

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a felperes neve (felperes címe) felperesnek, a dr. Benke László jogtanácsos által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen, közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. január 29. napján hozott 18.P.23.796/2005/19. számú ítélete ellen a felperes részéről 20. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, a felperes illetékfizetési kötelezettségét mellőzi, a le nem rótt 900.000 (Kilencszázezer) forint kereseti illetéket az állam viseli. Az ítélet egyéb rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az ítéltábla a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A 900.000 (Kilencszázezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A **b-i** hrsz. alatt nyilvántartott - természetben **b-i F.** 1-2 szám alatti - ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban három önálló albetétből álló társasházként van bejegyezve. 1990-ben az 1. számú albetét (lakás) tulajdonosa ifj. **T.J.**, a 2. számú albetét (lakás) tulajdonosa **T.J.** és **T.J-né** voltak. A 3. albetét (üzlethelyiség) tulajdonosaként a felperes volt bejegyezve. **T.J.**, **T.J-né**, valamint ifj. **T.J.** és **T-né N. Sz.** kérelme alapján a F-i Műszaki Osztálya az 1990. szeptember 19. napján hozott számú határozatával az ingatlanon fennálló épület 1. számú lakásának bontására és helyére új lakás építésére elvi építési engedélyt adott. A felperes fellebbezése folytán a Fővárosi Önkormányzat az 1990. november 29. napján hozott határozatával az elsőfokú határozatot megváltoztatta és a benyújtott tervek alapján az elvi építési engedélyt nem adta meg. A kifejtett indokolás szerint az elsőfokú határozat nem volt megalapozott, a benyújtott terv hiányos és szabályzati előírásokba is ütközik.

Ezt követően, több mint tíz év múlva ifj. T.J. az ingatlanon építési engedély nélkül a földszintes lakóépület dél-keleti részén lévő épületrészt részben elbontotta és a meglévő épülethez csatlakozva új épületrészt épített. A Budapest Főváros kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Építésügyi Irodája a 2002. február 18. napján hozott határozatával kötelezte az építtetőt, hogy az építési engedély nélkül épített épületbővítményt a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül bontsa el. A bővítmény fennmaradását és továbbépítését nem engedélyezte. A 2002. február 19. napján hozott határozatával kötelezte az ingatlan tulajdonosait - köztük a felperest is -, az ingatlanon lévő lakóépületen a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételeinek megfelelő mértékű karbantartási munkálatok elvégzésére - a megbontott tetőszerkezet eredeti állapotnak megfelelő helyreállítására, az elbontott cserépfedés visszahelyezésére, a kibontott nyílászárók visszahelyezésére, a fűthetőség biztosítására, az engedély nélkül épített épületrész elbontására, az épület körüli telekrész kertszerű használatának biztosítására, a hulladék, szemét eltávolítására, az utcai kerítés helyreállítására. E határozat ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő, amelyben helyette más személyeket kért kötelezni az adott munkálatok elvégzésére. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala a 2003. március 5. napján hozott határozatával az elsőfokú határozatot részben megváltoztatva a bontásra vonatkozó rendelkezést megsemmisítette, egyebekben azt helybenhagyta. A határozat indokolása szerint a fellebbező nem vitatta a kötelezések jogszerűségét, csupán azt állította, hogy az adott munkák elvégzésére nem őt, hanem helyette más személyeket kell kötelezni. Az elrendelt munkák elvégzésére a tulajdonos, az építtető és a kivitelező kötelezhető.

2002-ben a felperes több személy ellen birtokvédelmi kérelmet terjesztett elő. A Budapest Főváros kerületi Önkormányzat Jegyzője a 2002. szeptember 18. napján hozott határozatával a felperes kérelmének részben helyt adva kötelezte **P.P-t**, hogy három napon belül szüntesse meg a birtoklás zavarását, ennek megfelelően a S. Ételbár reklámozásának feliratát távolítsa el a perbeli ingatlanról és a jövőre nézve őt a birtoksértő magatartástól eltiltotta. A felperes kérelmét **R.J.**, **B.K.**, **R.I.**, **H.P.** és **S.A-né**, valamint családjuk perbeli ingatlanból való kihelyezésére elutasította.

A felperes módosított keresetében az alperest 39.008.000 forint közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére kérte kötelezni. Követelését megalapozó tényként hivatkozott arra, hogy 1990-ben az elsőfokú építésügyi hatóság tiltakozása ellenére műszakilag alkalmatlan terv alapján adott építési engedélyt az ingatlanon lévő épület egy részének bontására és helyére új lakás létesítésére. Tény, hogy a másodfokú eljárásban az építést engedélyező határozat megsemmisítésre került. Miután a bontást és építést engedélyező jogellenes határozat ifj. T.J. birtokában maradt, az tette lehetővé későbbi építkezését, ezáltal az ebből eredő károkat az alperes köteles viselni. Mindezek mellett jogellenes magatartásnak jelölte meg, hogy az alperesi jegyző határozatával kérelmét részben elutasítva az ingatlanban jogcím nélkül lakó személyek eltávolításáról nem rendelkezett, ezáltal legalizálta az ingatlan elfoglalását és ott-tartózkodásukat. A hivatkozott jogellenes magatartások folytán a bekövetkezett kár 36.460.000 forint. Ebből 8.330.000 forint a

felépítményben keletkezett kár, valamint 8.930.000 forint az ennek folytán bekövetkezett értékcsökkenés. További felperesi kár, hogy az ingatlant nem tudta hasznosítani, ezért 1999. január 1-től kezdődően havi 200.000 forintos átlag bérleti díjjal számolva az elmaradt haszon 19.200.000 forint. Utóbb keresetét a megjelölt kárösszeg kamataira is kiterjesztette, amelynek összege 2.548.000 forint.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elsődleges védekezése szerint a felperesnek kárt nem okozott, a sérelmezett határozatokat nem ő hozta, ezért azokért felelősség sem terhelheti. Erre figyelemmel kérte, hogy a bíróság a perből bocsássa el, illetve vele szemben a pert a Pp. 157. § a) pontja alapján szüntesse meg. Mindezek mellett érdemi védekezése szerint a kereset jogalapjában és összecszerűségében sem alapos, mert jogellenes magatartása, a bekövetkezett kár, valamint az okozati összefüggés sem bizonyított.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak 900.000 forint kereseti illetéket. Az ítélet indokolásában a követeléssel kapcsolatban utalt a Ptk. 339. § (1) bekezdésében, valamint a 349. § -ában foglaltakra. Megállapította, hogy az építési ügyben az önkormányzat építésügyi irodája (illetve jogelődje) járt el és hozott határozatokat az építési engedéllyel, valamint a bontással kapcsolatos eljárásban. Erre tekintettel e határozatokkal okozott kár megtérítésére irányuló igény nem az önkormányzattal, hanem az ugyancsak önálló jogi személynek minősülő polgármesteri hivatallal szemben érvényesíthető. Mivel a felperes keresetét az önkormányzat alperessel szemben tartotta fenn, ezért azt elutasította. Utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy az iratokból kitűnően az elvi építési engedély megadására vonatkozó határozat nem felelt meg a jogszabályoknak, az azonban fellebbezés folytán megsemmisítésre került, így e vonatkozásban jogellenes magatartás nem állapítható meg. A határozatot hozó egyik hatóságnak sem felróható, hogy az adott személy megsemmisített építési engedélyre alapítva kezdett el jogellenesen építkezni. A felperes előadásából kitűnően az épületben keletkezett kárt közvetlenül a jogellenes építkezés, majd a szakszerűtlenül végzett bontás okozta, amelynek összecszerűsége sem igazolt. A jogellenes építkező magatartásáért az alperes nem felel.

A birtokvédelmi eljárásban hozott határozatot az alperes jegyzője hozta, így e vonatkozásban ő rendelkezik perbeli jogképességgel. Az alperes a jegyző határozatáért nem felel. Mindezek mellett a felperes ezzel összefüggésben követelését téves értelmezésre alapította. A határozat nem telepített ugyanis hajléktalanokat az ingatlanba, amelyre vonatkozóan egyébként a jegyzőnek hatásköre sem lehetett. A határozat indokolása csupán az tartalmazza, hogy a megnevezett személyek mióta tartózkodnak az ingatlanban. Tájékoztatva a továbbá a jegyző a felperest, miszerint nincs hatásköre arra, hogy az adott személyeket az ingatlan elhagyására kötelezze, ilyen kérelmet az annak elbírálására illetékes bíróság előtt terjeszthet elő. A felperes előadásából kitűnően azért nem indított pert az ingatlan kiürítésére, mert megítélése szerint az nem vezetett volna eredményre. Az alperesi határozat alapján az abban megjelölt személyeknek jogcímük volt az ott

lakásra, másrészt pedig, mivel az ott lakó személyek köre állandóan változott, így őket megnevezni nem tudta volna.

Az elsőfokú bíróság mellőzte a további bizonyítást, a felperes által indítványozott tanúk meghallgatását. A felperes annak bizonyítására kérte a megnevezett tanúk kihallgatását, hogy az ingatlant csövesek, illetve romák tették tönkre, ami azonban nem a per elbírálása körébe tartozó kérdés. Pervesztessége folytán a Pp. 78. § -a alapján kötelezte a felperest a tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelynek tartalmából kitűnően elsődleges kérelme arra irányult, hogy az ítélet tábla az ítéletet megváltoztatva keresetének adjon helyt. Másodlagosan kérte, hogy az ítélet tábla a jelen ügyre vonatkozóan az általa M. ellen indított és folyamatban lévő ügyre hivatkozással a Pp. 155/A. §-a alapján kezdeményezzen előzetes döntéshozatali eljárást.

Fellebbezése indokolásában részletezte a követelése alapjául szolgáló, megítélése alapján lényeges tényeket és körülményeket. Álláspontja szerint keresetével kapcsolatban téves az elsőfokú bíróság jogi indokolása. Utalt arra, hogy az önkormányzati testületek és szervek, illetve azok tagjai, alkalmazottai, jog- és hatáskörének gyakorlásával összefüggő polgári jogi igényeket az önkormányzattal, mint jogi személlyel szemben lehet érvényesíteni. A jogi személyiség szempontjából perjogi értelemben a polgármesteri hivatal része az önkormányzatnak. Erre tekintettel, ha a követelés a polgármesteri hivatal, illetve alkalmazottai magatartásával van összefüggésben, az igény az önkormányzattal és a polgármesteri hivatallal szemben is érvényesíthető. A jegyző személyével kapcsolatban ítélt dolog áll fenn, a Fővárosi Ítélet tábla jogerős végzése alapján. A tényállás alapján megállapítható, hogy az alperesi önkormányzat szervei, illetve alkalmazottai okoztak kárt neki, tehát vele szemben a kártérítési igény érvényesíthető. Mindezek mellett sérelmezte a felperes, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti illeték megfizetésére kötelezte. Ezzel kapcsolatban utalt arra, hogy a bíróság részére költségmentességet engedélyezett.

A másodfokú eljárásban fellebbezését annyiban módosította, hogy perbeli követelése egyezséggel történő rendezésére az alperesnek ajánlatot tett. Eszerint, amennyiben az önkormányzat az ingatlana melletti - korábbi levelében megjelölt - ingatlant gyermekei tulajdonába adja, azt teljesítésül elfogadja. Ehhez azonban a képviselő-testület határozata szükséges, annak beszerzéséig a per tárgyalásának felfüggesztését kérte.

A Pf. 3. sorszám alatt előterjesztett beadványában a felperes hivatkozott arra, hogy a perben eljáró bíróságok nem a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően látták el feladatukat, az eljárás elhúzódása nem felel meg a tisztességes eljárás követelményeinek, ezért a Pp. 2. § (3) bekezdése alapján az (1) bekezdésben foglaltak elmulasztása miatt kifogással él és alapvető jogait ért sérelemért

méltányos elégtételt biztosító kártérítésre tart igényt, amellyel kapcsolatban részletesen előadta a tényeket, valamint álláspontját.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat helyesen és okszerűen mérlegelte, az általa megállapított tényállás helyes, a keresetet elutasító döntés megalapozott.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntése helytálló, annak indokolása azonban nem megalapozott.

Ítéletének indokolásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes által hivatkozott építéshatósági ügyben a Budapest Főváros kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Irodája, illetve annak jogelődje járt el, ezáltal az építési engedélyből, valamint a bontásra vonatkozó határozatból keletkező károkért az alperes nem felel, ezzel kapcsolatos kártérítési igényt a felperes a polgármesteri hivatallal szemben érvényesítheti. A birtokháborítás megszüntetésére és az ingatlan kiürítésére irányuló felperesi kérelmet elutasító határozatot az önkormányzat jegyzője hozta, így e vonatkozásban a jegyző rendelkezik perbeli jogképességgel, határozatáért az alperes nem felel. Mindezekre figyelemmel a keresetet elsődlegesen az alperes felelősségét megalapozó jogviszony hiányában utasította el, amely érvelés azonban nem megalapozott.

Az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ör.) 9. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzati feladatokat a képviselő-testület és szervei: a polgármester, a képviselő-testület bizottságai, a részönkormányzat testülete, a képviselő-testület hivatala látják el. A képviselő-testület hivatalt hoz létre - polgármesteri hivatal elnevezéssel - , aki ellátja az önkormányzat hatáskörébe tartozó, jogszabály által meghatározott államigazgatási feladatokat (38. § (1) bekezdés). Az Ör. 36. § (1) bekezdése szerint a jegyzőt a képviselő-testület nevezi ki, aki az önkormányzat közigazgatási, szakmai vezetője, ő vezeti a képviselő-testület hivatalát, a polgármesteri hivatalt. Köztisztviselőként az önkormányzattal áll közszolgálati jogviszonyban. Ebből következően téves az elsőfokú bíróság álláspontja, mely szerint az önkormányzat jegyzője határozata vonatkozásában maga rendelkezik „perbeli jogképességgel”, hivatali tevékenységéből eredő károkért, természetes személyként maga felel. A közigazgatásban, bíróságon és ügyészségen dolgozók mint természetes személyek, munkájuk során, nem saját nevükben, hanem munkáltatójuk jogkörében járnak el. Erre tekintettel a Ptk. 348. § (1) bekezdésében foglaltak alapján e tevékenységükkel összefüggésben keletkezett károkért nem ők, hanem munkáltatójuk felel. Mivel az előzőekben kifejtettek szerint a jegyzőt a képviselő-testület nevezi ki, a jegyző vele áll közszolgálati jogviszonyban, magatartásáért az önkormányzat felel.

Az Ör. 9. § (2) bekezdése szerint a polgármesteri hivatal az önkormányzat szerve, alkalmazottai önkormányzati feladatokat látnak el. Erre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság határozatában kifejtett iránymutatás szerint a polgármesteri hivatal alkalmazottai jog- és hatáskörének gyakorlásával összefüggő kártérítésre irányuló polgári jogi igényt az önkormányzattal szemben is lehet érvényesíteni. Ezért nem megalapozott az elsőfokú bíróság álláspontja a tekintetben, hogy a polgármesteri hivatal alkalmazottainak tevékenységével okozott károkért az önkormányzat felelősséggel nem tartozik. A kifejtettek alapján tehát az elsőfokú bíróságnak a kereset elutasítására vonatkozó elsődleges indokolása megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a kereset tárgyában arra az esetre is állást foglalt, ha az alperes felelősséggel tartozik a polgármesteri hivatal ügyintézői és a jegyző magatartásáért. Ezzel kapcsolatos állásfoglalása szerint a kártérítési igény azért alaptalan, mert az annak alapjául szolgáló jogellenes magatartás nem állapítható meg, amellyel az ítéltábla is egyetért. Ezzel összefüggésben a felperes fellebbezésében foglaltakra tekintettel kiemeli az ítéltábla, hogy az építésügyi eljárásban hozott elsőfokú határozat kártérítés alapjául csak akkor szolgálhat, ha az jogerős és a jogosult annak megfelelő magatartásával, tevékenységével kárt okoz. A perbeli esetben az elsőfokú építésügyi hatóság határozatát a felperes fellebbezése folytán a másodfokú hatóság megsemmisítette. Erre tekintettel a kérelmezők az elsőfokú nem jogerős határozat alapján bontási és építési tevékenységre sem voltak jogosultak. Ezt követően közel tíz év múlva ifj. T.J. az egyik kérelmező és tulajdonostárs engedély nélkül végzett az ingatlanon bontási és építési munkálatokat. Ezzel kapcsolatban alaptalan a felperes érvelése, mely szerint a bontási és építési munkálatokra a nevezett birtokában maradt, 1990-ben hozott elsőfokú - jogellenesnek minősülő - hatósági határozat adott alapot, ezáltal az ezzel kapcsolatban keletkezett károkért az alperes felelős. Az előzőekben kifejtettek szerint az építési ügyben hozott elsőfokú határozat nem emelkedett jogerőre, azt a másodfokú határozat megsemmisítette, ezáltal az a kérelmezők javára nem keletkeztetett jogosultságot a kérelmezett bontási és építési munkálatokra. Erre tekintettel, évekkel később ifj. T.J. saját felelősségére végzett az ingatlanon engedély nélkül bontási és építési munkálatokat, a felperes által hivatkozott károk is ebből származnak. A kifejtettek alapján az alperes a felperessel szemben jogellenes magatartást nem tanúsított, a bekövetkezett kár harmadik személy magatartásának következménye, ezáltal az ingatlanon való bontással és építéssel kapcsolatos károk vonatkozásában jogellenes magatartás hiányában az alperes kártérítési felelőssége nem áll fenn.

Alaptalan a felperes kérelme tekintetben is, hogy a jegyző jogellenes magatartást tanúsított akkor, amikor a birtokvédelmi eljárásban az ingatlanban jogcím nélkül lakó személyeket nem kötelezte az ingatlan elhagyására, ezáltal ott-lakásukat legalizálta. A 2002. szeptember 18. napján kelt jegyzői határozat indokolásából kitűnően a helyszíni szemle során meghallgatott személyek nyilatkozatából kitűnően másfél - két éve laknak az ingatlanban. Erre figyelemmel a jegyző az 1993. évi LXXVIII. tv. 90/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a felperes kiürítés elrendelésére irányuló kérelmét helytállóan utasította el, és megfelelően tájékoztatta

arról, hogy az ingatlanban jogellenesen tartózkodó személyek „kihelyezési ügyében” a Pesti Központi Kerületi Bíróság rendelkezik hatáskörrel.

Mivel a felperes másodfokú eljárásban tett egyezségi ajánlatát az alperes nem fogadta el, ezért ezzel összefüggésben az ítéltábla mellőzte a per tárgyalásának felfüggesztését. Mindezek mellett a perbeli jogvita eldönthető, ezért az előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezésére irányuló kérelemnek sem adott helyt. Figyelmen kívül hagyta továbbá a felperes méltányos elégtételt biztosító kártérítésre vonatkozó igényét, mert a Pp. 247. §-ában foglaltak szerint a másodfokú eljárásban új kérelem előterjesztésének nincs helye.

Helytállóan kifogásolta a felperes az illeték megfizetésére vonatkozó rendelkezést. A bíróság a felperes részére teljes személyes költségmentességet engedélyezett, amelynek folytán a Pp. 84. § (1) bekezdés a) pontja szerint illetékmentesség illeti meg. Erre figyelemmel pervesztessége esetén sem kötelezhető a le nem rótt illeték megtérítésére.

A kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta. A felperes illetékfizetési kötelezettségét mellőzte és úgy rendelkezett, hogy a le nem rótt 900.000 forint kereseti illetéket az állam viseli. Az elsőfokú ítélet egyéb helytálló rendelkezését helybenhagyta.

A felperes a per főtárgya vonatkozásában a másodfokú eljárásban pervesztes lett, ezért az ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte őt az alperesnek járó másodfokú perköltség megfizetésére, ami a képviselőjével felmerült, mérlegeléssel megállapított munkadíj. A felperes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2008. november 18.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.,
előadó bíró

Dr. Lukács Zsuzsanna s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: