

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Sólymos Sára ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Teszler Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr.Teszlerné dr.Haris Éva ügyvéd) által képviselt I.r. és a jogtanácsos által képviselt II.r. alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Pécsi Városi Bíróságnál 8.P.20.619/2009. szám alatt folyamatban volt és a Baranya Megyei Bíróság 3.Pf.20.326/2010/3. számú ítéletével befejezett perében a felperes által 44. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I.r. alperesnek 20.000 (Húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s

A jogerős ítéletben megállapított tényállás lényege szerint a felperes tulajdonában lévő ingatlanok mellett lévő, a II.r. alperes tulajdonában álló közlekedési célú közterületen az I.r. alperes közel 10 éve 2 darab kisméretű távközlési elosztószekrényt létesített a terület hagyományos vezetékes szolgáltatásának ellátása érdekében. 2008. évben az I.r. alperes a hírközlési hatóság engedélyével, az építési szabályok betartásával és építési engedély alapján a II.r. alperes hozzájárulásával az egyik, 1300x800 mm nagyságú távközlési kábel szekrényt nagyobbra, 1600x2000x500 mm méretűre cserélte ki. A felperes már az építkezés során tiltakozott, mert az elosztószekrényt balesetveszélyesnek, esztétikailag és üzleti szempontból is negatív hatásúnak tartotta és távolabbra történő áthelyezését kérte. Az I.r. alperes az áthelyezési kérelmet elutasította, de méltányossági alapon, az elosztószekrények negatív esztétikai hatására figyelemmel 150.000 forint kártalanítási összeg megfizetését vállalta, amit a felperes nem fogadott el.

A felperes elsődleges keresetében a Ptk. 100. §-a alapján kérte az I.r. alperes kötelezését a nagyobb elosztószekrény áthelyezésére a felperes ingatlanaitól távolabbi helyre, a II.r. alperest ennek tűrésére kérte kötelezni, másodlagos keresetében pedig a Ptk. 108. §-ának (1) bekezdése alapján 1.500.000 forint kártalanítás megfizetését kérte az I.r. alperestől.

Az I.r. alperes az elsődleges kereset elutasítását kérte, míg a másodlagos keresetből 150.000 forint kártalanítást esztétikai okok miatt elismert.

A II.r. alperes a tűrésre irányuló kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I.r. alperest, hogy 1.500.000 forintot kártalanítás címén fizessen meg a felperesnek, az ezt meghaladó keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felperes nem bizonyította a Ptk. 100. §-ában meghatározott szükségtelen zavarást. Az I.r. alperes a távközlési kapcsolószekrényeket optimális helyen állította fel a megfelelő és szükséges engedélyek alapján, a II.r. alperes hozzájárulásával, amivel közcélú tevékenységet végzett a 2003. évi C. törvény alapján. A felperest azért illeti meg kártalanítás, mert a tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értékét csökkentette az I.r. alperes által megvalósított hírközlési építmény cseréje. A Ptk. 108. §-ának (1) bekezdése alapján a közérdekből végzett jogszerű tevékenység hátrányait nemcsak a beruházással közvetlenül érintett ingatlan tulajdonosa, hanem a szomszédos ingatlanok tulajdonosai is elszenvedhetik, ahogy a felperes ingatlanai esetében ez meg is állapítható a beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján. A felperest, mint az ingatlanok tulajdonosát az akadályoztatás, vagy korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg, amelyet 1.500.000 forintban állapított meg annak alapján, hogy az ingatlanokat együttesen ilyen mértékű értékcsökkenés érte. Az I.r. alperes nem követett el jogellenes magatartást a beruházással, ezért a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdését nem lehetett alkalmazni, míg a berendezés áthelyezésére irányuló keresetet azért találta alaptalannak, mert a felperes nem bizonyította, hogy az a legkisebb mértékű zavarást meghaladó mértékben és szükségtelenül zavarná a felperest a saját ingatlanai birtoklásában és használatában.

Az I.r. alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Egyetértett azzal, hogy az I.r. alperes szükségtelen zavarást nem valósított meg, ezért a Ptk. 100. §-a nem alkalmazható. Ezt a megállapítást egyébként fellebbezés nem támadta, ezért ezt tényként kellett figyelembe vennie. Az elsőfokú bíróság tévesen alkalmazta a Ptk. 108. §-ának (1) bekezdését, mert az csak akkor alkalmazható, ha a saját ingatlanon történik a tulajdonjogot érintő korlátozás. A 2003. évi C. törvény 96. §-ának (2) bekezdése a szomszédos ingatlanok védelmében a távközlési létesítmények elhelyezésére kötelezettséget szab, amelyek az adott körülmények által lehetővé tett legkisebb mértékű zavarást írják elő, ezek érvényesülése esetén a létesítmény elhelyezése és működtetése nem valósítja meg a Ptk. 100. §-ában meghatározott szükségtelen zavarást. Ebből az következik, hogy a felperes

ingatlanában bekövetkezett értékcsökkenésből eredő kár megtérítése iránti igény esetében a keresetet a Ptk. 100. §-ának figyelembevételével, a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján kell elbírálni; a felperes akkor kaphatott volna kártérítést, ha a kapcsolószekrény cseréje szükségtelen zavarást valósít meg. Az elsőfokú ítélet megállapította, hogy a felperes ezt nem tudta bizonyítani, ezt a megállapítást fellebbezés nem érintette, ezért e feltétel hiányában nem kerülhet sor a Ptk. 100. §-ának és ezzel összefüggésben a kártérítés szabályainak az alkalmazására.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben a másodlagos keresetének megfelelő megváltoztatást, és az elsőfokú ítélet hatályban tartását kérte. Hivatkozott arra, hogy a jogerős ítélet indokolatlanul szűkítette a Ptk. 108. §-a (1) bekezdésének alkalmazási körét, abból ugyanis nem következik, hogy a felperes által érvényesített Ptk. 100. §-ra alapított kártérítési igény és 108. §-a alapján előterjesztett kártalanítási igény egymást kizáró követelés lenne, a felperes pedig mindkét jogcímen előterjesztette az igényét. A Ptk. 108. §-ának (1) bekezdése a tulajdonjog egyéb korlátozását is megjelöli a kártalanítás okaként, így a tulajdonjog bármely korlátozása ide tartozik, az akár egy másik ingatlant érintően is megvalósulhat. Az I.r. alperes által az ingatlan határvonalán elhelyezett és a felperes ingatlanára belógó, nagyméretű kapcsolószekrény korlátozza a felperest a tulajdonosi jogai gyakorlásában és tűrési kötelezettsége is keletkezett. Ezért is tévesnek tartja a másodfokú ítéletben megjelölt más, egyébként nem is kötelező jogesetet, amely más tényállású ügyre vonatkozik. A valamennyi tulajdonost megillető kártalanítási igény bíróság általi korlátozása sérti a Ptk. 3. §-ának (1) és az Alkotmány 9. cikkely (1) bekezdésének rendelkezéseit.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Hivatkozott arra, hogy a jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy a jogvita eldöntésére a Ptk. 108. §-ának (1) bekezdése nem alkalmazható, csak a Ptk. 100. §-a és a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése, azonban e körben a felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az ügy érdemi elbírálása szempontjából döntő jelentősége annak volt, hogy a felperes a kártérítési igényét a szomszédos ingatlanon elhelyezett kapcsolószekrény cseréjére alapította és kárát az

ingatlanok forgalmi értékcsökkenésében határozta meg, jogcímül a Ptk. 108. § és a Ptk. 100. §-át, valamint a 339. § (1) bekezdését jelölte meg. A felperes a felülvizsgálati kérelmében lényegében a Ptk. 108. §-ának jogsértő alkalmazását állította, amely álláspontja szerint a szomszéd tulajdonost ért sérelem esetén is alkalmazható, illetőleg arra hivatkozott, hogy a két jogcím „nem áll egymással kizáró viszonyban”.

A jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy a Ptk. 108. §-ának (1) bekezdésének alkalmazására akkor kerülhet sor, ha a tulajdonos ingatlanában következik be az akadályoztatás (korlátozás). Tévesen hivatkozik a felperes arra, hogy a jogszabály szövegéből nem ez következik, ugyanis abban az ingatlan tulajdonosának a tűrési kötelezettsége szerepel, ahogy a kártalanításnál is a tulajdonos szerepel jogosultként.

A nem vitás tényállás szerint az elosztószelektény elhelyezése nem a felperes, hanem a II.r. alperes tulajdonában álló ingatlanon volt elhelyezve, ehhez képest azok egyikének nagyobbra cserélése is csak ott történhetett. A felperes ingatlanát terhelő használati jog sem hatósági határozattal, sem egyéb módon nem keletkezett. A tulajdonjognak a Ptk. 108. §-a (1) bekezdésében említett egyéb korlátozása külön jogszabályon alapul; a felperesnek azonban sem az elosztószelektény elhelyezése, sem cseréje miatt nem keletkezett a tulajdonjogát korlátozó kötelezettsége, vagy terhe, ennek hiányában pedig a tulajdonjog korlátozása nem állapítható meg. Tekintettel arra, hogy az I.r. alperes a nagyobb méretű elosztószelektény cseréjével nem vette időleges használatba a felperes ingatlanait és nem korlátozta tulajdonjogát, nem valósultak meg a Ptk. 108. § (1) bekezdése alkalmazásának feltételei, ezért az erre alapított keresetét a jogerős ítélet helytállóan utasította el. Téves a felperes álláspontja, hogy a keresetben érvényesített két jogcím egymás mellett is alkalmazható, és a Ptk. 108. § (1) bekezdése lényegében olyan „speciális tulajdonvédelmi szabály”, amely nem zárja ki a szomszéd tulajdonosok Ptk. 100. §-ára alapított igényét. A Ptk. 108. § (1) bekezdésére alapított igény jogosultja csak a II.r. alperes lehetne, és csak az I.r. alperessel szemben, a felperes mint szomszédos ingatlan tulajdonosa e jogcímen nem, csak a szomszédjogi szabály megsértése esetén a Ptk. 100. §-ára alapítva az I.r. alperessel szemben érvényesíthet igényt.

Az adott esetben tehát nem a tulajdonjog korlátozásáról, hanem annak zavarásáról van szó, ezért a kártérítési igény elbírálásánál a Ptk. 100. §-át kell alapul venni, ahogy ezt helyesen a másodfokú ítélet megállapította, a Legfelsőbb Bíróság eseti döntésében kifejtett indokolással megegyezően.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében lényegében arra hivatkozik, hogy azért sérült a Ptk. 108. § (1) bekezdésének szabálya, mert az csak a „saját” ingatlanra szűkölt, holott az vonatkozik a szomszéd ingatlanra is. Ez az álláspont alapvetően téves. A szomszéd

ingatlan szükségtelen zavarása akkor is a Ptk. 100. §-án alapul, ha egyébként olyan létesítmény miatti igényérvényesítés történt, amelyet a Ptk. 108. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozó módon létesítettek. A két eltérő alapon nyugvó igény, eltérő tényállása, egymást kizáró, külön igényeket jelent.

Ezt a jogerős ítélet helyesen és ennek megfelelően vizsgálta és értékelte. Ehhez képest helyesen fejtette ki a Ptk. 108. § (1) bekezdése alkalmazásának kizártságát, de azt is helyesen állapította meg - miután a felperes a Ptk. 100. §-ának sérelmére is hivatkozott -, hogy az elsőfokú bíróság ezt vizsgálta és megállapította, hogy nem bizonyított a szükségtelen zavarás. Arra is helyesen hivatkozott, hogy az ezen az alapon vizsgált és elutasított igény fellebbezés hiányában már másodfokon nem volt vizsgálható. Ez az álláspont helytálló, mert a leírtak szerint teljesen eltérő tény- és jogalapon nyugvó követelésről van szó. A felülvizsgálat pedig újólag csak a tévesen értelmezett Ptk. 108. § (1) bekezdésének sérelmét állítja, amely a kifejtettek szerint nem áll fenn.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felperest az I.r. alperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2011. január 31.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Almásy Mária s.k. előadó bíró, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

bírósági tisztviselő
HM