

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Temesi Tibor ügyvéd (7621 Pécs, Király u. 22.) által képviselt **I.rendű felperes neve** I. rendű és **II.rendű felperes neve** II. rendű (mindketten I.rendű felperes címe szám alatti lakosok) felpereseknek a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű, a Dr. Zelles Zoltán Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Zelles Zoltán ügyvéd 1026 Budapest, Pasaréti út 52/B.) által képviselt **IV.rendű alperes neve** (IV.rendű alperes címe) III. rendű, valamint a dr. Schneider Valéria jogtanácsos (V.rendű alperes címe) által képviselt **V.rendű alperes neve** (V.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 2009. október 27. napján jelt 11.P.20.694/2008/50. számú ítélete ellen a felperesek által 51., és a IV.rendű alperes által 52. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét kijavítja azzal, hogy II.rendű alperes a per II. rendű alperese, IV.rendű alperes a per III. rendű alperese, V.rendű alperes pedig a per IV. rendű alperese. Ahol az elsőfokú ítélet indokolása I. rendű alperest említ, azon II.rendű alperes II. rendű alperest, ahol II. rendű alperest említ, azon IV.rendű alperes III. rendű alperest, ahol III. rendű alperest említ, azon V.rendű alperes IV. rendű alperest kell érteni.

Az így kijavított ítéletet fellebbezett részében részben megváltoztatja. A II-III. rendű alperesek egyetemleges marasztalását a Baranya Megyei Bíróság 11.P.20.382/2006/39. számú ítélete szerinti 3.000.000 (hárommillió) forintról 3.678.250 (hárommillió-hatszázhetvennyolcezer-kettőszázötven) forintra felemeli, és kötelezi a IV. rendű alperest, hogy ugyanezen összeget és késedelmi kamatait fizesse meg a felpereseknek, a II-III. rendű alperesekkel egyetemleges kötelezettséggel.

Mellőzi a felperesek elsőfokú perköltségben való marasztalását.

Kötelezi a II-IV. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg egyetemleges kötelezettséggel a felpereseknek, mint együttes jogosultaknak 15 nap alatt 396.590 (háromszázkilencvenhatezer-ötszázkilencven) forint elsőfokú perköltséget.

Kötelezi a feleket, hogy fizessenek meg az államnak - az állami adóhatóság felhívására - a felperesek egyetemlegesen 229.300 (kettőszázhuszonkilencezer-háromszáz) forint, a II-III. rendű alperesek egyetemlegesen 220.700 (kettőszázhúszezer-hétszáz) forint le nem rótt elsőfokú eljárási illetéket.

Kötelezi az alpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen 15 alatt a felpereseknek 31.300 (harmincegyezer-háromszáz) forint, továbbá a IV. rendű alperes 183.900 (egyszáznyolcvanháromezer-kilencszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi a feleket, hogy fizessenek meg az államnak - az állami adóhatóság felhívására - a felperesek egyetemlegesen 3.100 (háromezer-egyszáz) forint, a II-III. rendű alperesek pedig - egyetemlegesen - 40.700 (negyvenezer-hétszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az irányadó tényállás szerint a p-i 00000/2 hrsz. alatt nyilvántartott, P, Sz. dűlő 00. szám alatti ingatlan 2002-ben $\frac{1}{2}$ részben a felperesek, további $\frac{1}{2}$ részben perben nem álló személyek közös tulajdonában volt.

A III. rendű alperes kérelmére a IV. rendű alperes jegyzője a 2002. május 8-án jogerőre emelkedett 09-652/2002/4. számú határozatával engedélyt adott az akkor a III. rendű alperes tulajdonában (jelenleg a III. rendű alperes haszonélvezeti jogával terhelt a II. rendű alperes tulajdonában) álló, a felperesek tulajdonát képező fenti ingatlannal szomszédos p-i 00000/7 hrsz. alatt felvett, P, Sz. dűlő 00. szám alatti ingatlanon lakóépület bővítéshez, medence, támfalgarázs, szerszámtároló, valamint utcafronti kapu építéséhez. Az építkezés megkezdését követően az I. rendű felperes bejelentést tett a I.rendű alperesnél (korábban a perben I. rendű alperesnél) és az építési engedély felülvizsgálatát kérte, mert észlelte, hogy az engedélyben szereplő támfalgarázs helyett 3-3,5 m magasságú utcafrontra épített garázs kivitelezése történik. Ebben az időszakban P város területére vonatkozóan hatályban volt részletes városrendezési terv előírásai szerint az alperesek ingatlanának előkertjében kizárólag terepszint alatti építmények létesítésére volt lehetőség. A megtervezett tárolóépület azonban sem a műszaki tervek, sem a megvalósult állapot szerint nem tekinthető terepszint alatti építménynek, támfalgaráznak. Olyan gépkocsi tároló létesült, tehát amelyet az adott helyen a vonatkozó építési előírások nem engedélyeztek.

A IV. rendű alperes, mint elsőfokú építésügyi hatóság 2002. augusztus 26-án helyszíni szemlét tartott az építkezésen, ahol a létesítmény ekkor már szerkezetkész volt. Az elsőfokú építésügyi hatóság 2003. február 6-án kelt 09-1600/2003/1. számú határozatával az engedély nélkül létesített kerítésre végleges fennmaradási engedélyt adott, egyidejűleg engedélyezte a továbbépítést. A határozat ellen a felperesek fellebbeztek, és törvényességi kérelmet nyújtottak be a P-i Városi Ügyészségre. A P-i Városi Ügyészség óvást jelentett be. A IV. rendű alperes jegyzője a 2003. április 3-án kelt 09-1600/2003/5. számú határozatával az építési engedély törvénysértő rendelkezéseit hatályon kívül helyezte, és az építkezést leállította.

A korábban I. rendű alperes közigazgatási hivatal 2003. május 14-én a IV. rendű alperes 09-1600/2003/1. számú határozatát megsemmisítette, és új eljárást rendelt el, megállapítva, hogy a támfalgarázs építésére vonatkozó engedély jogszabálysértő.

A III. rendű alperes kérelmére 2003. december 31-én meghozott 09-1600/2003/21. számú határozatával a IV. rendű alperes a gépkocsitároló, szerszámtároló, hulladéktároló építményre végleges fennmaradási engedélyt adott, egyidejűleg a gépkocsitárolót a meglévő lakóépülettel összekötő földalatti bortároló helyiségre vonatkozóan a tovább építést engedélyezte. A felperesek fellebbezése folytán eljáró közigazgatási hivatal e határozatot 3-777/2/2004. számú határozatával megváltoztatta, a fennmaradás engedélyezésére vonatkozó kérelmet elutasította, és a fennmaradási engedély kiadását megtagadta. Megállapította ugyanakkor, hogy az egy éves intézkedési határidő letelte miatt bontási kötelezettséget már nem lehet előírni.

A II-III. rendű alperesek fenti jogellenes építkezése következtében a felperesek ingatlanáról déli irányba a garázs a kilátást teljes egészében elveszi. Az épületük felsőszintjén lévő nyitott déli közlekedőről a perbeli alperesi gépjármű és bortároló teteje látható, amely mindössze 8 m távolságra van a felperesek teraszától, amelyről így a felperesek teraszára és a nagy kiterjedésű üvegfelülettel rendelkező épület nappalijába a belátás zavartalan. A II-III. rendű alperesek által épített garázs tetejéről nemcsak a felperesi lakóépület felső terasza és közlekedője, de az alsó szinten lévő teljes ingatlan rész, valamint az ingatlan nyugati domboldalon lévő kertje is belátható.

A felperesek keresetükben 7.500.000 forint és ennek 2002. július 5-től járó késedelmi kamatai egyetemleges megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket kártérítés címén arra hivatkozva, hogy a garázs felépítése miatt ingatlanuk intimitása és az onnan nyíló kilátás csökkenése annak forgalmi értékét csökkentette.

A B.M. Bíróság 2007. április 11. napján kelt 11.P.20.382/2006/39. számú ítéletével a II-III-IV. rendű alpereseket egyetemlegesen 3.000.000 forint, és annak 2002. július 5. napjától járó kamatainak a megfizetésére kötelezte, míg ezt meghaladóan a

keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a II-III. rendű alperesek építkezése során nem támfalgarázst építettek, a IV. rendű alpereshez benyújtott építési tervek sem azt tartalmazták, ezért a beadott építési engedély iránti kérelmet a IV. rendű alperesnek - figyelemmel a hatályos építési szabályokra - el kellett volna utasítania. Ennek ellenére az építési engedélyt kiadta, majd a II-III. rendű alperesek a tervezett építkezést megvalósították, amellyel a kilátás elvonás és intimitás vesztes miatt a felperesek ingatlanának forgalmi értéke 10%-kal csökkent. Megállapította, hogy 2002-ben a felperesek 75%-ban voltak az ingatlan tulajdonosai, így az őket ért kár összege a 40.000.000 forintban megállapított teljes forgalmi értékre figyelemmel 3.000.000 forint, ezért ennek megfizetésére kötelezte egyetemlegesen a II., III. és IV. rendű alpereseket. Az I. rendű alperes vonatkozásában a keresetet elutasította, mert álláspontja szerint az eljárása nem volt jogszabálysértő.

Az ítélet ellen a felperesek és a IV. rendű alperes nyújtottak be hatályos fellebbezést. A felperesek az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, és a II-III-IV. rendű alperesek marasztalásának 4.000.000 forintra történő felemelését, míg a IV. rendű alperes a vele szemben előterjesztett kereset elutasítását kérte.

Fellebbezést nyújtott be a III. rendű alperes is, fellebbezését azonban a másodfokú bíróság hivatalból elutasította.

Ebből következően az elsőfokú ítéletnek az I. rendű alperessel szembeni keresetet elutasító, valamint a II.-III. rendű alpereseket 3.000.000 forintban marasztaló rendelkezése a Pp. 228.§-ának (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

A felperesek illetőleg a IV. rendű alperes fellebbezése folytán a Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.244/2007/27. szám alatt meghozott végzésében az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között - a perköltségre is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Előírta a megismételt eljárásra az elsőfokú bíróságnak annak vizsgálatát, hogy a tulajdonostársak és a felperesek között milyen megállapodás szerint alakult és valósult meg 2002-ben az ingatlan megosztott használata. Amennyiben ugyanis a használatot a véglegesség igényével természetben megosztották, és a felperesek a lakóházukat a kizárólagos használatukba került ingatlanrészen építették fel, csupán annak az ingatlanrésznek a forgalmi értékét és az abban bekövetkezett csökkenést kell meghatározni, amely a tulajdonjoguk alapján 2002-ben a felperesek kizárólagos használatában állt.

Előírta annak vizsgálatát is, hogy milyen méretű és telken belüli elhelyezésű garázst lehetett volna a II-III. rendű alperesek ingatlanán felépíteni a felperesek szükségtelen zavarása nélkül, és az így megvalósított felépítményük okozott volna-e forgalmi értékcsökkenésben is kimutatható kilátáselvonást, intimitásvesztést, és ha igen, mekkora mértékűt. A forgalmi értékcsökkenésnek tehát azt a hányadát kellett meghatározni, amely elkerülhető lett volna a szomszédjogi szabályok betartásával.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság az előírt bizonyítást lefolytatta, és megállapította, hogy a II-III. rendű alperesek ingatlanán terepszint alatti tároló építmény minimálisan két gépkocsi befogadására megépíthető lett volna oly módon, hogy az építmény legfeljebb 1 m magasságig emelkedjen ki a lejtő felőli végével. Ez az építmény bizonyosan nem zavarta volna a felpereseket, s az ingatlanukban forgalmi értékcsökkenés sem következett volna be. Megállapította azt is, hogy a III. rendű alperes által benyújtott építési engedély iránti kérelem hibás volt, az az építési előírásokat több ponton is sértette, ennek ellenére a IV. rendű alperes az építési engedélyt kiadta, sőt a felperesek fellebbezése után sem lépett fel az alperesekkel szemben. Az így megvalósított építmény pedig a felperesek ingatlanának kilátását és intimitását jelentős mértékben csökkenti.

A P, Sz. dűlő 00. szám alatti ingatlan 2002-ben fele részben volt a felperesek tulajdonában. Az egész ingatlan teljes beköltözhető forgalmi értéke 40.000.000 forint volt, amelyből a felperesek által 2002. évben kizárólagosan használt ingatlanrész forgalmi értéke 36.782.500 forint. Ez a forgalmi érték az intimitásvesztés, valamint a kilátás elvonás miatt 10%-kal csökkent. Az elsőfokú bíróság által kifejtett álláspont szerint a II-III. rendű alperesek építkezése, továbbá a IV. rendű alperes szabálytalan ügyintézése folytán együttes károkozás történt a felperesek terhére. Az építésügyi hatóság ugyanis a kirívó jogszabálysértés alól kimenteni magát nem tudta. Alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperesek a Ptk. 349.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel nem követelhetnek kártérítést tőle, mert az építési engedély ellen fellebbezést nem nyújtottak be. Megállapította, hogy a felperesektől az építkezés megkezdése előtt nem volt elvárható annak ismerete, hogy ténylegesen nem támfalgarázs épül. Mindezekre tekintettel a Ptk. 344.§-ának (1) bekezdése alapján marasztalta egyetemlegesen a IV. rendű alperest a II. és III. rendű alperesekkel. A teljes ingatlan 2002. évi forgalmi értéke 40.000.000 forint volt, amely fele részben állt a felperesek tulajdonában, ezért 2.000.000 forint kártérítés illeti meg őket. Megállapította azt is, hogy a károkozásban 50-50% az II-III. rendű, illetőleg a IV. rendű alperes felelőssége, ezért a felpereseket megillető 2.000.000 forint 50%-ának a megfizetésére kötelezte a IV. rendű alperest a II-III. rendű alperesekkel egyetemlegesen, akikkel szemben egyébként a 11.P.20.382/2006/39. számú ítéletben megállapított 3.000.000 forint és kamatai megfizetésére szóló marasztalás jogerős.

Megállapította, hogy a felperesek keresetükhöz képest megközelítőleg 40%-os mértékben lettek pernyertesek a II-III. rendű alperesekkel szemben, míg a IV. rendű alperes esetében ez 13%, ezért a felpereseket a IV. rendű alperes javára 429.507 forint elsőfokú perköltség megfizetésére is kötelezte.

Az ítélet ellen, annak részbeni megváltoztatása érdekében a felperesek és a IV. rendű alperes fellebbeztek. A felperesek fellebbezésükben az alperesek marasztalását 3.730.000 forintra és kamataira kérték felemelni.

Az IV. rendű alperes fellebbezésében elsődlegesen a vele szemben előterjesztett kereset elutasítását, másodlagosan az egyetemleges marasztalás mellőzését kérte. Eltúlzottnak találta a 10%-os forgalmi értékcsökkenés megállapítását. A felperesek fellebbezése alapos, a IV. rendű alperes fellebbezése alaptalan.

A B.M. Bíróság 11.P.20.382/2006/39. számú ítéletét a másodfokú bíróság a Pf.III.20.244/2007/27. számú végzésével a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között helyezte hatályon kívül. A hatályon kívül helyezés ennek megfelelően kiterjedt az elsőfokú ítéletnek a II-III. rendű alperesekkel szembeni keresetét 3.000.000 forint marasztaláson felüli részében elutasító, a IV. rendű alperest marasztaló, valamint a költségek viselésére vonatkozó rendelkezéseire. Ebben a keretben az elsőfokú bíróságnak a pert újból kellett tárgyalnia, és újabb határozatot kellett hoznia.

Mivel ugyanazon pert kellett részben újból tárgyalni, az elsőfokú bíróság nem változtathatta volna meg a megismételt eljárás utolsó szakaszában a peres felek perbeli pozícióinak addigi jelzését. A megismételt eljárásban hozott újabb ítélet a részben jogerőre emelkedett korábbi ítélettel képez szerves egységet, ezért a felek eltérő megjelölése az eljárást és az ítéleteket áttekinthetetlenné teszi. A másodfokú bíróság ezért a felek azonosítására szolgáló megjelöléseket (rendűségeket) az eredeti pozíciókra kijavította a megismételt eljárásban meghozott elsőfokú ítéletben.

Az elsőfokú bíróság által egyébként helyesen megállapított tényállást a másodfokú bíróság az ingatlanforgalmi szakértői vélemények alapján kiegészíti annak megállapításával, hogy a II-III. rendű alperesek által 2002-ben megvalósított építkezés miatt a felperesi ingatlan azon részének, amelyet a felperesek a tulajdonjoguk és a tulajdonostársakkal kötött megállapodás alapján kizárólagosan használtak, az intimitása és a panorámája részben elveszett, és emiatt ezen ingatlanrész forgalmi értéke csökkent 10%-kal.

Az így módosított tényálláshoz képest is részben téves az elsőfokú ítélet.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a II-III. rendű alperesek az ingatlanukon a szükségleteiknek megfelelő garázst és tárolót elhelyezhették volna olyan módon is, hogy az a felpereseket ne zavarja. Az építkezésnek ettől eltérő, az adott módon való kivitelezése ezért a felpereseket szükségtelenül zavarja, a tulajdonukban álló ingatlanrész forgalmi értéke csökkent, ezért a szükségtelen zavarásukkal okozott kárt a II-III. rendű alperesek a korábban meghozott ítéletben már részletesen kifejtett indokok szerint - a Ptk. 100.§-a és 339.§-ának (1) bekezdése és 341.§-ának (1) bekezdése alapján - kötelesek megtéríteni. A jelen eljárásnak a II-III. rendű alperesek tekintetében csak az volt a tárgya, hogy a jogerősen megállapított 3.000.000 forint összegű kártérítési kötelezettségük mértéke felel meg-e.

Helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság abban is, hogy a IV. rendű alperes kártérítési felelőssége a Ptk. 339.§-ának (1) bekezdése szerinti általános szabály és a 349.§-ának (1) bekezdése szerinti speciális szabály alapján szintén fennáll.

A IV. rendű alperes felettes szervei jogorvoslati eljárásokban megállapították, s a perben beszerzett igazságügyi szakvélemények alátámasztották, hogy a perbeli garázsra építési engedélyt a hatályos építési szabályok alapján nem lehetett volna kiadni, mert a terv szerinti és a kivitelezett garázs nem „támfalgarázs”, ezért az adott helyen és módon nem lett volna felépíthető.

Az építést engedélyező 09-652/2002/4. számú határozat nyilvánvalóan jogszabályt sért, annak meghozatalával a IV. rendű alperes is a felperesek kárának okozójává vált. A perben beszerzett szakértői véleményekkel az is bizonyított, hogy kellő gondosság esetén szakember számára az építési engedély iránti kérelem és annak mellékletei alapján kétséget kizáróan megállapítható lett volna, hogy a tervezett felépítmény az adott helyen nem valósítható meg.

A felpereseknek is kézbesített építési engedélyezési határozat „támfalgarázs”, tehát föld alatti építmény létesítését engedélyezi. Mivel az építési engedély valójában nem támfalgarázsra vonatkozott, holott valódi támfalgarázs a felperesek sérelme nélkül elhelyezhető lett volna a II.-III. rendű alperesek ingatlanán, a határozat a felperesek számára fel nem ismerhető módon valótlan tartalmú volt. Nem tekinthető a rendes jogorvoslat elmulasztásának, és így nem akadályozza a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség megállapításának, ha a károsult nem él fellebbezéssel a rá rendelkezést nem tartalmazó, számára fel nem ismerhető módon valótlan tartalmú, és így rá nézve sérelmes határozat ellen. A felpereseknek nem volt jogi kötelezettségük, hogy a határozatban foglaltakat építésügyi szempontból ellenőrizzék, az építési tervet a valóságos helyzettel összevegyésük (EBH.2004/1027.).

Azt, hogy a határozat valótlan tartalmáról a felperesek még a jogerő előtt meggyőződtek, a IV. rendű alperes nem bizonyította. Ekként a IV. rendű alperes kártérítési felelősségének fennáll a Ptk. 349.§-ának (1) bekezdésében foglalt speciális feltétele is. Felelőssége a Ptk. 344.§-ának (1) bekezdése alapján a II-III. rendű alperesekkel egyetemleges, egymással szemben pedig magatartásuk felróhatósága arányában oszlik meg.

A Ptk. 344.§-ának (3) bekezdése ad lehetőséget az egyetemleges felelősség mellőzésére. A károkozók közrehatásuk arányában akkor lehet marasztalni, ha ez a kár megtérítését nem veszélyezteti, és tetemesen nem késlelteti, vagy a károsult maga is közrehatott a kár bekövetkeztében, vagy igénye érvényesítésével menthető ok nélkül késlekedett. E feltételek a jelen ügyben nem állnak fenn, ezért az alperesek egyetemleges felelőssége nem mellőzhető. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a IV. rendű alperest csupán az általa megállapított kár fele részének a megfizetésére kötelezte a II-III. rendű alperesekkel egyetemleges.

Alapítván hivatkozik a IV. rendű alperes a Ptk. 340.§-ának (1) bekezdésére, hiszen a felpereseket a kár elhárítása, illetőleg csökkentése tekintetében felelősség nem terheli, ezért kármegosztás alkalmazására nem kerülhet sor.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alperesek magatartásával okozati összefüggésben bekövetkezett forgalmi értékcsökkenés mértékét 10%-ban elfogadta. A perben korábban eljáró dr. C.I. 10%-ban állapította meg az értékcsökkenés mértékét. A megismételt eljárásban dr. H.Cs. ingatlanforgalmi szakértő az értékcsökkenés mértékét - a kilátásvonás nélkül - csak az intimitás veszteségre tekintettel 6-10%-ban határozta meg. A két szakértői vélemény összevetése alapján a 10%-os mérték nem eltúlzott, azt alapítván sérelmezi a IV. rendű alperes. Alapítván hivatkozik arra is, hogy az alperesek lakóházából korábban is volt rálátás a felperesek által használt ingatlanra és épületre. Ez a nagyobb távolságból és oldalról való belátás nem érte el a szükségtelen zavarás szintjét, szemben a perben kifogásolt építkezéssel, hiszen a garáztetőről - mindössze 8 méter távolságról - zavartalan belátás nyílik a felperesek ingatlanának leginkább használt teljes területére, sőt az épület belsejébe is.

Alapítván támadták a felperesek az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéket, mert az nem ellentétes a per egyéb adataival, s a jelen ügyben tanúként kihallgatott dr. B.L. előadására - a forgalmi érték tekintetében - tényállás nem alapítható.

Tévedett ugyanakkor az elsőfokú bíróság, és a hatályon kívül helyező végzésben adott iránymutatással szembehelyezkedve járt el, amikor az alperesek által okozott forgalmi értékcsökkenést az egész ingatlan forgalmi értékének (40.000.000 forintnak) a 10%-ában, és a felperesek kárát ennek felében, 2.000.000 forintban határozta meg arra tekintettel, hogy az építkezéskor a felperesek tulajdoni hányada együttesen 1/2-ed arányú volt. A hatályon kívül helyező végzésből kitűnik, hogy a felperesek kára azzal az összeggel azonos, amellyel a pécsi 50779/2. hrsz.-ú ingatlan azon természetben meghatározott részének forgalmi értéke csökkent, amelyet a felperesek az építkezéskor fennállott tulajdoni hányaduk és a tulajdonostársaikkal kötött megállapodás alapján kizárólagosan használtak. Nem lehet ugyanis a károsodás mértékét kizárólag a tulajdoni hányadhoz kötni, hiszen az ingatlan több tulajdonosa közül kizárólag a felpereseket érte kár az által, hogy az általuk kizárólagosan használt telekrész, illetőleg az általuk felépített lakóház intimitása, illetve az onnét nyíló kilátás a II-III. rendű alperesek jogellenes építkezése folytán csökkent. A felperesek által használt ingatlanrész forgalmi értéke 2002-ben - a II-III. rendű alperes építkezése előtt - 36.782.000 forint volt dr. H.Cs. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleménye szerint. Ennek a forgalmi értéke csökkent 10%-kal, 33.104.250 forintra. A felpereseket ezért 3.678.250 forint kár érte, amelyet az alperesek teljes egészében kötelesek megfizetni.

A fenti indokokra tekintettel a másodfokú bíróság a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatta, és a II-III. rendű alperesek - már jogerős 3.000.000 forint összegű - marasztalását

3.678.250 forintra felemelte, és kötelezte a IV. rendű alperest, hogy ugyanezen összeget és késedelmi kamatait a II-III. rendű alperesekkel egyetemlegesen fizesse meg a felpereseknek.

Téves az elsőfokú ítéletnek a perköltségviselésre vonatkozó rendelkezése is.

A perben felmerült költségeket az eljárás egészére kiterjedően kellett volna számba venni, és viselésükről ennek megfelelően rendelkezni.

Tévesen alkalmazta az elsőfokú bíróság a Pp. 81.§-ának (1) bekezdését a perköltség viselésére vonatkozóan, hiszen a felperesek kártérítés megfizetése iránti keresete nem volt nyilvánvalóan eltúlzott, ezért a Pp. 81.§-ának (2) bekezdése az irányadó. E szerint a marasztalási összegnek megfelelő perköltség megfizetésére az ellenfelet akkor is kötelezni lehet, ha a bíróság a követelt összegnél kevesebbet ítélt ugyan meg, de a követelt összeg nem tekinthető nyilvánvalóan eltúlzottnak. A 3.678.250 forinthez képest a felperesek által követelt 7.500.000 forint nem tekinthető nyilvánvalóan eltúlzottnak.

A másodfokú bíróság ezért a Pp. 81.§-ának (2) bekezdése alapján pervesztességük erejéig az alpereseket kötelezte a felperesek javára perköltség megfizetésére. A felpereseket képviselő ügyvéd munkadíjának összegét az ítélet tábla, a becsatolt megállapodásra figyelemmel, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 2.§-ának (1) bekezdése alapján a marasztalási összeg 8%-ában állapította meg, a 4/A.§ szerint általános forgalmi adóval növelt összegben. Ezen túlmenően figyelemmel volt a másodfokú bíróság arra is, hogy a felperesek az alapeljárásban és a megismételt eljárásban 28.665 forinttal több költséget előlegeztek, mint az alperesek, ezért összesen 396.590 forint elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezte az alpereseket, a Pp. 82.§-ának (1) bekezdése szerint egyetemleges kötelezettséggel.

A 11.P.20.382/2006/39. számú ítélet hatályon kívül helyező rendelkezése a le nem rótt illetékekre is kiterjedt, ezért a bíróságnak a kereseti illetékekről is újra rendelkezni kellett.

A Pp. 81.§-ának (1) bekezdése alapján a pervesztesség-pernyertesség arányában kötelezte a Pp. 82.§-ának (1) bekezdése alapján egyetemlegesen a felpereseket és a II-III. rendű alpereseket a le nem rótt elsőfokú eljárási illeték megfizetésére, figyelemmel a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet (Kmr.) 13.§-ának (2) bekezdésére is. A IV. rendű alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 5.§-ának (1) bekezdésének b) pontja értelmében személyes illetékmentességet élvez, ezért az alpereseket terhelő illetéket a II-III. rendű alperesek kötelesek megfizetni.

A felperesek fellebbezése túlnyomórészt sikeres volt, amelyre tekintettel a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése alapján az alperesek, egyetemlegesen, kötelesek a felperesek sikeres fellebbezése erejéig - a felperesek és jogi képviselőjük között létrejött megállapodás szerint - a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 2.§-ának (1) bekezdése alapján megállapított - általános forgalmi adóval növelt - összegű másodfokú perköltséget a felpereseknek megfizetni.

A IV. alperes fellebbezése teljes egészében sikertelen volt 3.678.250 forint pertárgy érték erejéig, ezért a Pp.78.§-ának (1) bekezdése és a hivatkozott IM rendelet alapján, a felperesek és a képviselőjük között létrejött megállapodás szerint a pertárgy érték 4%-át köteles a felperesek részére másodfokú perköltséggént megfizetni (általános forgalmi adóval növelt összegben).

A felperesek fellebbezése részben volt sikeres, ezért a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése és a Kmr. 13.§-ának (2) bekezdése alapján a fellebbezés sikertelenségével felmerült illeték a felpereseket, míg a sikeres fellebbezéssel felmerült illeték a II-III. rendű alpereseket terheli.

A IV. rendű alperes sikertelen fellebbezésével kapcsolatban felmerült le nem rótt illeték az Itv. 5.§-a (1) bekezdésének b) pontja és a Kmr. 14.§-a alapján az állam terhén marad.

P é c s, 2010. április 29.

Dr. Veszely József s.k. a tanács elnöke, Dr. Szentpéteriné Dr. Bán Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Kutasi Tünde s.k. bíró