

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.062/2010/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítélet tábla az előbb dr. ... pártfogó ügyvéd, utóbb, a fellebbezési eljárásban Dr. ... pártfogó ügyvéd (... által képviselt I.rendű felperes neve (címe) I. rendű, és II.rendű felperes neve ugyanottani lakos II. rendű felpereseknek a dr. ... jogi előadó által képviselt Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (Debrecen, Piac utca 20. szám) I. rendű, és a dr. Gál György ügyvéd (Debrecen, Iparkamara utca 12. I. emelet 1. szám) által képviselt II.rendű alperes neve (címe) II. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 9.P.21.910/2009/11. számú ítélete ellen a felperesek által 16. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, valamint a II. rendű alperes által a fellebbezési eljárásban 3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, és a felperesek által a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 187 500 (Egyszáznyolcvanhétezer-ötszáz) forintra leszállítja, továbbá megállapítja, hogy a felperesek pártfogó ügyvédjének díját az I. rendű felperes viseli.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg 15 nap alatt a II. rendű alperesnek 50 000 (Ötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget, és térítsenek meg az államnak külön felhívásra 155 600 (Egyszázötvenötezer-hatszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet tábla megállapítja, hogy a fellebbezési eljárásban a perköltség viselés aránya a felperesek terhére 98 %, a felpereseket képviselő pártfogó ügyvéd díját az I. rendű felperes viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A debreceni .../2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a felperesek gyermeke, **FJ**. Az ingatlanon a felpereseket holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg. Ezen ingatlannal szomszédos a II. rendű alperesnek és házastársának a tulajdonában álló .../3 helyrajzi számú ingatlan.

A II. rendű alperes az ingatlanára Debrecen Megyei Jogú Város jegyzőjének 2007. május 31-én kelt 53.979/9/2007. számú, építést engedélyező határozata alapján a csatolt műszaki terveknek megfelelően, oldalhatáron álló beépítési módban lakóépületet, illetve szennyvíztárolót épített. Az építési engedély első fokon jogerőre emelkedett, az ellen a felperesek sem nyújtottak be fellebbezést. Az épületre kiadott használatba vételi engedély az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal mint másodfokú építésügyi hatóságnak a 2009. június 12-én kelt 1166-5/2009.HA számú, az elsőfokú építésügyi határozatot helybenhagyó határozatával emelkedett jogerőre. A másodfokú határozat az indokolásában kiemelte, hogy az építésügyi hatóság helyszíni szemlén győződött meg arról, hogy az elvégzett építési munkák a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, valamint az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelnek, és az épület az építési engedélyben megjelölt rendeltetésnek megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.

A felperesek keresetükben hivatalos eljárásokkal kapcsolatos illetékek, ügyiratok, beadványok készítésének költsége, telefon és postaköltségek, utazási költségek, a családtagok ügyintézésre fordított idejének óradíja, a kerítés elbontásával okozott, valamint a telek értékcsökkenése címén bekövetkezett vagyoni kár, továbbá a család idegállapotában, hangulatában és egészségének romlásában jelentkezőként nem vagyoni kár címén összesen 2 594 000 forint megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket. Igényt tartottak továbbá 115 505 forint készkiadás megtérítésére is.

Hivatkoztak arra, hogy az I. rendű alperes jogellenesen adott a II. rendű alperesnek építési engedélyt, amely alapján a II. rendű alperes a felperesek használatában álló ingatlan rovására a telekhatáron túl építkezett.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Utalt arra, hogy a felperesek az építési engedély ellen nem nyújtottak be fellebbezést, jogorvoslati jogukat nem merítették ki, ezért az I. rendű alperes kártérítési felelősségének megállapításához a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésében felsorolt különös feltételek egyike hiányzik. Hivatkozott arra is, hogy az építési engedély egyébként mindenben megfelelt a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, így jogellenesség hiányában a felelősség megállapítása ez okból is kizárt.

A II. rendű alperes ellenkérelme ugyancsak a kereset elutasítására irányult. Elsődlegesen hivatkozott arra, hogy a felperesek által előterjesztett kártérítési igény a tulajdonjoghoz tapad, a felperesek azonban csupán haszonélvezői a szomszédos ingatlannak, ezért az esetlegesen bekövetkezett értékcsökkenés kárként nem a felpereseknél, hanem a szomszédos ingatlan tulajdonosánál jelentkezik, azt tehát a felperesek nem jogosultak

érvényesíteni. A többi családtagnál felmerült utazási és egyéb költség megtérítését sem követelhetik alappal, minthogy erre vonatkozóan engedményezést nem bizonyítottak. Csatolta a felkérésére **HS.** földmérő által készített szakvéleményt, alátámasztandó azt, hogy a felperesek tényleges ingatlan használata az építkezést követően is meghaladja az ingatlan-nyilvántartás szerinti terület- mértéket, túlépítkezés tehát nem történt.

A felperesek az elsőfokú bíróság tájékoztatása ellenére nem kérték szakértő kirendelését, a költség előlegezését sem vállalták, s bár a perben akként nyilatkoztak, hogy abban az esetben, ha a II. rendű alperes szakvéleményt készítet, azt elfogadják, utóbb mégis vitatták a szakértői megállapításokat. Becsatolták az általuk a **P.** Kft-vel készített felmérési vázlatot, bizonyítandó, hogy két kerítésoszlop betonágyának egy része, valamint az épület alapja 1,30-1,32 m mélységben teljes hosszában átnyúlik az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatáron. Ezt meghaladóan bizonyítási kérelmük nem volt.

Az elsőfokú bíróság beszerezte az építésügyi hatósági iratokat, meghallgatta tanúként a földmérési szakvéleményt készítő **HS-t**, majd meghozott ítéletében a felperesek keresetét elutasította, kötelezte őket az alperesek javára perköltség, valamint az állam javára kereseti illeték megfizetésére. Rögzítette továbbá az ítélet rendelkező részében, hogy a felperesek a perben pervesztesek lettek.

A felperesek kereseti kérelmét a Ptk. 100. §-án alapuló igény érvényesítésének tekintve megállapította, hogy annak előterjesztésére a felperesek használatában álló ingatlan tulajdonosa lett volna csak jogosult, a felperesek azonban a tulajdonos nevében kártérítési igénnyel nem léphettek fel, a Pp. ugyanis nem ismeri az úgynevezett perbizomány intézményét.

Az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti igény elutasítását azzal indokolta, hogy a Pp. 349. §-ának (1) bekezdése a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség különös feltételeként szabja a jogorvoslati lehetőség kimerítését. A felperesek azonban az építési engedélyt adó közigazgatási határozat ellen fellebbezést nem terjesztettek elő, ez pedig önmagában kizárja az I. rendű alperesnek a kárért való felelősségét.

Rámutatott továbbá arra, hogy a felperesek kártérítési igényének nagyobb része perköltség jellegű, amelyet csak pernyertességük esetén érvényesíthettek volna, ezt meghaladóan pedig olyan más személynél felmerülő költségek, amelyeknek érvényesítésére a felperesek saját nevükben szintén nem voltak jogosultak.

A nem vagyoni kár megtérítése iránti keresetet jogellenesség hiányában találta megalapozatlannak, míg a kerítés elbontásával okozott kárral kapcsolatban utalt arra, hogy a felperesek és a II. rendű alperes között folyamatban volt birtokvédelmi ügyben meghozott jegyzői határozat rögzítette, hogy a kerítés helyreállítása megtörtént, így a felpereseket e körben nem érte kár.

Az elsőfokú bíróság az alperes által beszerezett földmérő szakvélemény, valamint az azt készítő **HS.** tanúvallomása alapján érdemben is tárgyalta a felperesek keresetét, és

megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartási telekméretek adataihoz képest a II. rendű alperes által épített épület alapja nem nyúlik át a szomszédos ingatlanra, az eresz átnyúlása pedig a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően megengedett, a II. rendű alperes építkezése tehát birtokháborítást nem valósított meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a II. rendű alperes által kifizetett szakértői költséget perköltségnek tekintette, és azt megosztotta a felperesek és a II. rendű alperes között megállapítva, hogy a szakvélemény elkészíttetése az ellenérdekű felek mindegyikének érdekében állt.

Az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett fellebbezésükben a felperesek annak részbeni megváltoztatása mellett kérték kötelezni a II. rendű alperest, hogy a felperesek által használt ingatlanra átnyúló szabálytalan építkezést szüntesse meg, a földfelszín alatt átfolyt betonrészt távolítsa el. Hivatkoztak arra, hogy az általuk készített és a **P.** Kft. felmérési vázlatával is bizonyított mérések szerint az utcafronti kerítésoszlopnál a betonaljzat 40 cm szélességben, a **JL.** utca frontjánál a beton támaszfal 21 cm-rel, míg az épület alatti pince oldalfala 22 cm-rel nyúlik át a felperesek használatában álló telekre. A szabálytalan építkezéssel az alperesek nagymértékben csökkentették a felperesek jövőbeni telekhatárra történő építkezésének lehetőségét, ezzel jelentős kárt okozva részükre. Sérelmezték, hogy a II. rendű alperes által készíttetett földmérési szakvélemény és az általuk becsatolt a **P.** Kft. által készített felmérési vázlat megállapításai eltérőek, ezért a szabálytalan építkezés bizonyítása céljából igazságügyi szakértő kirendelésére tettek indítványt, jogalapként a Ptk. 100. és 339. §-ában foglaltakat megjelölve.

A II. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében kizárólag az elsőfokú ítéletnek a perköltséget megállapító rendelkezését sérelmezte. Hivatkozott arra, hogy az általa **HS.**ral elkészíttetett földmérési szakvéleményre kifizetett költség a saját jóhiszemű pervitelével kapcsolatban merült fel, ezért az az elszámolandó perköltség körébe tartozik. Az elsőfokú bíróság minden indok nélkül osztotta meg a szakvéleményre a II. rendű alperes által kifizetett költséget a felek között, azt ugyanis a Pp. 78. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel teljes egészében a felpereseknek kellett volna viselniük.

Az ítélet tábla a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróságnak a felperesek I. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetét elutasító rendelkezését, a felperesek fellebbezését kisebb, az ügy érdemét nem érintő részében részben alaposnak találta, a II. rendű alperes csatlakozó fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság keresetet elutasító érdemi rendelkezése helytálló és megalapozott, ugyanakkor az elsőfokú ítélet jogi indokolását az ítélet tábla a következőkkel egészíti ki:

A felpereseknek az elsőfokú eljárásban előterjesztett kereseti kérelme helyesen a szomszédjognak a Ptk. 109. §-ában szabályozott különös rendelkezései szerinti jogkövetkezmények alkalmazására irányult. E rendelkezések jogosítják fel a szomszédot arra az esetre, ha a tulajdonos a földjének határain túl építkezik, hogy - választása szerint - többek között kérhesse a tulajdonos kötelezését a beépítés következtében a földjének

értékében bekövetkezett értékcsökkenés megfizetésére. A rendelkezés szóhasználata szerint ugyan a szomszéd jogosult a túlépítés jogkövetkezményei közötti választásra, és helyes értelmezés szerint a szomszéd fogalmi körébe mind a szomszéd tulajdonos, mind pedig a szomszéd ingatlant bármilyen jogcímen használó is beleértendő. Adott esetben azonban a különböző igények jogosultjának személye a szomszéd birtoklásának jogcímétől függően el is térhet.

A Ptk. 157. §-ának (1) bekezdése szerint a haszonélvezet a jogosultat csupán a más személy tulajdonában álló dolog birtoklására, használatára, illetve hasznainak szedésére jogosítja fel. Ebből következően a túlépítés folytán a szomszédos ingatlan értékében bekövetkezett értékcsökkenés jogosultja csak a szomszédos föld tulajdonosa lehet, a vagyoncsökkenés ugyanis nála jelentkezik.

A Pp. 3. §-ának (1) bekezdése értelmében a keresetet rendszerint a vitában érdekelt fél terjesztheti elő. A keresetösségi jogot az anyagi jogi jogviszony (érdekeltség) vagy törvényi (jogsabályi) felhatalmazás alapozhatja meg. E rendelkezésből következően a vitában érdekelt fél saját jogán csak akkor indíthat keresetet, ha ő az érvényesített jog anyagi jogi jogosultja, míg más jogának érvényesítése céljából kizárólag külön jogsabályi felhatalmazás alapján illeti meg a keresetindítási jog. (Bírósági Határozatok 1991. évi 107. sorszám alatt közzétett eseti döntés)

Az elsőfokú bíróság a kifejtettek alapján helytállóan állapította meg, hogy a felperesek, mint a szomszédos ingatlan haszonélvezői, nem jogosultak az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés érvényesítésére, minthogy saját nevükben az ingatlan tulajdonosának jogát a perben perbeli legitimáció hiányában nem érvényesíthették.

Miután a II. rendű alperessel szemben a keresetösségi jog hiánya, az I. rendű alperessel szemben pedig - az elsőfokú ítélet nem fellebbezett rendelkezése szerint - a jogorvoslat igénybevételenek elmaradása eleve kizárta a kereset teljesítését, az elsőfokú bíróságnak a túlépítés kérdésével már nem kellett volna szükségképpen foglalkoznia. Tekintettel azonban arra, hogy az elsőfokú bíróság ítélete erre vonatkozóan is részletes indokolást tartalmaz, az ítélet tábla az elsőfokú ítélet indokolását ebben a körben is szükségesnek tartotta kiegészíteni a következőkkel:

Kétségtelen, hogy **HS.** a földmérési szakvéleményét a perben a II. rendű alperes felkérésére készítette el, ezért az abban foglaltak csupán a II. rendű alperes perbeli előadásaként lenne figyelembe vehető. **HS.**t azonban az elsőfokú bíróság a hamis tanúzás jogkövetkezményeire történt figyelmeztetést követően tanúként is meghallgatta, ennél fogva az általa előadottak már bizonyítékként voltak értékelhetőek. A szakértelemmel rendelkező tanú vallomásából pedig kétséget kizáróan megállapítható, hogy a felperesek használatában, valamint a II. rendű alperes tulajdonában álló ingatlanok közti telekhatár úgynevezett „nem szabatosan meghatározható”, ami azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt, és a valóságos tulajdoni viszonyoknak egyébként megfelelő határvonal a természetben csak az úgynevezett földmérési hibahatáron (megengedett eltérésen) belül tűzhető ki.

A Legfelsőbb Bíróság PK. 265. számú állásfoglalásának III. pontjában kifejtettekre tekintettel abban az esetben, ha a jogvitát megelőzően kialakult békés birtokállapotnak megfelelő határvonal a természetben a földmérési hibahatáron belül van, ezt a határvonalat kell olyannak tekinteni, mint amely megegyezik a nyilvántartási térképen ábrázolt határvonallal, és ehhez képest kell eldönteni azt, hogy a szomszédos ingatlanok birtokosai követtek-e el egymás sérelmére birtokháborítást. A szakértelemmel rendelkező tanú vallomása szerint 90 cm-es mélységben vizsgálva az alapot, az épület falának síkjához képest nem észlelt eltérést, arra az esetre pedig, ha a II. rendű alperes által épített lakóház az alapnál a térképi határhoz képest 1,31 méter mélységben 20 cm-re valóban átnyúlna, az eltérést földmérési hibahatáron (+ - 30 cm) belülinek minősítette. A drótkerítés alapjait vizsgálva megállapította, hogy azok pontosan a térképi telekhatáron állnak. A birtoklási határvonal önkényes megváltoztatása hiányában tehát túlépítés nem történt, következésképpen az ezzel kapcsolatosan a Ptk. 109. §-ában szabályozott jogkövetkezmények még a felperesek keresetösségi jogának fennállása esetén sem lettek volna alkalmazhatóak.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperesek fellebbezésükben a keresetüket megváltoztatva már a Ptk. 110. §-ában foglalt jogkövetkezmények alkalmazását kérték, amely keresetmódosításra a Pp. 247. §-ának rendelkezése értelmében a fellebbezési eljárásban törvényes lehetőség nem volt, a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése pedig kizárja a fellebbezési eljárásban a bizonyítási eljárást arra az esetre, ha a fél a fellebbezésben olyan új bizonyítékot jelöl meg, amelyről már az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően is tudomással bírt. A keresetösségi jog hiánya miatt azonban eleve is indokolatlan lenne a szakértői bizonyításnak a fellebbezésben indítványozott továbbfejlesztése.

Alaptalan továbbá a felperesek fellebbezési kérelme az őket az I. rendű alperes javára perkoltség, valamint az állam javára illeték megfizetésére kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezést sérelmező részében. Amint arra az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen rámutatott, a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján a felperesek pervesztességükre tekintettel kötelesek az I. rendű alperes oldalán felmerült perkoltség, valamint az illetékfeljegyzési joguk folytán állam által előlegezett kereseti illeték megfizetésére.

Részben alaposnak találta az ítéletábra a fellebbezést a II. rendű alperes javára megállapított perkoltség összegére vonatkozó részében.

A II. rendű alperes által beszerzett földmérő szakvélemény ugyanis - a már kifejtettekre is tekintettel - kizárólag a II. rendű alperes érdekeit szolgálta, az ő perbeli védekezését támasztotta alá, következésképpen annak költségeit a felperesekre a pervesztesség okán nem háríthatja át. A II. rendű alperes elsődleges védekezése a kereseti kérelemmel szemben eredményes volt, az általa beszerzett szakvélemény ezért nem tartozott a célszerű pervitel körébe, ennél fogva az a Pp. 75. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel perkoltségként nem volt figyelembe vehető.

A kifejtett indokokra tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében felülvizsgálva - a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben a rendelkező

részben megváltoztatta. Észlelte, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete rendelkező részében csupán a pervesztes felet nevezte meg, elmulasztotta azonban a Pp. 87. §-ának (2) bekezdésében foglaltak szerint a felpereseket képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére köteles személyt megnevezni. Az ítélőtábla a jogi segítségnyújtó szolgálattól rövid úton beszerezett információ alapján megállapította, hogy az I. rendű felperes részére a kedvezmény megadása a 2003. évi LXXX. törvény 11/B. §-ának rendelkezésén alapult, ezért a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésében foglaltak alapján hivatalból eljárva állapította meg a díj fizetésére köteles személyét.

A fellebbezési eljárásban is pervesztes felpereseket a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a II. rendű alperes javára fellebbezési eljárási költség megfizetésére. A felperesek ugyancsak pervesztességükre tekintettel kötelesek az állam által előlegezett fellebbezési illeték megtérítésére. (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése) A pártfogó ügyvéd díjának viselésére köteles személy meghatározása a Pp. már hivatkozott 87. §-ának (2) bekezdésén, valamint a 2003. évi LXXX. törvény 11/B. §-ának rendelkezésén alapul.

Az ítélőtábla a fellebbezést a Pp. 256/A. §-ának (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

D e b r e c e n, 2010. április 20. napján

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Süliné dr. Tózsér Erzsébet s.k. előadó bíró,
Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -