

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

Győri Ítéltábla dr. Boós Tibor ügyvéd által képviselt I.r. II.r., III.r. **felpereseknek** a dr. Hegede Gyula ügyvéd által képviselt I.r. és II.r., a dr. Varga György Péter jogtanácsos által képviselt III.r. **alperesek** ellen kártérítés iránt - mely perbe a III.r. felperes pernyertessége érdekében Mocsnikné dr. Holló Judit jogtanácsos által képviselt Felperesi beavatkozó (fél címe) beavatkozott - a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság által 2009. évi szeptember hó 16. napján 6.P.20.670/2009/16. szám alatt hozott ítélet ellen az I.r. alperes részéről 17., az II.r. alperes részéről 18., a III.r. alperes részéről 21., a felperes részéről 19. és 22. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles az I.r. felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. alperesnek 40.000 (Negyvenezer) Ft, a II.r. alperesnek 18.000 (Tizennyolcezer) Ft, a III.r. alperesnek 12.000 (Tizenkettőezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles a II.r. felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. alperesnek 50.000 (Ötvenezer) Ft, a II.r. alperesnek 40.000 (Negyvenezer) Ft, a III.r. alperesnek 17.000 (Tizenhétezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles a III.r. felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. alperesnek 30.000 (Harmincezer) Ft, a II.r. alperesnek 20.000 (Húszezer) Ft, a III.r. alperesnek 10.000 (Tízezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság az ítéletében kötelezte az I.r.-II.r.-III.r. alpereseket, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kártérítés címén egyetemlegesen fizessenek meg az I.r.-II.r. felpereseknek 1.664.252 Ft-ot, és ebből 1.491.000 Ft után 2005. március 17-től, 173.252 Ft után 2004. június 14-től a kifizetésig járó kamatot.

Megállapította, hogy az alpereseket terhelő kártérítés és járulékai az I.r.-II.r. felpereseket fejenként egyenlő arányban illeti meg.

Kötelezte az I.r.-II.r.-III.r. alpereseket, hogy egyetemlegesen 15 napon belül nem vagyoni kárpótlás címé fizessenek meg az I.r. felperesnek 2.000.000 Ft-ot és ennek 2004. június 15-től a kifizetésig járó kamatát, a II.r. felperesnek 5.000.000 Ft-ot és ennek 2004. június 15. napjától a kifizetésig járó kamatát, valamint a III.r. felperesnek 9.495.947 Ft-ot, és ebből 6.588.855 Ft után 2006. január 1-jétől, 2.577.650 Ft után 2003. február 21-től a kifizetésig járó kamatát, valamint a III.r. felperesnek nem vagyoni kárpótlás jogcímén 700.000 Ft-ot és 60.000 Ft részperkölséget.

Kötelezte egyetemlegesen az I.r.-II.r.-III.r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a III.r. felperesi beavatkozónak 100.000 Ft perköltséget.

Megállapította, hogy a vagyoni kártérítés, a nem vagyoni kárpótlás és perköltség jogcímén a felperesek javára megítélt marasztalási összeg az alpereseket egymás közti viszonyukban, az I.r. alperest érintően 50 %-os mértékben, a II.r. alperest érintően 35 %-os mértékben, a III.r. alperest érintően 15 %-os mértékben terheli.

Kötelezte az I.r. felperest az I.r. alperesnek 80.500 Ft, a II.r. alperesnek 56.300 Ft, a III.r. alperesnek 24.100 Ft részperkölség megfizetésére.

Kötelezte a II.r. felperest, hogy részperkölség címén az I.r. alperesnek 113.300 Ft, a II.r. alperesnek 79.300 Ft, a III.r. alperesnek 34.000 Ft-ot fizessen meg.

A felperesek keresetét ezt meghaladóan elutasítva kötelezte a III.r. alperest az állam javára 128.000 Ft feljegyzett eljárási illeték, az I.r. alperest 9.813 Ft, a II.r. alperest 6.869 Ft, a III.r. alperest 2.943 Ft feljegyzett eljárási költség megfizetésére is.

Megállapította a megyei bíróság, hogy 2.039.300 Ft feljegyzett eljárási illeték, és 38.950 Ft feljegyzett szakértői díj az állam terhén marad.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a megyei bíróság a **Tatabányai Városi Bíróság P.20.404/2005. számú** perében beszerzett igazságügyi földmérő szakvéleményt a bizonyítás anyagává téve tényként állapította meg, hogy az I.r. alperes tulajdonát képező ingatlanok (... helyrajzi számú út, és a ... helyrajzi számú közterületi ingatlan) mintegy 133 m² területet foglalnak el a perbeli ingatlanból.

Ezt részben alátámasztja az I.r.-II.r. felperesek felkérésére a **"A" Kft.** által elvégzett, perbeli ingatlant érintő kitűzés eredménye (2003. augusztus 31.), mely szerint a ... helyrajzi számú út ingatlan (... utca) elfoglalt terület nagyságára figyelemmel a perbeli ingatlan déli térképi határvonala a természetben a felperesi ingatlant határoló kerítés határvonalától, mintegy 3,5 m-re, az út ingatlan területén volt kitűzhető, tehát a felperesi ingatlan területének ez a része ily módon a közút területébe esett.

A túlhasználat tényét egyébiránt az I.r. alperes sem vitatta.

"B" tanúvallomása, a becsatolt építési tervdokumentáció, valamint a víznyomócső helyszíni beméréséről a **"A" Kft.** által készített térkép alapján megállapíthatónak látta a megyei bíróság, hogy az I.r.-II.r. felperesek által építési telekként vásárolt ingatlanon - figyelembe véve azt is, hogy az ingatlan eredetileg is területszámítási hibával volt terhelt - az építési

tervek szerinti lakóépület nem volt elhelyezhető, s mindez az I.r. alperes túlépítésének és ezáltal jogalap nélküli birtoklásának következménye.

Rögzítette a megyei bíróság, hogy a bizonyítás adatai szerint az I.r. alperes számára legkésőbb 2004. tavaszán nyilvánvalóvá vált, hogy az I.r.-II.r. felperesek a túlhasználattal okozott probléma kiküszöbölését célozzák. Az ennek érdekében folytatott egyeztetések során az I.r. alperes által tett ajánlatok - szerződéstervezetek - bizonyítják, hogy az önkormányzat elismerte felróható, jogellenes magatartása és az I.r.-II.r. felperesek kára közti ok-okozati összefüggést, és a kialakult jogellenes állapotot kívánta kiküszöbölni, amikor az I.r.-II.r. felpereseknek cseréltet és kártérítést ajánlott fel. Az I.r. alperes azzal, hogy a szerződéstervezeteket készítette, és azokat az I.r.-II.r. felperesek, valamint jogi képviselőjük részére ajánlatként megküldött, továbbá a perbeli telekingatlan tereprendezési, a szerződések teljesülésének feltételéül szabta indokolatlanul ébresztett reményt az I.r.-II.r. felperesekben, hogy a jogellenes állapot megszűntével, mintegy három év elteltével végre megkezdhetik az építkezést.

Rögzítette a megyei bíróság, hogy a felperesek által becsatolt iratokból megállapítható, hogy az I.r.-II.r. felperesek az I.r. alperes által tett ajánlatot - melyet „szerződéstervezetbe” foglaltak - elfogadták, utóbb azonban meghiúsult a szerződések létrejötte, mert az I.r. alperes jogi bizottsága azt nem hagyta jóvá.

Kiemelte a megyei bíróság, hogy a perbeli esetben az I.r. alperesi önkormányzat felelőssége abban áll, hogy a felperesi ingatlan túlhasználataival összefüggésben az ingatlan beépíthetatlenné vált, és e jogellenes állapot rendezése során a Ptk. 4. § /1/ bekezdésében meghatározott alapvető együttműködési kötelezettségét az önkormányzat nem teljesítette.

Nem tanúsított objektív zsinórmérték szerinti magatartást, a mikor hónapokon át a bizottsági ülések lefolytatásával, a gazdasági bizottság tájékoztatásával, a szerződéstervezetek megküldésével, az ingatlan tereprendezésére vonatkozó kérésével indokolatlanul ébresztett reményt az I.r.-II.r. felperesekben, hogy a jogellenes állapot korrekt, általuk is elfogadható módon rendezésre kerül. Az ügyintézés váratlan fordulata, a reményvesztettség érzése, a perben beszerzett igazságügyi orvosszakértői vélemények szerint kihatott a II.r. felperes egészségi állapotára, súlyosbította a felek házastársi konfliktusait.

A házassági bontóperi iratok bizonyíták, hogy a felperesi házastársak ezzel egy időben 2004. májusában szakították meg életközösségüket, majd 2004. augusztusában a II.r. felperes kezdeményezte a házasság felbontását.

A II.r. alperessel szemben előterjesztett I.r.-II.r. felperesi kárigény jogalapja körében tényként állapította meg a megyei bíróság, hogy II.r. alperes X-1100/2002., X-1586/2003., és X-295/2003. számon folyamatban volt eljárásának mindegyike az építetők által engedélyezésre benyújtott építési tervdokumentáció elfogadásával és az építés engedélyezésével zárult, így a Ptk. 249. § /1/ bekezdésére alapított jogérvényesítés vonatkozásában nem tekinthető a rendes jogorvoslat elmulasztásának, ha a károsult nem élt fellebbezéssel a rá nézve látszólag nem sérelmes rendelkezés ellen.

A II.r. alperes felelőssége körében rögzítette, hogy az építésügyi hatóságnak, mint az 1997. január 1. és 2007. december 31. közt hatályban volt 3/1979. ÉVM utasítás 1. §-a és a 241/1997. (XII.19.) Korm. számú rendelet 3. § /1/ bekezdése szerint közműnyilvántartást vezető igazgatási szervnek a közműnyilvántartás és az építési terv helyszínrajza alapján észlelnie kellett volna, hogy az építkezés érinti az I.r. alperesi önkormányzat tulajdonát képező ... helyrajzi számú ingatlanon elhelyezett vízelosztó aknából kiinduló és a felperesi ingatlanon áthúzódó víznyomócső elhelyezkedését, így az erre vonatkozó közműnyilatkozat beszerzése iránt fel kellett volna hívnia a kérelmező III.r. felperest, és kellő körültekintéssel a helyszíni szemlén is meggyőződhetett volna a biztonsági követelmények - biztonsági sáv - teljesüléséről, valamint arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapot és a természetbeni állapot felperesi ingatlan rovására megvalósuló eltérése okán a tervezett lakóépület a víznyomócső nyomvonalától számított 7 méter biztonsági sáv és az 5 méter előkert megtartásával nem építhető meg.

Kiemelte, hogy az I.r.-II.r. felperesek a X-1100/4/2003. számú határozat tartalmának ismeretében vásárolták meg, a III.r. felperes pedig ennek ismeretében beépíthető ingatlanként értékesítette a **Helység 1** belterületi ... helyrajzi számú ingatlant, alappal bízhattak a felperesek abban, hogy az engedélyezett tervek szerinti építkezésnek nincs akadálya.

A peradatok szerint az X-2095/2003. számú építésügyi eljárást megelőzte a perbeli ingatlan kimérése ("A" Kft. 2003. augusztus 31-i nyilatkozata) és a 2003. szeptember 10-i építésügyi ellenőrzés, melynek során megállapították az ingatlan-nyilvántartási állapot és a természetbeni használati viszonyok közti eltérést, és szükségessé tették a korábbi építési terv átdolgozását. Ilyen előzmények után az építésügyi hatóságnak a III.r. alperes által kiadott közműnyilatkozat ismeretében is, különös körültekintéssel kellett volna vizsgálnia a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 18. § b./ és c./ pontjában meghatározott feltételek teljesülését még akkor is, ha az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 33. § /1/ bekezdésének perrel érintett időszakában hatályos rendelkezése a tervező felelősségét is megállapítja, a tervezésre vonatkozó minőségi, biztonsági és szakmai szabályok, építési előírások betartásáért, továbbá az általa készített tervek szakszerűségéért.

A fentiekből azt a következtetést vonta le a megyei bíróság, hogy az I.r.-II.r. felperesek, a II.r. alperes mulasztásával okozati összefüggésben bízhattak a kivitelezés megvalósulásában, így az építőanyagok beszerzésével, őrzésével összefüggésben keletkezett káruk, továbbá a házasságuk megromlására, felbontására, és a II.r. felperes egészségi állapotának romlására visszavezethető nem vagyoni káruk, és a II.r. alperesi mulasztás - jogellenes magatartás - közötti okozati összefüggés fennáll.

A III.r. alperessel szemben érvényesített I.r.-II.r. felperesi kárigény jogalapja körében a III.r. alperes által becsatolt, az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint elsőfokú vízügyi hatóság által 10282-4/1983. számon meghozott, majd azt kiegészítő 10473-3/1983. számú határozatokból megállapíthatónak látta, hogy a regionális vízvezeték perbeli ingatlanon húzódó szakaszára a vízügyi hatóság létesítési engedélyt adott, de a perbeli ingatlant - és a 3674/5 - 3674/1 helyrajzi számú ingatlanokat - érintően vízelvezetési szolgalmi jog alapításáról nem rendelkezett.

A megyei bíróság álláspontja szerint - a felperesek jogi álláspontjával ellentétben - a III.r. alperes, mint közműkezelő, hatósági jogkör hiányában nem marasztalható el azért, mert az

1984. évben létesített, perbeli ingatlant érintő főnyomócső és biztonsági sávjának tulajdoni korlátozásként való ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elmaradt.

A közműkezelő - így a III.r. alperes is - az építéshatósági eljárás szükségszerű résztvevője. A perbeli esetben a III.r. alperes 2002. január 10. napján, 2003. augusztus 21. napján és 2003. október 8-án adott közműkezelői nyilatkozott és csupán a legutóbbi tartalmazta a főnyomócső nyomvonalától mért 7 méteres biztonsági védőtávolságra vonatkozó előírást.

A III.r. alperes rendelkezésére álló és a tárgyaláson bemutatott építési terv helyszínrajzából kitűnik, hogy részére azt a 2001. novemberében készült dokumentációt mutatták be, amely már a 2001. októberi térképi kiigazítás szerint ábrázolja a perbeli ingatlant, és azon áthúzódó vezetékként tünteti fel a főnyomó vezetéket, azonban a lakóépület lehelyezésével kapcsolatos méretadatok között - a X-2095/2003. számú eljárás során becsatolt dokumentáció tartalmától eltérően - nem tünteti fel a 7 méter védőtávolságra vonatkozó paramétereket, s annak nem tulajdonít jelentőséget a műszaki leírás sem.

Mindebből azt a következtetést vonta le a megyei bíróság, hogy a III.r. alperessel való egyeztetés során fel sem merült e biztonsági előírás betartása, noha a III.r. alperesnek észlelnie kellett volna közműnyilvántartás és a terv szerinti helyszínrajz közötti ellentmondást a vezetékek elhelyezkedésére vonatkozóan.

Ha, és amennyiben a III.r. alperes észlelte volna e problémát, úgy a 2003. október 8-i közműnyilatkozat szerinti feltételek rögzítése mellett adott volna nyilatkozatot 2002. január 10-én és 2003. augusztus 21-én.

Miután a közműkezelő nyilatkozata a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 8. §-a alapján iránymutató az építésügyi hatóság számára, és közműkezelővel való egyeztetés eredménye az építésztervezői tevékenység műszaki tartalmát befolyásolja, a megyei bíróság megítélése szerint a II.r. alperest a 2002. január 10-i nyilatkozatával összefüggésben a 2004. október 8-i közműnyilatkozat szerinti tájékoztatás elmulasztása okából felelősség terheli, mely felelősség alóli mentesülését eredményesen nem igazolta a per során.

E körben a III.r. alperes alkalmazottainak meghallgatására tett bizonyítási indítványt a megyei bíróság elutasította, mert 2002. január 10-e óta 9 év telt el, s az okirati bizonyítékok megfelelő mérlegelésével következtetést vonhatott el a III.r. alperes mulasztására vonatkozóan.

Az I.r.-II.r.-III.r. alperesek felróható és jogellenes magatartásának összegzése kapcsán a megyei bíróság megállapította, hogy a magatartásuk elindítója és része volt annak az oksági folyamatnak, amelynek következtében a III.r. felperes egy jogerős építési engedéllyel rendelkező, ténylegesen be nem építhető ingatlant értékesített az I.r.-II.r. felpereseknek, s amelynek folytán az építési céllal telekingatlant vásárolni szándékozó I.r.-II.r. felperesek a jogerős építési engedélyek szerint be nem építhető ingatlant vásároltak.

Az I.r.-II.r. felperesek a ténylegesen be nem építhető perbeli ingatlan adásvétele és az építkezéssel kapcsolatos eljárások folytán kerültek abba az élethelyzetbe, amely házasságuk megromlásához és felbontásához, családjuk széteséséhez, a II.r. felperes súlyos egészségromlásához vezetett, továbbá vagyoni sérelmüket is eredményezte.

A megyei bíróság alaptalannak ítélte az I-III.r. alperesek III.r. felperessel egyetemleges marasztalására irányuló I.r.-II.r. felperesi keresetet a Tatabányai Városi Bíróság P.20.404/2005/51. számú közbenső ítélet és a 67. sorszámu ítélet szerinti marasztalási összegei tekintetében.

Kiemelte, hogy a Legfelsőbb Bíróság több határozatában helyezkedett arra az álláspontra, hogy a kötelmi jogviszonyból eredő jogok érvényesítési előtt többnyire nem hozható döntés abban a kérdésben, hogy a szerződéses jogviszonyon kívül álló harmadik személy szerződésen kívüli közrehatása a kártérítési felelősséget megalapozza-e. Az esetek többségében a károsodása ugyanis azzal következik be, hogy a jogosult szerződéses kötelezettséggel szemben fennálló követelésének teljesítése nem, vagy nem teljes mértékben kényszeríthető ki. Ez esetben ugyanis a jogosult kárának mértékét a szerződéses jogviszonyon alapuló követelés érvényesítése során ki nem elégített igények mértéke határozza meg.

A perbeli esetben az I.r.-II.r. felperesek nem igazolták, hogy Tatabányai Városi Bíróság ítéleti rendelkezéseiben meghatározott marasztalási összeghez behajthatatlanság folytán nem jutottak hozzá, így káruk bekövetkeztét nem bizonyították.

A bíróság által beszerzett Vh.1233/2008. számú végrehajtási iratokból megállapíthatónak látta, hogy az I.r.-II.r. felperesek végrehajtási eljárást kezdeményeztek a III.r. felperessel szemben, de annak felfüggesztését maguk kérték, így a III.r. felperest terhelő követelés behajthatatlannak nem tekinthető.

A perrel érvényesített - bérleti díj, telekár különbözet, őrzési díj és Áfa visszatérítése összegének megfizetésére irányuló - vagyoni kár és az I-II-III.r. alperesek jogellenes magatartása közötti közvetlen ok-okozati összefüggés az I.r. alperesi túlhasználat miatti beépíthetlenség, valamint az eljárások elhúzódása okán fennáll, annak megtérítése az I.r.-II.r. és III.r. felperesek szerződéses jogviszonyától függetlenül is igényelhető a Ptk. 339. § /1/ bekezdése, illetve a II.r. alperes esetében a Ptk. 349. § /1/ bekezdése alapján.

Annak kiemelése mellett, hogy a kár mértékének bizonyítása a károsultat terheli, rögzítette a megyei bíróság, hogy az I.r.-II.r. felperesek bírói felhívás ellenére sem tettek eleget a kötelezettségüknek a telekár különbözet, mint kárigény vonatkozásában. A bizonyítás tárgyává tett "C"-féle szakértői véleményben kimunkált különbözetet a Tatabányai Városi Bíróság az I.r.-II.r. és III.r. felperesek jogviszonyában elszámolta, ily módon az ezt meghaladó I.r.-II.r. felperesi kereseti igényt a bíróság - bizonyítottság hiányában - elutasította.

A megyei bíróság álláspontja szerint az I.r.-II.r. felperesek és az I.r. alperes egyeztetése folytán szerződéstervezetben rögzített cseretelekre vonatkozó forgalmi érték megjelölés nem tekinthető e körben irányadónak, mivel az I.r. alperes írásbeli ajánlatot nem tett, s az egyeztetésben a II.r.-III.r. alperesek nem vettek részt.

A per során nem nyert bizonyítást az I.r.-II.r. felperesek által kárigényként érvényesített bérleti díj mértéke sem, így az ezzel kapcsolatos kérelmet is elutasította a megyei bíróság.

Az I.r. felperes az alapeljárásba benyújtott (13. szám) beadványában maga hivatkozott arra, hogy az eltelt időszakban több albérletben laktak, azonban ezzel összefüggő konkrét tényelődást nem tett, bizonyítékot nem csatolt a bérleti díj mértékére és bérleti jogviszony fennállásra vonatkozóan. Az I.r.-II.r. felperesek "D" nagykorú gyermekük bérleti díj igényét pedig keresetösségi jog hiányában nem érvényesíthetik.

Részben alaposnak látta az általános forgalmi adó visszatérítésének elmaradásával összefüggésben érvényesített kárigényt:

Az I.r.-II.r. felperesek 387.600 Ft bruttó összegű 714.924 Ft bruttó összegű anyagvásárlásokról, és 525.000 Ft bruttó összegű szolgáltatásról (alapkiszedés) nyújtottak be számlát. A szolgáltatás 25 % Áfa-tartamával ellentétben az anyagok Áfa-tartama 20 %, ily módon figyelemmel a 12/2001. (I.31.) Korm. számú rendelet 11. § /1/, /2/, /3/ bekezdésére 288.754 Ft az az Áfa összeg, amely 60 %-a támogatás formájában visszaigényelhető lett volna. Az I.r.-II.r. felperesek e kereseti követelése így 173.252 Ft erejéig lehet alapos, ezt meghaladó részben alaptalan. Az I.r.-II.r. felperesek által a lucfenyő megrendeléséről és más építőanyagok megrendeléséről csatolt irat számlának nem tekinthető, a R. 11. § /2/ bekezdése alapján így visszatérítési támogatást nem alapoz meg.

Alaposnak látta a megyei bíróság az őrzési díjjal összefüggő kárigényt:

A felperesek igazolták, hogy a megvásárolt építőanyag őrzésére a lopások miatt került sor, azt az építkezés elhúzódása is indokolta.

"E" tanúvallomásából megállapíthatónak látta, hogy 2004. májusától 2006. február 8. napjáig hétköznapi módon látott el őrzési feladatokat napi 3.500 Ft-ért. Ez a időszak 463 munkanapot ölel fel, így az elszámolható díjazás 1.620.500 Ft lenne, de miután a felperesek e körben csak 1.491.000 Ft erejéig terjesztettek elő keresetet, így ezen összeg erejéig marasztalta az alpereseket.

A megyei bíróság csupán részben tekintette megalapozottnak az I.r.-II.r. felperesek nem vagyoni kárigényét:

A perbeli ingatlan megvásárlása óta az ingatlanon kialakított, lakhatás követelményeinek meg nem felelő melléképületben laktak, majd albérletben éltek. A korábbi lakóházukat értékesítették, hogy az építkezés terhet viselni tudják, így hosszú évek óta saját fedél nélkül élnek. Mindkét alperes vonatkozásában értékelte a megyei bíróság, hogy a lakásépítés kapcsán elszenvedett tortúra a több mint 30 éve fennálló házasságukat felőrölte, családjuk szétesett.

Több mint egy éven át tartó eredménytelen ügyintézés terhet az I.r. felperes vállalta, de mindketten elszenvedték az I.r. alperesi önkormányzat méltatlan, a becsatolt bizottsági jegyzőkönyv által is bizonyított megalázó eljárását.

A II.r. felperes esetében a megyei bíróság orvosi szakértői véleményt szerzett be, ettől függetlenül csatolta be a felperesek jogi képviselője 29/F/1. alatt a munkaügyi perben beszerzett "F" orvosszakértő által adott szakértői véleményt.

A két szakértői vélemény a II.r. felperes betegségeit, jelen állapotát és a jövőbeni változást illetően egymást erősítette. Ezekből a véleményekből a megyei bíróság megállapította, hogy a II.r. felperes pszichiátriai betegségben szenved, amely konfliktushelyzetben megközelíti az elmezavar szintjét. "F" orvosszakértő a II.r. felperes ez időpontban megállapítható munkaképesség csökkenését 67 %-ra tette. Ebben jelentős mértékben részesedik a pszichiátriai betegsége.

Nyilatkoztak a szakértők a véleményeikben arra nézve is, hogy a II.r. felperesnek ez a megbetegedése okozati összefüggésben áll a lakóház megépítésének az elmaradásával, annak lehetetlenségével. A II.r. felperesnek ez az állapota javulhat különösen abban az esetben, ha az okozó stressz helyzet oldódik. Ennek időpontja azonban bizonyossággal nem állapítható meg. Állandó gyógykezelése. és gyógyszerek szedése szükséges. Ő is tönkrementnek tekinti a házasságát.

Mindezeket a körülményeket együttesen mérlegelve a megyei bíróság arra az álláspontja jutott, hogy a II.r. felperes nem vagyoni hátrányát jelentősen csökkenthetik az eredeti kereseti kérelem szerint megítélt 5.000.000 Ft kárpótlás, míg az I.r. felperes esetében 2.000.000 Ft-ban határozható meg az a kárpótlás, amely alkalmas az őt ért nem vagyoni hátrány kiküszöbölésére.

Az I.r.-II.r-III.r. alperesek kárfelelősségének mértékét, egymás közti viszonyukban magatartásuk felróhatóságának súlyozásával az I.r. alperesre terhesen 50 %-ban, a II.r. alperesre terhesen 35 %-ban, a III.r. alperesre terhesen 15 %-ban határozta meg a megyei bíróság. E körben értékelte, hogy az I.r. alperes nem csupán az ingatlan beépíthetőségét megghiúsító túlhasználatával, hanem a Ptk. 4. § /1/ bekezdésbe ütköző magatartásával okozott érdeksérelmet, míg a II.r. alperes az építéshatósági eljárások engedélyező hatóságaként nem járt el kellő körültekintéssel, a ténylegesen megvalósíthatatlan építési engedélyek kiadása során.

A III.r. alperes kárfelelősségének mértéke igazodik ahhoz, hogy közműkezelőként a legelső építéshatósági engedélyezési eljárás során mulasztotta el annak vizsgálatát, hogy az ingatlan-nyilvántartási térképi és közmű térképi határvonalak eltérése folytán a tervdokumentáció eleget tesz-e a 7 méter védőtávolság követelményének.

A megyei bíróság az alpereseket a nem vagyoni kárpótlás tekintetében 2004. június 15. napjától kötelezte késedelmi kamat fizetésére. Az I.r. alperes jogi bizottsága ugyanis 2004. június 14. napján hozta meg véleményét, mellyel kizárta, hogy az I.r.-II.r. felperesek jogsérelme anyagi orvoslást nyerjen.

Ez a kezdő időpont tekinthető irányadónak az adó visszatérítés elvesztésével kapcsolatos kárigény esetében is, míg az őrzési díj tekintetében a 2004. május 1. és 2006. február 8. közti időszakot alapul véve középátlagos időponttól számított fel a bíróság késedelmi kamatot.

A III.r. felperesi igények vonatkozásában a megyei bíróság rögzítette, hogy a III.r. felperes kereseti igényének elbírálása során irányadónak tekintette az alperesi magatartások jogellenességével kapcsolatban a korábban kifejtett jogi álláspontját azzal az eltéréssel, hogy a Ptk. 4. § /1/ bekezdése szerinti együttműködési kötelezettség elmulasztása

annyiban róható az I.r. alperes terhére, amennyiben az I.r. alperes - beépíthetetlenséget eredményező - túlhasználatával összefüggő jogellenes állapot kiküszöbölését célzó egyezségi tárgyalások eredménytelensége folytán az I.r.-II.r. felperesek a III.r. felperessel kötött adásvételi szerződés megszüntetését és a III.r. felperes marasztalásával együtt járó eredeti állapot helyreállítását kezdeményezték.

Az I.r.-II.r.-III.r. alperesek korábban kifejtettek szerint megvalósuló jogellenes és felróható magatartásával okozati összefüggésben terhelte a III.r. felperest helytállási kötelezettség a perbeli ingatlant érintő adásvételi szerződés megszűnésével összefüggésben.

Kiemelte a megyei bíróság, hogy a III.r. felperest sem terhelt a Ptk. 340. § /1/ bekezdése szerinti közrehatás megállapítására okot adó mulasztás.

A III.r. felperes a térképi hiba észlelését követően 2001. októberében eljár az ingatlanügyi hatóságnál az ingatlan-nyilvántartási térkép kiigazítása érdekében, s tőle független - az alperesek jogellenes felróható magatartásában keresendő - körülmények játszottak szerepet abban, hogy jogerős építési engedéllyel rendelkező, de a valóságban eszerint be nem építhető ingatlant értékesített, s utóbb szavatossági kötelezettség terhelte emiatt.

A III.r. felperes a Ptk. 339. § /1/ bekezdése és a II.r. alperessel szemben a Ptk. 349. § /1/ bekezdése alapján csak részben háríthatja át kárigényként az őt terhelő, a Tatabányai Városi Bíróság P.20.404/2005/51. és 67. sorszámú határozatain alapuló marasztalási összeget. A III.r. felperes károsodása a határozatok jogerőre emelkedésével ugyanakkor még bekövetkezett még akkor is, ha a vele szembe az I.r.-II.r. felperesek által indított végrehajtási eljárás felfüggesztésre került.

Kiemelte a megyei bíróság, hogy nem tekinthet azonban el attól a tényről, hogy a Tatabányai Városi Bíróság P.20.404/2005/51. sorszámú közbenső ítélete a felperesek közötti adásvételi szerződés megszűnése folytán rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról és a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási visszajegyzéséről. Az ingatlan tulajdonjogának visszajegyzése folytán a III.r. felperes forgalmi értékkel rendelkező vagyontárgyhoz jut, ily módon károsodásának mértéke csökken.

A megyei bíróság a III.r. felperes nem vagyoni kárpótlási igényt megalapozó körülményként értékelte, hogy a III.r. felperes az alperesek mulasztásával összefüggésben lett peres eljárások alanya, amely eljárások nyomasztó teherként nehezédtek/nehezedenek rá. A végrehajtási eljárás ténye a döntési lehetőségeit behatárolja, s lakhatása bizonytalanná vált azáltal, hogy elhalt édesapja hagyatékával szembeni teherként adósságot kell törlesztenie.

A megyei bíróság e körülmények mérlegelésével jutott arra az álláspontra, hogy 700.000 Ft-ban határozható meg az a nem vagyoni kárpótlás, amely alkalmas a III.r. felperest ért nem vagyoni hátrány kiküszöbölésére.

Az ítélet elleni fellebbezésükben az I.r.-II.r.-III.r. felperesek annak megváltoztatását, kereseti kérelmüknek való teljes helyt adást kérték.

Az I.r.-II.r. felperesek a III.r. felperessel szemben szavatosság jogcímén megítélt követelésük vonatkozásában az I.r.-II.r.-III.r. alperesek egyetemleges felelőssége kimondására irányuló igénye vonatkozásában megismételve az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozataikat előadták, hogy a III.r. felperesnek a feljük kötelmi jogviszonyon alapuló kártérítési felelőssége vonatkozásban az alperesek kárt okozó közreműködése a szavatossági jogviszonytól függetlenül is fennáll. A jelen per alperesei azokért a károkért is felelősek, amelyeket szavatosság jogcímén a III.r. felperes feljük köteles teljesíteni. Az alperesek az ingatlan mindenkor vevőjével szemben kárt okozó magatartást tanúsítottak. Ez a kár folyamatosan fennállt, mind a III.r. felperesre, mind az I.r.-II.r. felperessel szemben. A szavatossági jogtól függetlenül az I.r. alperes felelőssége nem kötelmi jellegű, hanem dologi jellegű. Sem nem előzi, sem nem követi a III.r. felelősségét, hanem éppen okozza mindhárom felperes károsodását azzal, hogy a telek nem beépíthető.

Attól, hogy az I.r.-II.r. felperesek szavatosság címén a III.r. felperestől is, és tulajdonosként az I.r. alperestől is kéri ugyanazt a kárt, mindkettőtől más-más jogcímén, még nem teszi az igényüket alaptalanná, mert a felelősök (I.r. alperes, III.r. felperes) felelőssége nem egymás járuléka, illetve az I.r. alperes nem közreműködője a III.r. felperes károkozásának, hanem egyidejű okozója.

A III.r. felperes - még az alperesek egyetemleges felelősségének megállapítása mellett is - követelheti a teljes marasztalási összeg vonatkozásában azt, hogy a bírósági ítélet alapján fennálló, de az I.r. alperes az általa okozott kárt térítse meg. A marasztaló ítélet olyan kötelezettséget teremt, amely a kárt bekövetkezett tényre teszi. Nem kell hozzá az, hogy a III.r. felperes vagyonában be is következzen a fogatkozás.

Az egyetemlegesség megállapítása azért is alapos részükről, mert az I.r.-II.r. felperesek a bírósági ítélet alapján csak azt az egy kártérítést kaphatják meg, amely a túlhasználatból eredő lehetetlenülés miatt keletkezett.

Nem kell bizonyítaniuk, hogy a III.r. felperessel szemben a kártérítés a szavatosság alapján behajthatatlan - kivéve a kétszeres foglaló összegét - mivel az önkormányzat felelőssége, mint túlépítő egyébként is fennáll önállóan. Ha az I.r.-II.r. felperesek csak az I.r. alperestől kértek volna kártérítést, és a III.r. felperestől nem, a Tatabányai Városi Bíróság által megítélt kártérítés a telekár és a dologi kár vonatkozásában vele szemben is megállt volna.

Fenntartották a telekár különbözet vonatkozásában azt a álláspontjuk, hogy a különbözet érték megállapításához szakértő kirendelésére nem lenne szükség, hiszen a különbözet mértéke az önkormányzat által cseretelekként felajánlott telek értéke, és a perbeli telek értéke összevetése alapján megállapítható.

Álláspontjuk szerint az eljárásban számlákkal nem kellett bizonyítaniuk, hogy az anyagokat számlára vásárolták. A szakértőnek bemutatták a szakvélemény elkészítésekor mind az anyagokat, mind a számlákat. Ezért a bíróság általános felhívása a bizonyítékok előterjesztésére nem érinthette a számlák becsatolására vonatkozó készségüket. Annak alapján nem lehet vitás a visszaigényelhető Áfa mértéke sem. Az alapeljárásban (a III.r. felperessel szemben indított per) a számlák hiánya sosem merült fel, már csak azért sem, mert a szakértő éppen annak alapján dolgozott az alapügyben.

A III.r. felperes az I.r.-II.r. felperestől neki visszajáró telek vonatkozásában korábban már a vételárat a saját eladója felé megfizette, így egy 500.000 Ft-ért általa vásárolt telket kapott vissza, ezzel szemben jóval magasabb árat kell az I.r.-II.r. felperes felé fizetnie, a különbözetért pedig az alperesi oldal helytállni köteles.

A III.r. felperes által fizetendő az I.r.-II.r. felperesek javára szóló kárban való alperesi marasztalás nem mellőzhető, hiszen annak egy részét megítélte a bíróság, és ha a nem vagyoni kár megfizetésére kötelesek az alperesek, és a dologi kár azon részére is amit korábban nem ítélt meg a városi bíróság, úgy arra is kötelezhetők, amit a III.r. felperesnek kell az I.r.-II.r. felperes javára teljesíteni.

Vitatták a pervesztesség-pernyertesség aránya következtében megítélt perköltség összegét is: A jelen perben nem csupán a megítélt, de a meg nem ítélt követeléseikben is pernyertesek lettek minden jogcím vonatkozásában. A pernyertesség-pervesztesség aránya nem csupán a pertárgy értéke, az ebből megnyert perérték, hanem az érvényesített jogcím teljessége alapján ítélt meg. Még a nem vagyoni kártérítés változatlanul hagyása mellett is, a teljes dologi kár vonatkozásában az I.r.-II.r. felperes teljes mértékben pernyertesnek tekinthető.

Az I.r. alperes a fellebbezésében az ítélet részbeni megváltoztatását, az 1.620.500 Ft összegű őrzési díj vonatkozásában a kereset teljes elutasítását, illetőleg az I.r. alperes 50 %-ban meghatározott felelősségének a mértékének - nem a jelen per alperesének a terhére - csökkentését kérte.

Megismételve az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatait előadta, hogy a perbeli **Helység 1**, ... helyrajzi számú telekingatlan ismert térmértéke a földhivatal által évekig szint folyamatosan kiadványozott tulajdoni lapok bizonyága szerint 2008. január 1-jéig 674 m² volt. Megállapítható volt, hogy a felperesi beavatkozó 1977-ben térképszerkesztést végzett, majd pedig 2001-ben a térképeken kiigazításokat végzett, azonban a változásokat a perbeli ingatlannál nem vezette át teljes körűen a térképeken és nyilvántartásán, aminek következtében csorbult a közhitelesség elve, és mindegyik peres fél felé félrevezető és megtévesztő hatást keltett. Amennyiben ugyanis a csökkent térmérték adatokat a beavatkozó a térképein és nyilvántartásán átvezette volna, úgy kizárhatóvá vált volna már az első építési engedély kiadása.

A felperesi beavatkozási mulasztás az ítélet indokolásában nem került kifejtésre, ezzel elzárva az alpereseket a földhivatallal szembeni „egyszerűsített” kártérítési marasztalásuk átháríthatósága tekintetében, ugyanis előbbiek miatt a beavatkozási felelősség is az I.r. alperesnél került figyelembevételre.

Az I.r. alperest érintő és a víznyomócső létéből vezetett felelősség nincs összefüggésben az I.r. alperes magatartásával, így az ítélet indokolásában rögzített 50 %-os mértékű arány is csökkentést igényel.

Az őrzési díj vonatkozásában vitatta "G" által tett tanúvallomást, mivel az őrzési időtartam alatt a tanú a főmunkáltatójánál naponta rendes munkaidőben is szakmájában lakatosként munkát végzett, eképp nem végezhetett ugyanekkor este 22 órától reggel 6 óráig az ott

deponált anyagok őrzését, a kétszer 8 órás műszak teljesítése egészségkárosodását okozta volna ugyanis.

A II.r. alperes fellebbezése szintén az ítélet részbeni megváltoztatására, de vele szemben a kereset teljes elutasítására irányult elsődlegesen, másodlagosan az őrzési díj vonatkozásában a kereset elutasítását kérte.

Megismételve szintén az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozataikat előadták, hogy a II.r. alperes terhére olyan mulasztás, intézkedés a hatósági feladatainak ellátása során nem volt megállapítható, amely összefüggésben hozható lenne a felpereseknél bekövetkezett károk és kárpótlás keletkezésében.

A II.r. alperes semmilyen szabályt, előírást nem szegett meg, az X-1100/2002. számú engedélyezési iratban a 2002. január 10-i, úgynevezett közműnyilatkozata a III.r. alperesnek fellelhető volt, ebben kikötés nélkül járult hozzá a III.r. alperes az építkezéshez, így nem volt szükséges az engedélyező határozatban utalást tenni erre.

A harmadik építési engedélyhez a tervező által készített és csatolt helyszínrajz tartalma következtetni engedett arra, hogy a perbeli ingatlan utcája nem a telekkönyvi helyén van, hanem áthúzódik az I.r. és II.r. felperesek telkére.

A tervező és építetők éppen ezen helyszínrajzzal bizonyították be azt, hogy a tervezett épület eltér az építési telken, tekintettel a vízvezeték védőtávolságára és az út nyomvonalának elcsúszására is.

Építésügyi hatósági szempontból még így is kezelhető volt az 5 méteres előkert betarthatatlansága, mivel a ... utca kialakult beépítési vonala vegyes: előkert nélkül, 5 méternél kisebb és előkerttel vegyesen beépített. Ebből nem rítt ki a tervezett épület elhelyezése.

A kivitelezés fázisában az épület kitűzésekor nem került feltárássra a vízvezeték nyomvonala és derült ki, hogy az nem felel meg a tervező részére a III.r. alperes által történt adatszolgáltatásnak. Ekkor volt csak megállapítható és ekkor lehetett rögzíteni, hogy a tervezett épület a telken nem fér el. Nem fogadható el, hogy az előbbiekben jelzett kitűzési időpontig a telken semmiféle lakóház ne lett volna megépíthető.

Nem feladata az építéshatóságnak, hogy a telek méreteinek és az ingatlanon lévő egyéb műtárgyak, vezetékek elhelyezkedésének helyszínrajzon jelölt méreteit ellenőrizze, kitűzze, feltárja.

Az őrzési díj általa vélt alaptalanságával kapcsolatban megismételte az I.r. felperes fellebbezési érvelését.

A III.r. alperes fellebbezése szintén az ítélet részbeni megváltoztatására, vele szemben a kereset teljes elutasítására irányult.

Kiemelte, hogy a közműkezelő a bekötés lehetőségeiről ad csupán tájékoztatást, tehát nem arról, hogy milyen feltételekkel létesülhet majd egy épület az adott ingatlanon. A szolgáltatónak, így a III.r. alperesnek is közműnyilatkozat kiadása során csak arról kell

nyilatkoznia, hogy az adott ingatlan vezetékes ivóvízzel ellátható-e. A szolgáltatónak nem kötelessége, hogy az építkezés egyéb körülményeit ebben a fázisban vizsgálja, ez a tervező illetőleg az építési hatóság kötelezettsége. A II.r. alperesnek, mint építési hatóságnak kellett vizsgálnia a benyújtott tervet abból a szempontból, hogy az azon feltüntetett épület milyen mértékében érinti a közműveket. Ehhez nem kell a közműkezelők álláspontját beszereznie, hiszen a közműnyilvántartást maga a II.r. alperes köteles vezetni. A III.r. alperes bizonyította, hogy az I.r. és II.r. alperesek jogelődjei tudtak a vezetékek megépítéséről és elhelyezkedéséről.

Kifogásolta a tervezőnek adott tájékoztatás vonatkozásában tett tanúbizonyítási indítványa elutasítását is.

Álláspontja szerint a felpereseknek a nem vagyoni kárpótlás címén járó összegekre vonatkozóan a bizonyítási eljárás hiányos, azt kizárólag az általuk tett nyilatkozatok alapján állapította meg a megyei bíróság.

Kiemelte, hogy az ítélet rendelkező része az alpereseket egyetemlegesen kötelezi a kártérítés, nem vagyoni kárpótlás, valamint a perköltség megfizetésére, ugyanakkor a rendelkező rész meghatározza, hogy melyik alperest, milyen mértékben, hány százalékban terheli a marasztalás. Az ítélet indokolásában pedig (27. oldal 6. bekezdés) azt fejtegeti a megyei bíróság, hogy miért nem találta megalapozottnak a III.r. felperesnek az alperesek egyetemleges marasztalására irányuló kérelmét, és azokra az indokokra hivatkozik, melyek alapján az I.r. és II.r. felperes ilyen irányú keresetét is elutasította.

Az ítélet 28. oldalán az utolsó bekezdésben az indokolás azt fejti ki, hogy a beavatkozó részére érdekeltségeik arányában kötelesek az alperesek a perköltséget megfizetni, ezzel ellentétben a rendelkező rész egyetemleges kötelezést ír elő. Álláspontja szerint ilyen indokolással a bíróság indokolási kötelezettségét szegte meg.

Az indoklás nem fejti ki, hogy miért van szükség az alperesek egyetemleges kötelezésére. Az egyetemleges kötelezés jelen perben azért sem indokolt, mert az alperesek között a felelősségi viszony a rendelkező rész szerint is egyértelműen meghatározott, és mind az I.r., mint a II.r. alperes olyan - megfelelő pénzügyi eszközökkel rendelkező - költségvetési szerv, amelyek esetében nem kell tartani attól, hogy a felperesek nem tudják esetlegesen megítélt követelésüket behajtani.

A felek fellebbezési ellenkérelmei az ítélet általuk nem támadott rendelkezései helybenhagyására irányultak.

A fellebbezések az alábbiak szerint nem alaposak.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a megyei bíróság a perben - figyelemmel a Győri Ítélet tábla korábbi, Pf.I.20.284/2008/12. szám alatti hatályon kívül helyező végzésében írtakra is - a bizonyítási eljárást a megfelelő körben lefolytatta, az ott beszerzett bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának megfelelően, helyesen, okszerűen, összességükben értékelve helyes tényállást állapított meg, az abból levont jogi következtetésével és a döntés indokolásának érdemével is az ítélet tábla egyetért.

Oszlja az ítélet tábla azt az első bírói álláspontot, miszerint a jelen per III.r. felperesétől az I.r.-II.r. felperesek felé a **Tatabányai Városi Bíróság** P.20.404/2005/51. számú és 67. számú részítélet szerinti marasztalási összeg tekintetében a III.r. felperes és a jelen per I.r.-III.r. alperesei nem egyetemlegesen kötelesek helyt állni.

Az I.r.-II.r. felperesek, III.r. felperessel szemben szavatosság jogcímén érvényesítettek igényt - igaz, hogy részben szerződésszegéssel okozott kár vonatkozásában is - a jelen perben pedig az I.r. alperessel szemben az igényük alapja jogalap nélküli birtoklás, a II.r. alperessel szemben közigazgatási jogkörben okozott kár, a III.r. alperessel szemben pedig a Ptk. 339. §-án alapuló kártérítés volt.

III.r. felperes tehát nem kártérítés jogcímén tartozik fizetési kötelezettséggel az I.r.-II.r. felperesek felé, így közös károkozásról, illetőleg az erre vonatkozó szabályok alkalmazásáról ebben a körben nem lehet szó. Az I.r.-II.r. felperesek felé a III.r. alperes terhére a **Tatabányai Városi Bíróság** által megítélt kárelemek tartalmazó marasztalási összeg tekintetében is pedig a felelősség szintén szavatosságon alapul, és bár ebben a körben elvileg lehetőség lenne egyetemleges marasztalásra, ám nem lehet eltekinteni attól, hogy más-más személyek más-más elkövetési magatartással, és az I.r.-II.r. felperesi oldalon más-más következményben megnyilvánuló kárt okoztak. Ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül az sem a II.r. alperest illetően, hogy az I.r.-II.r. felperesek által a III.r. felperessel szemben - a végrehajtás felfüggesztésére figyelemmel - a követelés behajthatatlannak jelenleg még nem tekinthető akkor sem, ha egyébként csak a fellebbezési eljárásban csatolt tulajdoni lap másolat szerint abból az ingatlanból - a bejegyzett jelzálogjogokra való tekintettel - a követelés behajthatatlannak látszana, figyelemmel arra is, hogy a megyei bíróság ítélete fizetésre kötelezte az I.r.-III.r. alpereseket a III.r. felperes felé is, így az I.r.-II.r. felperesek ezen követelésre is végrehajtást vezethetnek más III.r. felperesi vagyon, illetve jövedelem mellett is.

A fentiekből az is következik, hogy az I.r.-II.r. felperes ugyanazt a kárt kétszeresen nem érvényesítheti egyrészt a III.r. felperessel és egyben az I.r.-III.r. alperesekkel szemben is, igényérvényesítése legfeljebb az úgynevezett „többletkárokra” szorítkozhat a káron szerzés tilalmára tekintettel. Figyelemmel arra, hogy az I.r.-II.r. felperesek a „telekár különbözet”, mint kárigény vonatkozásában felhívás ellenére bizonyítási indítványt nem tettek, ugyanakkor a **Tatabányai Városi Bíróság** a P.20.404/2005. számú perben az ott beszerzett szakvélemény alapján a különbözetet elszámolta, az ott érvényesített kár a jelen per I.r.-III.r. alpereseivel szemben már nem érvényesíthető. Önmagában egzakt bizonyítékot pedig - az előlotti különbözet megállapíthatósága vonatkozásában - az I.r. alperes által adott cseretelek érték nem szolgáltat. Utal arra is az ítélet tábla, hogy ezen kár egyébként pedig az I.r.-II.r. felperesek vonatkozásában még nem is merült fel, illetőleg nem állapítható meg teljes ítéleti bizonyossággal, hogy az egyáltalán felmerülne a jövőben.

Okszerűen döntött a megyei bíróság a visszaigényelhető Áfa vonatkozásában, amikor csak azon tételek tekintetében számolta el a visszaigényelhető Áfa-t, amelyet a felperesek számláva igazoltak. A **Tatabányai Városi Bíróság** előtti perben a szakértő csupán részben számlák alapján, részben pedig egyéb bizonyítékok alapján állapította meg az anyagértéket.

Alaptalan a fellebbezési érvelés, illetőleg téves a felperesi álláspont a pervesztesség-pernyertesség arányát illetően is, jelen esetben az I.r.-II.r. felperesi pernyertességet 33,5

%-ban a megyei bíróság helyesen állapította meg, különös figyelemmel az I.r.-III.r. alperesek egyetemleges marasztalására irányuló kérelem teljes alaptalanságára - perérték a **Tatabányai Városi Bíróság** által megítélt összeg - a telekár különbözetbeni teljes pervesztésre (6.000.000 Ft) és döntő részt pervesztésre a nem vagyoni kárpótlás vonatkozásában is.

Önmagában az a tény, hogy az I.r.-II.r. felperesnek az I.r.-III.r. alperesekkel szemben a kártérítésre irányuló igénye jogalapja fennállt, pernyertességet nem alapoz meg.

Szintén alaptalan a III.r. felperes fellebbezése is.

A III.r. felperes telekár különbözet címén arra az összegre tarthatott volna igényt, amennyiben az általa vételárként az I.r.-II.r. felperesnek visszafizetendő összeg és a számára visszajuttatandó telek (csökkent) értékének a különbözete. Ennek megállapítása szakkérdés, azonban a III.r. felperes bírósági felhívás ellenére nem tett bizonyítási indítványt szakértő kirendelésére, így a megyei bíróság alappal indult ki a **Tatabányai Városi Bíróság** előtt folyamatban volt perben "C" szakértő által előterjesztett szakvélemény adataiból, az ott meghatározott értéket pedig okszerűen csökkentette a III.r. felperes által a tulajdonszerzéskor kifizetett 500.000 Ft-os ellenértékkel, hiszen ilyen ellenérték fejében vásárolt ingatlanhoz jutott hozzá a III.r. felperes.

Alaptalan a felpereseknek járó ügyvédi munkadíjból álló perköltség 10 %-ra való felemelése iránti felperesi fellebbezési kérelem is, egyrészt mivel az I.r.-II.r. felperesek nagyobb részt az elsőfokú eljárásban pervesztesek lettek, ezért az I.r.-III.r. alperesektől perköltségre igényt nem tarthatnak, a III.r. felperes ugyan 55 %-ban pernyertes lett, de a jogi képviselője megállapodást az ügyvédi munkadíj vonatkozásában nem terjesztett elő, csupán hivatkozott ennek korábbi meglétére, másrészt ennek összegét egyébként is az alperesek vitatták, így - az ítélet tábla álláspontja szerint és pernyertességének arányában, valamint figyelemmel a jogi képviselő által kifejtett munkára is, - az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a III.r. felperes javára járóan a perköltség összegét 70.000 Ft-ban.

Ami az I.r.-II.r.-III.r. alperesek fellebbezéseit illeti az ítélet tábla itt osztja az elsőfokú bíróság érdemi döntését, utal az ott felhozott indokokra.

Nem osztja az I.r. alperesi fellebbezést, hogy a megyei bíróságnak vizsgálnia kellett volna a jelen perben a beavatkozó földhivatal esetleges mulasztását, lévén a földhivatal a perben nem peres fél. A földhivatal esetleges hibája nem menti azt az I.r. alperesi jogellenes magatartást, hogy a túlépítése okán jogalap nélkül tartotta birtokban az I.r.-II.r. felperesi ingatlanrészt. A felperesi kereset jogalapjának fennállását maga az I.r. alperesi fellebbezés sem vitatta figyelemmel arra, hogy nem a kereset elutasítását, hanem a helytállási kötelezettsége 50 %-ra történő mérséklését kérte csupán. A Pp. 253. § /3/ bekezdésére figyelemmel így az ítélet tábla a jogalap kérdésében az I.r. alperes vonatkozásában egyébként sem vizsgálhatta volna felül az elsőfokú ítéletet.

A beavatkozó tevékenysége a jelen perben akkor lenne esetlegesen értékelhető, ha ez egyben kizárná az I.r. alperes felelősségét, ami egyébként sem állapítható meg.

Alaptalan az őrzési díj vonatkozásában tett I.r.-II.r. alperesi fellebbezés: a megyei bíróság az e körben tett bizonyítékokat - tanúvallomás - helyesen értékelte, az pedig hogy az

őrzőnek ezen időszakban, de más napszakban, máshol is kellett munkát végeznie, nem jelenti azt, hogy az I.r.-II.r. felperesnél az őrzési díj vonatkozásában ne állt volna be kár.

Helyesen hivatkozik a II.r. alperes arra, hogy a 9.P.20.508/2007. számú perben a 2007. augusztus 22-i beadványa másolataként csatolta a III.r. alperes 2002. január 10-i közmünyilatkozatát, ennyiben az ítélet ugyan iratellenes, az ítélet indokolását ebben a részben az ítéltábla módosítja is, azonban a II.r. alperes felelősségét ez nem érinti. Ez ugyanis nem változtat azon a tényen, hogy a II.r. alperes által kiadott egyik építési engedély alapján sem építhető be az ingatlan figyelemmel a fellebbezésben hivatkozott „beépítési szokásokra” sem, ugyanis a perbeli telek „sarok” telek, előkert nélkül, vagy akár 1,5 méter előkerttel létesített lakóépület biztonsága (253/1997. /XII.30./ Korm. számú rendelet 35. § /2/ bekezdés, 111. § /2/ bekezdés c./ pont, 31. § /1/bekezdés) már nem lett volna biztosított, mivel az ingatlan kerítésétől alig 1 méter távolságára haladnak a nagyobb gépjárművek ("B" vallomása, P.20.404/2005/37. számú fénykép). Osztja e körben az ítéltábla azt az elsőfokú ítéleti indokolást is, hogy az I.r.-II.r. felperesektől a kárenyhítés körében nem volt elvárható, hogy a biztonsági követelmények és a családjuk létszámát is figyelembe véve érvényesíteni kívánt építési igényeik feladása mellett újabb építési terveket készítenek, illetőleg ilyen szűk távolságra helyezték az úthoz képest az épületet.

Osztja az ítéltábla azon III.r. alperesi érvelést, miszerint a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 8. §-a a közműellátottság biztosítottsága vonatkozásában teszi kötelezővé a szakhatóság nyilatkozatát, ugyanakkor osztja azon ítéleti indokolást is, hogy a 2001. októberi térképi kiigazítás már ábrázolja az ingatlant és az azon áthúzódó vezetékként tünteti fel a főnyomó vezetéket. Ezt a III.r. alperesnek észlelnie kellett volna, ismernie kellett volna a 7 méteres védőtávolság fontosságát, észlelnie kellett volna a közműnyilvántartása és a terv szerinti helyszínrajz közötti ellentmondást - mint ahogy azt a 2003. október 8-i nyilatkozata szerint észlelte is, és erről az építési hatóságot tájékoztatta is. A korábbi nyilatkozatában mindezeket elmulasztotta. Az ítéltábla álláspontja szerint a szakhatóságtól elvárható, hogy ne csupán a jogszabály által kötelezően előírt nyilatkozatát tegye meg, hanem figyelmeztessen adott esetben az esetleges anomáliákra is, e körben tehát az elvárhatóság tágabb fogalom.

A bizonyítási indítvány elutasítása vonatkozásában az ítéltábla osztja a megyei bíróság álláspontját és utal az ott kifejtett indokokra, azzal, hogy a III.r. alperes felelősségének jogalapja körében nem annak van relevanciája, hogy alkalmazottai a tervezőt kellően tájékoztatták-e, hanem annak, hogy az építésügyi hatóság felé tett nyilatkozatában ezt megtette-e. Az előbbi kérdés körében előterjesztett tanubizonyítás ezen okból szükségtelen is, azt helyesen mellőzte a megyei bíróság.

A nem vagyoni kárpótlással annak mértékével kapcsolatos alperesi és felperesi fellebbezési érvelésekre vonatkozóan az ítéltábla álláspontja szerint az irányadó tényállást a megyei bíróság kellőképpen feltárta, az megalapozott, kellő mértékben bizonyítékokkal alátámasztott.

Az ítéltábla az I.r.-III.r. alperesek terhére megállapított, az I.r.-III.r. felperesek javára járó kárpótlás mértékének sem felemelésre, sem leszállítására alapot nem látott. Az elsőfokú bíróság által megállapított mértékek szükségesek és egyben elégségesek arra, hogy a felpereseket ért nem vagyoni kárt pótolják.

A III.r. alperesi fellebbezéssel kapcsolatban utal arra az ítéletábra, hogy a Ptk. 344. § /3/ bekezdése szerint a bíróság ugyan mellőzheti az egyetemleges felelősség megállapítását a főszabállyal szemben, és van lehetőség a közrehatás arányában történő marasztalásra, ám ez a bíróság számára nem kötelezettség, csupán lehetőség, az egyetemlegesség mellőzésére az ítéletábra sem látott okot.

Tévesen értelmezi a III.r. alperesi fellebbezés az ítélet indokolása 27. oldal 6. bekezdését is, ugyanis ott az elsőfokú bíróság - összhangban az erre irányuló kérelmet elutasító kereseti kérelemre vonatkozó rendelkező részi döntésével - azon I.r.-II.r. felperesi kereset adatait rögzíti, amely a III.r. felperesre a **Tatabányai Városi Bíróság** által rótt kötelezettség vonatkozásában az I-III.r. alperesek egyetemleges felelősségének kimondását kéri. Ami pedig a 28. oldal utolsó bekezdését illeti csupán annyiban alapos a III.r. alperesi fellebbezés, hogy valóban - vélhetően elírás folytán - kimaradt károm szó az „érdekeltségeik arányában” szövegrész előtt, ezért ezt az ítéletábra a következőképp pótolja: „... megfizetésére az alperesek egymás közti viszonyukban érdekelttségeik arányában kötelesek.”

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra a megyei bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § /3/ bekezdése értelmében helybenhagyta.

A nagyjából eredménytelenül fellebbező I.r.-II.r.-III.r. felperesek itteni peresztesséjük arányában kötelesek a fellebbezési eljárásban nagyobb részt pernyertes I.r.-II.r.-III.r. alperesek jogi képviseleti díjból álló perkölsége megfizetésére, míg a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az I.r.-II.r.-III.r. felperesek költségmentessége, illetőleg az I.r.-II.r. alperesek személyes illetéktmentessége folytán - a III.r. alperes a fellebbezési illetéket lerőta - a Pp. 81. § /1/ bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § /1/ bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Győr, 2010. évi május hó 6. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr. Lezsák József sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró