

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla, a Németh és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Németh Mónika Regina és dr. Németh Ferenc ügyvéd) által képviselt felperesnek a dr. Banizs Beáta jogtanácsos által képviselt **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) I.r. és **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala** (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) II.r. alperes ellen **kártérítés** iránt indított perében a Fejér Megyei Bíróság 2010. október 29. napján kelt 7. P. 20.808/2007/76. számú ítélete ellen a felperes 2010. december 20. napján 77., a II.r. alperes 2010. december 22. napján 78. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és a II.r. alperes marasztalását 964.255 (kilencszázhatvannégyezer-kettőszázötvenöt) forintra leszállítja.

A felperest terhelő elsőfokú eljárási illeték összegét 403.920 (négyszázháromezer-kilencszázhusz) forintra felemeli.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a II.r. alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az adóhatóság felhívására, az ott írt időben és módon fizessen meg 14.900 (tizennégyezer-kilencszáz) forint további fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

A felperes 2007. április 13. napján előterjesztett keresetében 6.440.989 Ft, ennek 2003. október 20. napjától, 100.000 Ft, ennek 2004. március 18. napjától, 194.357 Ft, ennek 2004. március 25. napjától, 100.000 Ft, ennek 2006. július 19. napjától, 50.000 Ft, ennek 2004. július 16. napjától számított a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata és további 23.500 Ft megfizetésére kérte kötelezni az I.r. alperest a Ptk. 349. § (1) és 339. § (1) bekezdése alapján. Előadta, hogy 2002. október 10. napján szerezte meg a "....." 12.617 hrsz-ú erdő, gyepterület, szántó megjelölésű ingatlan tulajdonjogát. "....." Megyei Jogú Város jegyzője 2003. szeptember 15. napján kelt és 2003. november 12. napján jogerőre emelkedett határozatával építési engedélyt adott ki a felperesnek, ami alapján lakóház építési munkálatokat kezdett, de az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága azonnali hatállyal kötelezte az építési tevékenység felfüggesztésére, és az engedély nélküli fakitermelés, valamint erdőterület engedély nélküli igénybevétele miatt összesen 294.357 Ft bírságot szabott ki. A felperes a felszólításnak eleget tett. Az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága a Fejér Megyei Főügyészségnél panasszal élt, mely hatóság óvást nyújtott be az építésügyi hatóságnál, mert az építési engedély kiadásakor az erdőterületi szolgálatot szakhatóságként nem vonták be. Az új eljárás során a felperes építési engedélyét visszavonták, melyet fellebbezés nyomán a Fejér Megyei Közigazgatási Hivatal helybenhagyott illetve fennmaradási és továbbépítési engedély benyújtására hívták fel és arra, hogy csatolja az erdőterületi szolgálat engedélyét a földterület erdő művelési ágból történő kivonásához. A felperes kérelmére nem engedélyezték a 0,2 ha földterület erdő művelési ágból történő kivonását, hanem kötelezték az erdőterület termelésbe való visszaállítására. Az I.r. alperes az építés engedélyezési eljárás során közhatalmi feladatot lát el, az ennek során okozott kárért a Ptk. 349. § (1) bekezdése szerint felelősséggel tartozik. Az I.r. alperes szakhatóságként tartozott volna bevonnival az építési engedélyezési eljárásba az Állami Erdészeti Szolgálatot, melynek elmulasztása jogellenes magatartásnak minősül. A felperes jóhiszeműen kezdte meg az építkezést, azonban építési engedélyét ügyészi óvás eredményeként visszavonták, a megkezdett épület bontásáról és az erdőterület termelésbe történő visszaállításáról kellett gondoskodnia. Az építkezés, majd a bontás és újraerdősítés költsége, a befizetett bírságok és jogorvoslati eljárások költsége a felperesnek kárt okozott. 2007. június 15. napján a keresetét kiterjesztette a II.r. alperesre azzal, hogy az alpereseket vagylagosan kérte kötelezni. Alperesi védekezés ismeretében tagadta, hogy a számára kedvező építési engedély határozattal szemben fellebbezéssel kellett volna élnie. 2008. március 3. napján a keresetét akként változtatta meg, hogy 5.087.089 Ft, ennek 2003. október 20. napjától, 100.000 Ft, ennek 2004. március 18. napjától, 194.357 Ft, ennek 2004. március 25. napjától, 100.000 Ft, ennek 2006. július 19. napjától, 50.000 Ft, ennek 2004. július 16. napjától számított a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata és további 1.223.500 Ft megfizetésére kérte vagylagosan kötelezni az alpereseket. Az építkezés költségén belül a közművek kiépítésének költségét (1.353.900

Ft) már nem érvényesítette, de 1.200.000 Ft erejéig előterjesztette az alap bontásának és az erdő újraterelítésének költségét. Tagadta, hogy a kár bekövetkezésében közrehatás terhelné. A szakértői vélemény ismeretében a bontási és az erdő újraterelési költséget 1.868.337 Ft-ra, majd 2.095.661 Ft-ra felemelte, melyből 1.928.511 Ft a bontás tereprendezés, 167.150 Ft az újraerdősítés bruttó költsége.

Az I.r. alperes ellenkérelmében eredetileg a perből történő elbocsátását kérte. Hivatkozott a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 1. §-ára, 9. § (1), 38. § (1) bekezdéseire, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 66. §-ára, a Ptk. 36. § (1) bekezdésére és a Pp. 48. §-ára, és mindezekből azt vezette le, hogy a felperesnek az építésigazgatási jogkörben meghozott határozat miatti követelése a jogi személyiséggel rendelkező polgármesteri hivatallal szemben érvényesíthető.

A II.r. alperes a kereset elutasítását kérte, mert az építési engedély kiadásakor ügyintézője a jogszabályi előírásoknak megfelelően, kellő gondossággal járt el. Az erdészeti hatóság merev ellenállása és következetlen jogalkalmazása eredményezte az építkezés megghiúsulását. A II.r. alperes a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, azok betartásával adta ki az építési engedélyt, jogsértést nem követett el. Egyébként pedig a felperes az ingatlan megvételekor jogi képviselővel járt el, meg kellett kapnia azt a felvilágosítást és jogi tájékoztatást, ami azt eredményezte volna, hogy az építkezése ne okozzon jogi problémát. A felperes nem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható. Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (Evt.) rendelkezései a felperes ingatlanára kiterjedtek, a rendelkezések be nem tartásáért a felelősség az adásvételi szerződést megkötő feleket terheli. Jelezte, hogy a szerződéskötés és az építési engedély jogerőre emelkedése között több mint egy év telt el, ami elegendő időnek minősül ahhoz, hogy a felperes eleget tegyen az Evt. rendelkezéseinek, elkerülhető lett volna, hogy a felperes az erdészeti hatóság engedélye nélkül kezdjen építkezésbe.

Utóbb mindketten akként nyilatkoztak, hogy a kereset jogalapját és összecszerűségét is vitatják. A felperes az elsőfokú építési engedéllyel szemben nem élt jogorvoslattal, ami a Ptk. 349. § (1) bekezdése szerinti felelősség különös feltétele. Azt nem vitatták hogy az erdészeti szakhatóság bevonása az építési engedélyezési eljárásban nem történt meg. A II.r. alperes vitatta az alapozás és a közművesítés költségét. Állította, hogy a bírságok elkerülhetők lettek volna, ha a felperes az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsítja. Tagadta, hogy a fakivágás engedélyezése tárgyában téves tájékoztatást adott volna a felperesnek. Az ügyészi óvást követő eljárásban a felperes kötelezés ellenére nem nyújtott be fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelmet. Előadta továbbá, hogy az erdészeti hatóság munkát megtiltó határozata után, amit a kivittelező 2003. november 28. napján átvett, az alapozási munkák tovább folytak, mert az előbbi időben az alapozás még nem volt kész, de néhány nap múlva már készen volt. A felperes eljárása nem felelt meg a Ptk. 4. és 340. §-ának. Nem

vitatta, hogy az erdészeti szakhatóság véleményének bekérése az egyedi építési engedélyezési eljárásban nem történt meg.

A Fejér Megyei Bíróság 2010. október 29. napján meghozott 7. P. 20.808/2007/76. számú ítéletével kötelezte a II.r. alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 1.281.759 Ft-ot, ebből 50.000 Ft után 2004. március 18. napjától, 97.179 Ft után 2004. március 25. napjától, 25.000 Ft után 2004. július 16. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11 %, 2005. január 1. napjától ezen összegek és 50.000 Ft után 2006. július 19. napjától a kifizetésig minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot. A II.r. alperessel szemben ezt meghaladóan, és az I.r. alperessel szembeni keresetet teljes egészében elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I.r. alperesnek 100.000 Ft, a II.r. alperesnek 210.730 Ft perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az államnak - az adóhatóság felhívására - fizessen meg 78.030 Ft kereseti illetéket, míg a le nem rótt további illetékről akként rendelkezett, hogy az állam viseli.

Az Ötv. 36. § (3) és 38. § (1) bekezdéseinek ismertetését követően a perbeli esetre megállapíthatónak tekintette, hogy a jegyző az építési engedély kiadásakor a polgármesteri hivatal vezetőjeként egyedi államigazgatási ügyben döntött, ezért amennyiben eljárásával kárt okozott, a kártérítési igény a polgármesteri hivatallal és nem az I.r. alperessel szemben érvényesíthető (BH 2003. 280, BDT 2004. 993). Ezért az I.r. alperes elleni - vagylagos - keresetet teljes egészében elutasította. Ezt követően a Ptk. 349. § (1) bekezdése szerinti felelősségi alakzatot vizsgálta, és hogy fennáll-e a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség speciális feltétele. Nem volt vitatott, hogy a felperes a kérelmét teljesítő építési engedély határozatot rendes jogorvoslattal nem támadta meg. A Legfelsőbb Bíróság iránymutatása alapján kialakult bírói gyakorlat szerint nem tekinthető a rendes jogorvoslat elmulasztásának, és ezáltal nem akadály a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség megállapításának, ha a károsult nem él a reá rendelkezést nem tartalmazó, számára fel nem ismerhető módon valótlán tartalmú, így ránézve látszólag nem sérelmes határozat ellen jogorvoslattal (EBH 2004. 1027.). Az építésügyi hatósági eljárás a felperes kérelmére, de az ő közvetlen közreműködése nélkül zajlott, a felperes annak eredményéről csak a határozatból értesült. Abból azonban nyilvánvalóan nem tűnt ki, hogy az építésügyi hatóság elmulasztotta az erdészeti szakhatóság hozzájárulásának bekérését, így nem tekinthető a felperes esetében a rendes jogorvoslat elmulasztásának, hogy a reá nézve kedvező építési engedély határozatot nem fellebbezte meg.

A felperes a 2002. október 10-én kelt adásvételi szerződéssel szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, és magából a szerződésből tudnia kellett, hogy a megvásárolt ingatlan egy része erdőművelési ágként van nyilvántartásban. A felperes előadásával szemben élettársa tanúvallomása alapján azt lehetett tényként megállapítani, hogy a korábbi tulajdonos annyit mindenképpen közölt, hogy az erdőterületre mint új tulajdonos a felperes lesz az erdőgazdálkodó. Erre tekintettel mindenképpen elvárható volt, hogy utánajárjon az erdőgazdálkodói minőségéből

fakadó esetleges kötelezettségeinek. A felperes terhére írható, hogy ezt elmulasztotta. Önmagában az, hogy erdőgazdálkodóként nem jelentkezett be, nem játszik szerepet a károsodásában, azonban ha kellő gondossággal járt volna el, arról mindenképpen tudomást szerzett volna, hogy erdő tulajdonosaként nyilvántartásba vétel nélkül is köteles az erdőtörvény rendelkezéseinek eleget tenni (Evt. 13. § (3) bekezdés). Az erdő faállományának kitermelése, az erdőterület igénybevétele, az erdészeti hatóság előzetes engedélyéhez kötött (Evt. 60. § (1) bekezdés, 66. § (1) bekezdés). Mivel a felperes az előzetes engedélyeket nem szerezte be, maga is közrehatott a kára előidézésében. Ez a mulasztás azonban önmagában nem okozott volna károsodást, ha a II.r. alperes az engedélyezési eljárásba bevonja az érdekelt erdészeti hatóságot, annak hozzájárulása nélkül ugyanis ki sem lett volna adható az építési engedély. Nem írható a II.r. alperes terhére az, hogy a felperest nem tájékoztatta az építési engedélyezési eljárásban az erdőterület kapcsán fennálló kötelezettségeiről, mert ez nem képezte feladatát. Annyiban áll a jogellenes és felróható magatartása, hogy az engedélyezési eljárásba nem vonta be az erdészeti szakhatóságot. Az építési engedélyt a jegyző helyett aláíró személy és a konkrét ügyintézés folytató személyek tanúként úgy nyilatkoztak, hogy az irányadó jogszabályt akként értelmezték, hogy családi ház esetén nem feltétlenül szükséges a szakhatóság hozzájárulását kikérni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 37. § (1) bekezdése, a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése, a rendelet 2. számú mellékletének VII.2. pontja viszont egyértelműen és kötelezően írja elő az építésügyi hatósági eljárásokban azt, hogy az erdővédelmet érintő ügyben be kell szerezni szakhatóságként az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulását. E jogszabályi előírás alkalmazása nem igényel sem mérlegelést, sem jogszabály-értelmezést. A felperes kára - az építkezés leállítása és a jogi helyzet rendezése érdekében kezdeményezett különféle eljárások folytán - sem a felperesi, sem az alperesi mulasztás nélkül nem állt volna elő, ezért mérlegeléssel a II.r. alperes közrehatását 50 %-os arányúnak állapította meg, melynek megfelelően marasztalta.

Az összecszerűség egyes tételeit illetően a következőket fejtette ki:

1.) Az alapozás ellenértéke kapcsán elsődlegesen tényként azt állapította meg, hogy a felperes az építkezést csak az építési engedély jogerőre emelkedése után kezdte meg, erre nézve a felperes élettársa és a kivitelező kft. vezetője határozott nyilatkozatot tett. Az alperes ugyan állította, de bizonyítani nem tudta, hogy a felperes az építkezést azt követően is folytatta, hogy kivitelezője 2003. november 28-án átvette az erdészeti hatóság minden tevékenység azonnali leállítását elrendelő határozatát. Az előbbiekben hivatkozott két tanú úgy nyilatkozott, hogy az erdészeti hatóság határozatának kézhezvétele után az építkezés már nem folytatódott, de addigra az alap elkészült. Ezért egyrészt annak teljes költsége, másrészt az elbontásának is a teljes költsége a felperesnél kárként jelentkezik. Azt azonban a felperes nem tudta bizonyítani, hogy az elkészült alap ellenértékét a kivitelezőnek megfizette volna. A kivitelező cég ügyvezetője tanúként többféle előadást tett. Tény azonban, hogy a kivitelező az alapozásról számlát nem bocsátott ki, ezen a címen a felperessel szemben a számviteli nyilvántartásban követelése nem szerepel. A felperes élettársa és a kerítés elkészítésével általa megbízott

vállalkozó úgy nyilatkozott, hogy az alapozás ellenértékét a kivitelezőnek megfizették, de a kifizetés időpontjáról ellentétesen nyilatkoztak. Az ellentmondó adatok alapján az elsőfokú bíróság nem tudta kétséget kizáróan megállapítani, hogy az alapozási munka ellenértékét a felperes a kivitelezőnek teljes egészében megfizette, ezért az ezzel kapcsolatos igényt elutasította.

Az építkezés leállításából eredő károkat a következők szerint határozta meg

- 2.) 2003. március 18. napján megfizetett 100.000 Ft erdőgazdálkodási bírság,
- 3.) 2004. március 25. napján megfizetett 194.357 Ft erdőgazdálkodási bírság,
- 4.) 2006. július 19. napján a közigazgatási perben befizetett 100.000 Ft szakértői díj,
- 5.) 2004. július 16. napján a művelési ág alóli kivonással kapcsolatos eljárásban megfizetett 50.000 Ft földmérői díj,
- 6.) 2004. május 4. napján az építési engedély helybenhagyására irányuló fellebbezésen lerótt 20.000 Ft illeték,
- 7.) 2004. szeptember 15. napján a művelési ág alóli kivonással kapcsolatos eljárásban megfizetett 3.500 Ft illeték,
- 8.) jogerős határozatok folytán a felperest terhelő helyreállítás 2.095.661 Ft összköltsége, melyből 167.150 Ft az újraerdősítés bruttó költsége az erdészeti szakvélemény szerint, 1.928.511 Ft az alapozás bontása és a kapcsolódó tereprendezés bruttó költsége az építésszakértői vélemény szerint. A felperes kára tehát mindösszesen 2.563.518 Ft, melynek 50 %-át, 1.281.759 Ft-ot köteles a II.r. alperes megfizetni. A késedelmi kamattal kapcsolatos rendelkezést a Ptk. 301. § (1) bekezdésével indokolta, a 2.)-5.) tétel tekintetében ezen felül a Ptk. 360. § (1) bekezdésével. Az ítélet indokolása tételesen felsorolta a késedelmi kamat változó mértékét.

A marasztalást meghaladóan az elsőfokú bíróság a II.r. alperessel szembeni keresetet is elutasította.

A felperes pernyerési arányát a II.r. alperes viszonylatában az elsőfokú bíróság 17 %-ban határozta meg, a perköltség viseléséről e körben a Pp. 81. § (1) bekezdése és 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján, míg az I.r. alperes viszonylatában a Pp. 78. § (1) bekezdése és 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján döntött. A le nem rótt illetékekkel kapcsolatos rendelkezését a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésére és 14. §-ára alapította.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte oly módon, hogy a bíróság a II.r. alperest teljes egészében marasztalja a keresetében foglaltak szerint. Az 50 %-os kármegosztásra vonatkozó rendelkezést jogszabálysértőnek tartotta, mert az elsőfokú bíróság elmulasztotta megjelölni azt a jogszabályhelyet, ami alapján a kármegosztást alkalmazta, csupán annyit rögzített, hogy sem a felperes, sem az alperes mulasztása nélkül nem következett volna be a kár, és a közrehatás mértékét mérlegeléssel azonos arányúnak állapította meg. Az elsőfokú bíróság helytelen álláspontja szerint a felperestől elvárható magatartás az lett volna, hogy utánanézzon az erdőgazdálkodói minőségéből fakadó kötelezettségeinek. Ezt

az okfejtést megalapozatlannak tartotta. Az elsőfokú bíróság által is hivatkozott Étv. 37. § (1) bekezdése, a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése, továbbá a rendelet 2. számú mellékletének VII.2. pontja egyértelműen, kötelezően, mérlegelést és jogszabály-értelmezést nem igénylően írja elő az erdészeti szakhatósági hozzájárulás beszerzését. A felperesnek az engedélyezési eljárásban semmilyen kötelezettsége nem volt, hogy az erdészeti szolgálattól saját maga bármilyen engedélyt beszerezzen. A fakitermeléshez, az erdőterület igénybevételéhez való hozzájárulást az építésügyi hatóság által beszerzett szakhatósági hozzájárulásnak kellett volna tartalmaznia. Hivatkozott a BH 1996. 529. számú eseti döntésre, miszerint annak a kárnak, amely abból adódott, hogy az építési hatóság építési engedélyt adott, holott az adott helyzetben általában elvárható magatartás esetén az engedély megadását meg kellett volna tagadnia, nincs olyan része, amely az építési engedélyért folyamodó károsult kárelhárítási kötelezettségének elmulasztásából ered. A felperes kára kizárólag amiatt következett be, hogy az építésügyi hatóság a szakhatósági hozzájárulást elmulasztotta beszerezni. E jogellenes mulasztást a felperes nem tudta elhárítani, de az tőle nem is volt elvárható, hogy a hatóságot tájékoztassa a mulasztásról, illetve helyette szerezzon be bármilyen engedélyt. Alaptalanul utasította el az elsőfokú bíróság az alapozás ellenértékeként kifizetett vállalkozói díjra vonatkozó követelést. Tény, hogy a felperes számlával nem tudta igazolni a díj kifizetését, de önmagában ez nem ad alapot az igény elutasítására. Megállapítható, hogy e munka fejében összesen 5.000.000 - 6.000.000 Ft-ot megfizetett, és ekként nyilatkozott a kivitelező cég ügyvezetője. A tanú későbbi nyilatkozatai arra vezethetők vissza, hogy megijedt, esetleg baja származhat abból, ha kiderül számla nélkül fogadott el ellenértéket.

A II.r. alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a vele szembeni kereset teljes körű elutasítását kérte. Állította, hogy az építkezés leállítása miatti kárt teljes egészében a felperesnek kell viselnie, mert az erdőgazdálkodóként őt terhelő kötelezettségek időben megelőzték az építésigazgatási eljárást. A felperes 2002. október 10-én vette meg az ingatlant, az építési engedély iránti kérelmet 2003. augusztus 15-én nyújtotta be. Az Evt. 13. § (1) és (3), 66. § (1) bekezdéseire utalva rámutatott, hogy a felperes számára már az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt ki kellett volna derülnie, hogy a területet építkezés céljára igénybe veheti-e vagy sem, ha a törvényi kötelezettségeinek eleget téve az erdészeti hatóságtól az előzetes engedélyt a rendelkezésére álló tíz hónap alatt bekéri. Vita tárgyát képezte, hogy a felperes mikor kezdte meg az építkezést és folytatta-e a leállító határozatról való tudomásszerzést követően, aminek az eredeti állapot helyreállításának költségei tekintetében van jelentősége. Az építési engedély 2003. november 12-i jogerőre emelkedése és az építkezést leállító határozat 2003. november 28-i kézbesítése között tizenhat nap volt, és ez fizikailag sem elegendő a kivágástól a tereprendezésen, alapásáson, annak beöntésén és a leendő épület teljesm²-nyi alapjának elkészítéséig valamennyi munka elvégzésére, hacsak nem kezdte meg a tevékenységet az építési engedély jogerőre emelkedése előtt, illetve nem folytatta a leállító határozat kézhezvétele után. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az építésügyi hatóság ügyintézőjének tanúként tett azon

hivatkozását, hogy az erdészeti hatóság megkeresése azért maradt el, mert az I.r. alperes közgyűlésének 29/2000. (IX. 25.) rendelete az adott területen engedélyezte egy lakóház építését. A szabályozási tervet az I.r. alperes megküldte az erdészeti szolgálatnak, mely hatóság e körben állásfoglalást nem tett, vagyis nem kifogásolta, hogy a perbeli ingatlanra a szabályozási terv engedélyez egy lakóházat.

A felperes fellebbezése a következők szerint nem alapos, a II.r. alperes fellebbezése részben alapos.

Erre vonatkozó fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett az I.r. alperessel szemben a keresetet elutasító ítéleti rendelkezés (Pp. 228. § (4) bekezdés), a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet ezt meghaladó részeit bírálta felül.

Az elsőfokú bíróság a felek által indítványozott bizonyítást lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a tényállást helyesen állapította meg. A másodfokú bíróság a jogi állásponttal azonban részben nem értett egyet.

A perben azt kellett vizsgálni, hogy az államigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség különös feltétele illetve a kártérítési felelősség általános feltételei fennállnak-e, és erre tekintettel a II.r. alperest kártérítési felelősség terheli-e. A II.r. alperes védekezésére tekintettel azonban vizsgálni kellett, hogy a felperest nem terheli-e olyan magatartás, ami a Ptk. 340. § (1) bekezdése értelmében a kárelhárítási, kárenyhítési kötelezettség megszegésének minősülne.

A másodfokú bíróság egyetértett azzal a levezetéssel, hogy a felperesnek a számára kedvező, kérelmének megfelelő építési engedély határozattal szemben nem volt oka a rendes jogorvoslatot igénybe venni, nem kellett tudnia, hogy a II.r. alperes elmulasztja az erdészeti szakhatóság állásfoglalását bekérni jöllehet azt számára 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. számú mellékletének VII.2. pontja előírta. Úgyszintén nem követelte meg a művelési ág alóli kivonásra irányuló eljárás lefolytatását, eredményének igazolását. A II.r. alperes mulasztását erősíti, hogy az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága 2001. február 7. napján a jegyzőhöz intézett irattal sérelmezte a II.r. alperes gyakorlatát, miszerint erdőterületet érintő ügyekben az ügyintézők úgy tájékoztatják az ügyfeleket, hogy nem kell kikérni az erdészeti szakhatóság hozzájárulását, engedélyét. Felhívta a figyelmet arra, hogy minden erdőterület igénybevételhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Arra is kérte a tulajdonosok figyelmét felhívni, hogy erdő termelésből történő kivonását - nagyon kivételes esettől eltekintve - nem fogja engedélyezni. A II.r. alperest ezen okok miatt jogellenes magatartás terheli. Vizsgálni azt kellett, hogy a felperest érte-e kár, ez a jogellenes magatartással okozati összefüggésben áll-e, a felperest terheli-e közrehatás.

A másodfokú bíróság jelentőséget tulajdonított az Evt. 13. § (1) bekezdésének, mely szerint e törvény alkalmazásában erdőgazdálkodó: az erdő tulajdonosa vagy az erdőgazdálkodási tevékenységet folytató jogszerű használó (a továbbiakban:

erdőgazdálkodó), továbbá a (2) bekezdésének, ami akként rendelkezik, hogy az erdőgazdálkodó nevét (cégét), székhelyét, valamint képviselőjének nevét az erdőgazdálkodó székhelye szerinti erdészeti hatóság nyilvántartásba veszi. Az adatokban bekövetkezett változást az erdőgazdálkodó a változás időpontjától számított harminc napon belül köteles az erdészeti hatóságnak bejelenteni. Az erdőgazdálkodó felel azokért a károkért, amelyek a bejelentett adat valótlanságából, illetve a bejelentés elmulasztásából származnak. Megállapítható, hogy a felperes noha tudta, hogy az általa megvett ingatlan részben erdő művelési ágba tartozik, és a felperes élettársa tanúként előadta: egyértelmű volt, hogy a felperes mint új tulajdonos, erdőgazdálkodó lesz, vagyis e minőségéről a felperesnek tudnia kellett, ennek velejáróiról nem tájékozódott, az erdészeti hatóságnál erdőgazdálkodóként a nyilvántartásba vételét nem kérte. Ha ezt az adásvételi szerződés megkötésétől, 2002. október 10. napjától számított harminc napon belül megteszi, úgy értesülhetett volna kötelezettségeiről, az erdészeti hatóságnak az erdőterületre történő építkezésekkel kapcsolatos álláspontjáról. A másodfokú bíróság szerint a felperes az Evt. 13. § (2) bekezdése alapján nem háríthatja át azokat a bírságokat és költségeket, amelyek az őt terhelő bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredtek. Így alaptalanul kérte az összesen 294.357 Ft erdőgazdálkodási bírság megtérítését, mert az teljes egészében a saját magatartásának következménye. Eltekintve attól a körülménytől, hogy a felperes nem igazolta a művelési ág alóli kivonással kapcsolatos eljárás megindítását és eredményét, a művelési ág alóli kivonás költsége (földmérői díj, illeték) akkor is a felperest terhelte volna, ha annak eredményét a II.r. alperes az előtte folyamatban volt eljárás során igazolni kéri. A felperesnek a művelési ág alóli kivonást engedélyező határozatot már az építési engedély iránti kérelem mellékleteként be kellett volna nyújtania, e költség tehát az II.r. alperes jogellenes magatartásával nem áll okozati összefüggésben. A felperes pervesztes lett a Fővárosi Bíróság 4. K. 33.468/2005. számú perében, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériummal szemben kezdeményezett alaptalan keresethez kapcsolódó költségeket a felperes nem háríthatja át. Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy a felperes csak a szakértői díjletétet igazolta, de a szakértői díjmegállapító végzést nem csatolta, így valójában nem állapítható meg, hogy a szakértői díjat a felperes viselte-e, és ha igen, milyen összeg erejéig. Mivel a felperes az erdészeti hatóság engedélye nélkül végzett fakitermelést, ami jogsértő magatartás volt, a hatósági kötelezésre elvégzendő újratelepítés költségére nem tarthat igényt.

A II.r. alperes magatartásával a felperes által érvényesített két kérelem áll, állhat okozati összefüggésben, az alapozás és annak elbontásának költsége. Tény, hogy az alapozás munkái elkészültek, e tevékenység megvalósítására is irányuló vállalkozási szerződést kötött a felperes, és nyilvánvalónak tetszik, hogy a vállalkozó ezt a munkát nem ingyenesen végezte el. A Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében azonban a felperest terhelte az alapozás költségének a bizonyítása, és hogy ezt meg is fizette. A csatolt vállalkozási szerződés a munkafolyamatok megbontását nem tartalmazza, és a felperes nem bizonyította, hogy az építkezés leállítását követően miként állapodott meg a kivitelezővel az elvégzett munka ellenértékéről. Tény, hogy kivitelező kft. ügyvezetője először 5.000.000 - 6.000.000

Ft felvételét elismerte, utóbb azonban akként korigálta, hogy a felperes részéről teljesítés csak akkor történt, ha erről a felperes a számlát fel tudja mutatni. Ilyen számla nem volt. A szakértői bizonyítás csak az alapozás bontási költsége megállapítására irányult, magának az alapozásnak a bekerülési költségére nem. E körben a bizonyítási kötelezettségről az elsőfokú bíróság a felperest a 2008. november 10. napján meghozott 29/I. számú végzésében tájékoztatta, a bizonyítatlanság következményét az elsőfokú bíróság helyesen hárította a felperesre. A felperest a meglévő alap elbontására kötelezték, melynek költsége őt fogja terhelni. Az igazságügyi építészsakértő a bontás költségét 1.928.511 Ft-ban határozta meg. A másodfokú bíróság egyetértett azzal az elsőfokú ítéleti okfejtéssel, hogy felperest az építésengedélyezési eljárást megelőző mulasztásai miatt közrehatás terheli saját kára bekövetkezésében (Ptk. 340. § (1) bekezdés), ezért az e közrehatásra jutó kárt maga kell, hogy viselje. A közrehatás mértékét a másodfokú bíróság - mérlegelés alapján - egyezően az elsőfokú bírósággal 50 %-ban határozta meg. Ezért az 1.928.511 Ft ½ része megfizetésére kötelezte a II.r. alperest.

A megváltozó marasztalás miatt módosult a pernyerési arány, a felperes 17 %-os pernyerése 12 %-ra csökkent. A másodfokú bíróság ennek megfelelően módosította a felperest terhelő kereseti illeték megtérítésére vonatkozó kötelezést.

A másodfokú bíróság ítélete a Pp. 253. § (2) bekezdésén alapult.

A másodfokú eljárásban a saját fellebbezése tekintetében teljesen, az alperes fellebbezése tekintetében részben pervesztes felperes a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében köteles az alperes képviselőjével felmerült jogtanácsosi munkadíjat (Pp. 75. § (2) bekezdés) megtéríteni. A felperes tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére a fellebbezési illetéket nagyobb részt leróta, a különbözet megtérítésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése szerint irányadó a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltak miatt köteles.

, 2011. április 28.

Dr. Tölg-Molnár László sk.
a tanács elnöke

Dr. Madarász Anna sk.
előadó bíró

Dr. Csóka István sk.
bíró

A kiadmány hitelül: