú bíróság a beszerzett szakértői véleményre figyelemmel hangsúlyozta, hogy a felperesek hivatkozásával szemben nem 2 méterrel, hanem 30 cm-rel került magasabbra az épület padlósíntje a tervhez képest, az I. r. alperesi épület körül a földfeltöltés, tehát a tereprendezés pedig tervezve volt.

Kiemelte, hogy a Ptk. 349.§ (1) bekezdésére figyelemmel az építési engedély kiadásával megnyilvánuló II. r. alperesi magatartás tekintetében a felperesek kártérítési követelést alappal nem érvényesíthetnek, hisz a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőséget nem vették igénybe, arról kifejezetten lemondtak.

A II. r. alperest nem terheli a tekintetben sem felróhatóság, hogy az építkezést nem állította le, hisz a szakértők meghallgatása alapján megállapítható volt, hogy az építési engedély feltöltésre tervezte az épületet, jelentős szinteltérés nem valósult meg, a 30 cm-es szinteltérést a II. r. alperes ügyintézője nem észlelhette.

A III. r. alperes által megtartott helyszíni szemle idején a ház már állt, a tereprendezés nagy része már elkészült, így az építkezés leállítására, az építési munka folytatásának megtiltására már nem kerülhetett sor.

A közigazgatási perben született ítéletre hivatkozással utalt arra az I. fokú bíróság, hogy a fennmaradási, illetve használatbavételi engedélyről rendelkező hatósági határozatok nem voltak jogszabálysértők.

Az I. fokú bíróság a perköltség viseléséről a pervesztesség - pernyertesség arányára figyelemmel rendelkezett. Figyelemmel volt arra, hogy a perben összesen 339.033,- Ft szakértői költség merült fel, ennek megfizetésére az I. r. alperest kötelezte a felperes javára, de mivel a szakértői díjból II. r. alperes 33.877,- Ft-ot előlegezett, így - miután vele szemben a felperesi kereset nem volt alapos - ennek megfizetésére a felperesek kötelesek. Kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg a II. r. alperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, a II. r. alperes mögöttes felelősségének megállapítását, és a II. r. alperes javára való perköltség fizetési kötelezettség alóli mentesítést kérték.

II. r. alperes kártérítési felelőssége tekintetében kifejtették, hogy álláspontjuk szerint az ítélet rendelkező része és indokolása között ellentmondás áll fenn, az elsőfokú bíróság ugyanis több tekintetben megállapította, hogy a II. r. alperes az építési engedélyezési, majd ellenőrzési eljárás során mulasztott. Az építési engedély kiadására szabálytalan tervezés és hiányos dokumentáció nyomán került sor. Az építkezés során a II. r. alperes a munkálatokat nem függesztette fel.

Minderre tekintettel annak ítélettel való kimondását kérték, hogy amennyiben a megítélt kártérítési összeg I. r. alperessel szemben nem vagy csak részlegesen érvényesíthető, úgy a kárt II. r. alperes köteles viselni.

A perköltséggel kapcsolatosan kiemelték, hogy a felperesek keresete nem volt nyilvánvalóan eltúlzott, a II. r. alperes védekezése során alig fejtett ki érdemi tevékenységet.

A felperesek a fellebbezési eljárásban akként nyilatkoztak, hogy az I. és II.r. alperes egyetemleges marasztalását nem kéri. Megítélésük szerint fennáll a veszélye, hogy az I.r. alperes nem teljesíti az első fokú ítéletben meghatározott kötelezettségét, erre az esetre kéri II.r. alperes felelősségének megállapítását.

A II.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a fellebbezéssel támadott ítéleti rendelkezések helyben hagyását kérte. Elsődlegesen hivatkozott arra, hogy a háttérfelelősség megállapításának nincs jogszabályi alapja, mindemellett hangsúlyozta, hogy az első fokú ítélet helyes indokokat tartalmaz a kártérítési felelősség jogszabályi feltételeinek, illetőleg a II.r. alperes felróható magatartásának hiánya tekintetében.

A felperesek fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az elsőfokú ítéletnek az I.r. alperest a felperes javára marasztaló, továbbá a III.r. alperessel szembeni keresetet elutasító rendelkezéseit a felek fellebbezéssel nem támadták, így e rendelkezések a Pp. 228.§. (3) bekezdése értelmében jogerőre emelkedtek. A fellebbezési eljárás tárgyát kizárólag a II.r. alperessel szembeni keresetet elutasító és felpereseket a II.r. alperes javára perköltség megfizetésére kötelező rendelkezések képezték.

Ezek felülbírálata során az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a teljes körű bizonyítási eljárás anyagát a maga összességében, okszerűen értékelve helyes tényállást állapított meg, döntése és annak indokolása is helytálló. A felperesek fellebbezésével kapcsolatosan az ítéletábra csupán az alábbiakat emeli ki.

A Pp. 253.§ (3) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között változtathatja meg. A felperesek fellebbezésükben - anélkül, hogy ennek jogszabályi alapját megjelölték volna - kifejezetten a II.r. alperes mögöttes, „háttér” felelősségének megállapítását kérték.

A magyar jogrendszer számos esetben teremt meghatározott polgári jogviszonyok alanyai között mögöttes felelősséget. Ilyen például a sortartásos kezesnek (Ptk.274.§ (1) bekezdés), a Kkt. tagjának (Gt.97.§), a Bt. beltagjának (Gt.108.§), az egyesülés tagjának (Gt. 316.§), a

minősített befolyást szerző tagnak (Gt.54.§ (2) bekezdés), az elismert vállalatcsoport uralkodó tagjának (Gt. 63.§ (3) bekezdés), a tényleges vállalatcsoport uralkodó tagjának (Gt. 64.§ (2)-(3) bekezdés), illetve meghatározott magatartások esetében a Kft. tagjának, az rt. részvényesének és a bt. kültagjának (Gt. 50. § (1)-(2)-(3) bekezdés) felelőssége.

A perbeli esetben, tehát a felperesek, valamint I.r. és II.r. alperes között nincs olyan jogviszony, amely az I.r. alperes kártérítési felelőssége tekintetében a II.r. alperes mögöttes felelősségét megalapozná. Erre tekintettel polgári anyagi jogi okból kizárt a felperesek fellebbezési kérelmének teljesítése, a II.r. alperes mögöttes felelősségének kimondása.

Az alperesekkel szemben előterjesztett kártérítési követelés elbírálására - a Ptk.339.§ és 349.§-ának rendelkezései mellett - a Ptk. 344.§-ának a közös károkozók kártérítési felelősségét szabályozó rendelkezései biztosítanak anyagi jogi kereteket.

A Ptk. 344.§ (1) bekezdése szerint, ha többen közösen okoznak kárt, felelősségük a károsulttal szemben egyetemleges. Ezen jogszabályi rendelkezésen alapult a felperesek első fokú eljárás során mindvégig fenntartott kereseti kérelme.

A II.r. alperes kártérítési felelősségét azonban - ahogy az első fokú bíróság helyesen állást foglalt - ezen rendelkezések sem alapozzák meg.

Az építési engedélyezési eljárás során, illetve az építési engedély kiadásával megnyilvánuló II.r. alperesi magatartás tekintetében a kártérítési felelősséget a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének a Ptk. 349.§ (1) bekezdésében foglalt speciális feltételeinek hiánya zárja ki: a felperesek a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőséget nem vették igénybe, a határozattal szembeni fellebbezési jogukról kifejezetten lemondtak. Ezen körülményre tekintettel a II.r. alperes kártérítési felelősségének elbírálása során szükségtelen az építési engedélyezési eljárás során tanúsított II.r. alperesi magatartás értékelése és minősítése.

Az építési engedély kiadását követő hatósági eljárás során ugyanakkor a II.r. alperes - a jogszabályoknak eleget téve - úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható volt, nem róható fel részére a felperesek által hivatkozott intézkedések elmulasztása. E tekintetben az első fokú bíróság jogi álláspontja helytálló.

A beszerzett szakvélemények alapján megállapítható, hogy az I.r. alperes által épített ház az építési engedélyezési tervdokumentáció is feltöltésre tervezte.

A megvalósult lakóház padlószintje csupán 30 cm-rel emelkedik az engedélyezett szint fölé, ezt a II.r alperes a helyszínen nem észlelhette.

Egyéb vonatkozásban az építési engedélytől eltérő, illetve a flórakosaras támfal esetében engedély nélküli építkezés az építésügyi előírásoknak megfelelt, a fennmaradási engedélyezési eljárás és az engedély kiadása - ahogy a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság közigazgatási perben hozott jogerős ítélete megállapította - jogszerű volt.

A felperesek fellebbezésükben alaptalanul támadták az őket II.r. alperes javára perköltség megfizetésére kötelező ítéleti rendelkezéseket is. A felperesek a II.r. alperessel szemben pervesztesnek minősülnek. A Pp.78.§ (1) bekezdése alapján kötelesek tehát megfizetni a II.r. alperes javára az általa előlegezett szakértői költségből és a jogi képviselő tekintetében felmerülő ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú perköltséget. Utóbbi összegének megállapítása körében a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§ (2) bekezdés b./ pontjában foglalt rendelkezések az irányadóak. Az ekként meghatározható ügyvédi munkadíj mértékét az első

fokú bíróság a 3.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján kevesebb, mint felére mérsékelte, további leszállítására az ítélőtábla nem látott jogszabályi lehetőséget.

A fentebb kifejtettekre tekintettel az ítélőtábla a megyei bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253.§ (2) bekezdés első fordulata alapján helybenhagyta. Az eredménytelenül fellebbező felpereseket a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a II.r. alperes másodfokú perköltségének, továbbá a fellebbezési eljárás illetéknek a viselésére. Utóbbi tekintetében az ítélőtábla figyelembe vette, hogy a fellebbezési érték alapján 528.000,- forintban meghatározható fellebbezési illetékből a felperesek 20.100,- Ft-ot leróttak, ezt nekik kell viselniük, míg a fennmaradó feljegyzett fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13.§ (2) bekezdése szerint megfizetni tartoznak az állam javára.

A II.r. alperes Áfát is tartalmazó ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján állapította meg.

Győr, 2009. december 7. napján

Dr. Világi Erzsébet	. Maurer Ádám	. Havasiné dr. Orbán Mária
a tanács elnök	előadó bíró	bíró