

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Hock Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Vaskó László ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróságnál 5.P.20.708/2008. szám alatt folyamatban volt és a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.401/2009/7. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a II.r. alperes részéről 64. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét részben megváltoztatja és a II.r. alperes marasztalását 4.809.160 (Négymillió-nyolcszázkilencezer-egyszázhatvan) forintra és ennek késedelmi kamatára leszállítja.

A perköltség viseléséről, valamint az állam által előlegezett költség megtérítéséről szóló rendelkezéseket érintetlenül hagyja.

Az illetékekről szóló rendelkezések helyett arra kötelezi a felperest, hogy térítsen meg az államnak külön felhívásra 1.638.000 (Egymillió-hatszázharmincnyolcezer) forint együttes kereseti és fellebbezési illetéket, míg a fennmaradó illetéket az állam viseli. Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II.r. alperesnek 100.000 (Egyszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 216.400 (Kettőszáztizenhatezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket, míg a fennmaradó felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s

A felperes 1997. óta tulajdonosa a tiszavasvári 0358/25 hrsz. alatti, közúthoz, vagy magánúthoz közvetlenül nem kapcsolódó külterületi ingatlanoknak. Ennek ellenére a felperes kérelmére a Város Jegyzője 1999. augusztus 23-án kelt határozatával engedélyezte az ingatlanon a jogelőd által engedéllyel megépített műanyag fröccsöntő üzem átalakításával diszkó, étterem, konyha, valamint panzió kialakítását. Az ingatlan megközelítése korábban az ingatlant a főúttól elválasztó üzemanyag-töltő állomáson keresztül történt, de az építési engedély kézbesítését követően a Kft. - az üzemanyag-töltő állomás ingatlan tulajdonosa - bejelentette, hogy a felperesnek a benzinkút területén még ideiglenes átjárást sem biztosít. A jegyző a Kft.-től a fellebbezési határidőben érkezett beadványt nem annak tartalma alapján bírálta el, és nem intézkedett

a fellebbezés elbírálásáról. A levél tartalmáról azonban 1999. november 3-án a jegyző tájékoztatta a felperest és egyben felhívta a figyelmét az építési engedélybe foglalt kikötésre: az építményeknek rendeltetésüknek megfelelően megközelíthetőnek kell lenni, melynek teljesítése nélkül a használatba vétel nem engedélyezhető. Tájékoztatást adott arról is, hogy a felperes ingatlanának az A. út felől történő megközelítése biztosítására az önkormányzat a bekötőút megépítésének előkészítő munkálatait megkezdte. A felperes 1999. decemberben kezdte meg az ingatlanon az építkezést. A felperes a földszinti diszkó használatbavételi engedélyezése iránti kérelmét - megismételt eljárásban - az eljárásra kijelölt Megyei Jogú Város Jegyzője elutasította a 2002. december 12-én kelt és december 27-én jogerőre emelkedett határozatával. Indokolása szerint a szakhatóság a használatba vételhez a hozzájárulását nem adta meg a közlekedési kapcsolat hiánya miatt, valamint azért, mert a kiszolgáló út, a kapubejáró, és a parkoló szilárd burkolattal nem épült meg. A határozat ellen a felperes fellebbezést nem nyújtott be.

A felperes telki szolgalmi jog alapítása iránt pert indított a Kft. ellen, a perben ideiglenes intézkedésként a bíróság engedélyezte a felperes részére, hogy az ingatlanát a benzinkút területén keresztül gyalogosan és teherautóval is megközelíthesse. 2005. augusztus 3-án háromoldalú megállapodás jött létre a felperes, az I.r. alperes és a Kft. között, amelyben a gazdasági társaság vállalta saját költségén az út megterveztetését és megépítését, az I.r. alperes pedig a megállapodásban meghatározott önkormányzati ingatlanoknak a Kft. tulajdonba adását, a felperes pedig arra vállalkozott, hogy az út elkészülte után az ingatlanát kizárólag azon közelíti meg. A megállapodás végrehajtására nem került sor. Az ingatlan közötttal történő összeköttetésének előkészítését az I.r. alperes 2001 őszén hozott testületi határozata rendelte el, majd a 2008. szeptember 29-én kelt határozatával adott engedélyt az út megépítésére.

A felperes módosított keresetében vagylagosan jelölte meg kártérítési igényét: elsődlegesen kártérítésként 51.713.752 forint kamat elmaradása és 2002. február 8. napjától járó kamatának az egyetemleges megfizetésére kérte az alperesek kötelezését. Hivatkozott arra, hogy az I.r. alperes a külterületi ingatlanok megosztása és értékesítése során felróhatóan járt el, mert az ingatlan közútról történő megközelíthetőségét útalakítás, vagy útszolgalmi jog biztosítása formájában nem rendezte, nem biztosította az elővásárlási jogot a felperes részére, illetve késedelembe esett a bekötőút megépítésével. A II.r. alperes mulasztását a jegyző építési engedély meghozatala miatti eljárásában határozta meg, amikor nem vette figyelembe az engedély megadásakor, hogy az ingatlan nem rendelkezik megközelíthető úttal, illetve a Kft. határidőben benyújtott beadványát nem fellebbezésként bírálta el. Másodlagosan havi 600.000 forint

bérleti díj alapulvételével 43.200.000 forintban határozta meg a kárát, és annak 2003. május 1-jétől kérte a késedelmi kamatát. További vagylagos keresetében 14.678.100 forint és ennek 2003. május 1-jétől esedékes késedelmi kamatának az egyetemleges megfizetésére kérte az alperesek kötelezését, amely a perben beszerzett szakértői vélemény értékalapú bérleti díj számításán alapult.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a felperes kára nincs okozati összefüggésben az út kapcsolat hiányával: a felperes az építési engedélytől eltért az építkezés során, emiatt a használatbavételi engedély megadására sem kerülhetett volna sor, a fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatását pedig a felperes nem kérte, de az építkezés sem fejeződött be és olyan anyagi erőt sem igazolt, amelynek a bankba helyezésével a keresetben követelt kamathozamot realizálhatta volna, de a bérlet útján való hasznosítás lehetőségét sem bizonyította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alpereseket egyetemlegesen 10.537.795 forint és ennek 2003. május 1. napjától járó késedelmi kamata, valamint 725.000 forint perköltség megfizetésére. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek 1.000.000 forint perköltséget, ügyvédi munkadíj címén. Álláspontja szerint a felperes harmadlagosan előterjesztett kereseti kérelme alapos, mert a felperes, ha az ingatlant bérbeadás útján hasznosította volna, úgy 2003. május 1-jétől a tárgyalás berekesztéséig terjedő időben 14.678.100 forint jövedelmet ért volna el, ebből levonva az elkészített parkoló 1.505.856 forintos költségét, a felperes elmaradt hasznát 13.172.244 forintban határozta meg. A felperes közrehatását 20%-ban állapította meg, így az elmaradt haszon összegét ennek megfelelően csökkentette, míg az alperesek helytállási kötelezettségét egymás között 40-40%-ban határozta meg. A kártérítési felelősség egyetemlegességét arra alapította, hogy az alperesek magatartása egymással szerves egységet képez, mert egymás tevékenységéről tudva, közösen okozták a kárt. Az I.r. alperes az ingatlant megközelítő út kialakításában mulasztott, a jegyző mulasztásáért pedig a II.r. alperes felel, mert számos olyan körülményről volt tudomása, amelyet ha a felperessel időben közöl és nem ad jogszabályellenes építési engedélyt, a kár nem következett volna be.

Az ítélet ellen mind a felperes, mind az alperesek fellebbezést nyújtottak be. A felperes az alperesek egyetemleges marasztalását 51.000.000 forintra kérte felemleni, mert az elmaradt haszna a bankban elhelyezett összeg után járó ilyen összegű kamatnak felel meg, figyelembe véve a 20-80%-os közrehatás arányát. Az alperesek fellebbezésükben a kereset teljes elutasítását kérték. Állították, hogy a kártérítési igény mindkét alperessel szemben elévült. Az

I.r. alperest sem jogszabály, sem szerződés nem kötelezte útépitésre, és figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság a 2005. évben megkötött háromoldalú megállapodást, amelyben a Kft. vállalta az útépitést. A II.r. alperessel szemben a Ptk. 349. §-ára alapított kárigény azért nem alapos, mert a felperes jogorvoslati jogával nem élt a jogsértő határozat ellen. Sérelmezték, hogy az ítélet indokolása hiányos, mert nem derül ki az alperesek konkrét károkozó magatartása, de az ok-okozati összefüggés sem. Álláspontjuk szerint az okozati összefüggést a felperes nem bizonyította, mert jogszerűen használatbavételi engedélyt az építkezés hiányosságai miatt a felperes nem kaphatott volna, az építési engedély pedig érvényét veszítette, emiatt pedig a még hiányzó munkák befejezése sem vizsgálható. A kamat jövedelemhez bizonyítottan nem juthatott volna hozzá a felperes a perben feltárt körülmények miatt: vételárat nem fizetett az ingatlanért, hitelből fedezte a beruházást, több vállalkozót nem fizetett ki. Nem bizonyította a felperes az általa megjelölt havi 600.000 forintos bérleti díj realizálhatóságát, de a bérbeadás útján történő hasznosítás biztos bekövetkezését sem, a szakértők által kimunkált bérleti díj összehasonlító adatok nélkül, elméleti számításokon alapul és áfát is tartalmaz, ami a magánszemély felperest nem illeti meg.

A felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a keresetet részben elutasító ítéletnek tekintette és megváltoztatta; az I.r. alperessel szemben a keresetet elutasította, a II.r. alperes marasztalásának tőkeösszegét 8.416.000 forintra leszállította, a kamatfizetés kezdő időpontját 2006. április 1. napján határozta meg, mellőzte az alperesek kötelezését perköltség, illeték és állam által előlegezett költség megfizetésére, a felperes által az alpereseknek egyetemlegesen fizetendő elsőfokú perköltség összegét pedig 1.550.000 forintra emelte fel. Megállapította, hogy a felperes a megismételt eljárásban módosított keresetében kizárólag elmaradt hasznót érvényesített, és a követelését arra alapította, hogy a jogellenesen kiadott építési engedély miatt használatbavételi engedélyt nem kaphatott, s ennek hiányában ingatlanát hasznosítani nem tudta, s ebből kára származott. A felperes károsodása ténylegesen akkor következett be, amikor a jogellenesen kiadott építési engedély első ízben vezethetett a jövedelemkiesésben megmutatkozó károsodásra, amelynek legkorábbi vélelmezett időpontját 2003. május 1. napján határozta meg. Megállapította, hogy az alperesek elévülési kifogása nem alapos, mert a 2005. szeptember 21-én benyújtott keresetlevél, majd a II.r. alperes 2008. május 23-án történt perbevonása az öt éves elévülési időn belül történt. Az I.r. alperessel szemben a kártérítési felelősség megállapítására nem kerülhet sor. Önmagában a kialakult helyzet ésszerűtlensége, vagy az útépités folyamatának elhúzódása miatt annak megjelölése és vizsgálata nélkül, hogy az I.r. alperes a

külterületi ingatlan kialakításakor követett-e el és milyen jogszabálysértést, fennállt-e jogszabályn, vagy magánjogi szerződésen alapuló utépítési kötelezettsége és a késedelemben terheli-e felróhatóság, kártérítésre magalapozottan nem kötelezhető. A felperes a módosított keresetében nem jelölt meg tényállást, de bizonyítási indítványt sem terjesztett elő az I.r. alperes jogellenes magatartásának igazolására.

A II.r. alperes alaptalanul hivatkozott a kártérítő felelősség különös feltételének hiányára, mert nem tekinthető a rendes jogorvoslat elmulasztásának, ha a károsult nem él fellebbezéssel a kérelmének helyt adó, így ránézve látszólag nem sérelmes határozat ellen. Az sem fogadható el, hogy a felperesnek, mint ügyfélnek jobban tisztában kellett volna lenni az építésügyi hatósági eljárás szabályaival, mint magának az építésügyi hatóságnak és a nem megfelelő ügyi hatóság szakhatóságkénti bevonása miatt kellett volna a határozatot megfellebbeznie. A használatbavételi engedélyt elutasító határozat elleni jogorvoslat elmaradása a felperes igényérvényesítésének nem volt akadálya, a jogorvoslat ugyanis alkalmatlan lett volna a kár elhárítására.

A jogerős ítélet ellen a II.r. alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet és abban elsődlegesen a kereset elutasítását, a jogalap megállapítása esetén pedig a felperes által bizonyított, a II.r. alperesnek az elsőfokú ítélet szerinti marasztalásához képest, annak 40%-os mértékben való megállapítását kérte, miközben továbbra is vitatta a kár és az okozati összefüggés bizonyítását. A II.r. alperessel szemben előterjesztett kártérítési igény elévülésére hivatkozott annak alapján, hogy a felperes 2003-ban csak az I.r. alperessel szemben jelezte a kártérítési igényét. Az volt az álláspontja, hogy amennyiben a kár bekövetkezésének időpontja az épület rendeltetésszerű állapotba kerülése, akkor a kártérítési igény meg sem nyílt, az elévülési idő el sem kezdődött, mert az építési engedélynek megfelelő átalakítások befejezése nem történt meg. Vitatta a kár felmerültét és a Pp. 177. §-a (1) bekezdésének megsértésére hivatkozott; a bérleti díjat olyan szakértői vélemény alapján állapította meg a bíróság, amely feltételezéseken alapult, és a teljesen elkészült, átalakított épület forgalmi értékét vette alapul, miközben az még nem készült el. A felperes nem bizonyította a hasznosítás elmaradását, pedig az elmaradt haszon megállapítására csak konkrét, igazolható adatok alapján kerülhet sor. Vitatta, hogy az okozati összefüggés a kár és a II.r. alperes magatartása között megállapítható. A jogerős ítélet sérti a Pp. 221. §-ának (1) bekezdését a marasztalás indokolásának elmaradása miatt. Az okozati összefüggés hiányában a kártérítő felelősség azért sem állapítható meg, mert a felperes az átépítést nem fejezte be. Ezt a szakértői vélemények is alátámasztják, és az építési munkák elmaradásában a felperes vagyoni helyzete is közrehatott. Álláspontja szerint a Kft-vel és az I.r. alperessel megkötött megállapodás alapján a felperes jogosult volt a benzinkút területén megközelíteni az

ingatlanát egészen az út kialakításáig, ezért ennek a szerződésnek a tartalmát is figyelembe kellett volna venni a kártérítési felelősség vizsgálatánál. Az építési engedély érvényességi ideje legkésőbb 2005. január 1. napján lejárt, ennek meghosszabbítását, az építési engedély módosítását, vagy fennmaradási engedélyt a felperes nem kért, ezért e határidő után a felperes már jogszerűen nem is végezhetett építési engedélyhez kötött munkát, és a használatbavételi engedélyezési eljárás sem volt lefolytatható. Ezt pedig figyelembe kell venni az elmaradt haszon megállapításánál, mert a hiányzó munkák elvégzéséhez szükséges idő ennek ismeretében állapítható meg. A felperes nem bizonyította, hogy az átalakítással kapcsolatos munkákat ő végeztette el, és az ingatlant egyéni vállalkozóként üzemeltetni tudta volna.

A felelőssége megállapítása esetére vitatta az elsőfokú ítéletben megállapított 40%-os közrehatást meghaladó felelősséget, mert ennek megváltoztatása iránt egyik fél sem nyújtott be fellebbezést, így a jogerős ítélet e körben a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésébe ütközik.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának (2) bekezdéséből következően a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálattal támadott részében és a Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján abban a körben vizsgálta, hogy a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem részben, az alábbiak szerint alapos.

A felülvizsgálatnak nem volt tárgya a felperes elsődleges és másodlagos keresete, valamint az I.r. alperessel szembeni kereset elutasítása, csak a II.r. alperes kártérítő felelőssége volt vizsgálható a felperes harmadlagos keresete alapján.

A jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást az elsőfokú bíróság lefolytatta és az irányadó anyagi jogi szabályokat - Ptk., 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), 1957. évi IV. törvény (Áe.) - a jogerős ítélet helyesen értelmezte és alkalmazta.

A felperes a keresetében a II.r. alperes jogellenes tevékenységével okozott vagyoni kára megtérítését igényelte. Az államigazgatási jogkörben okozott károk megtérítésére akkor kerülhet sor, ha a felelősségnek a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdésében szabályozott különös és a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésében szabályozott általános feltételei fennállnak. A kártérítési felelősség általános feltételei közül a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak a bizonyítása, hogy az alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben kára keletkezett.

A II.r. alperes felülvizsgálati támadásának lényege az, hogy a felperes nem bizonyította a kártérítési felelőssége megállapításához szükséges feltételek fennálltát. Vitatta, hogy a felperesnek kára keletkezett és nem ismerte el azt sem, hogy kárt

okozott volna és a követelés elévülésére is hivatkozott.

A jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy a felperes nem késett el a követelésének érvényesítésével a II.r. alperessel szemben. A Ptk. 324. §-ának (1) bekezdésében szabályozott öt éves elévülési idő a Ptk. 326. §-ának (1) bekezdése értelmében a követelés esedékessé válásakor kezdődik. A felperes a keresetét arra alapította, hogy a használatbavételi engedély elutasítása miatt nem tudta hasznosítani az ingatlanát, ezért helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy a károsodás legkorábbi időpontjaként 2003. május 1. napja fogadható el, ugyanis ez az időpont az, amikor a II.r. alperes jogellenes magatartásával kiadott építési engedély először vezethetett elmaradt haszonként, kiesett bérleti díjként károsodásra. Ezért az újabb eljárásban a II.r. alperes perbevonásáig, 2008. május 23-ig az elévülés nem következett be.

A felperes bizonyította a perben, hogy a jogszabályellenesen kiadott építési engedély alapján elvégzett építkezéssel kára keletkezett, a kár pedig elmaradt vagyoni előny, mert az engedély birtokában elvégzett átépítés eredményét, az átalakított épületet nem tudta hasznosítani, így nem jutott hozzá olyan jövedelemhez, amelyet a hasznosítással, mint tulajdonos elérhetett volna.

Az elmaradt vagyoni előny, a természeténél fogva mindig tartalmaz bizonytalansági elemeket, de a kártérítési felelősség jogi megítélése szempontjából ennél a kárfajtánál is követelmény annak a bizonyítottsága. Ahogy arra a II.r. alperes a felülvizsgálati kérelmében helyesen hivatkozik, az ilyen kárigény megítélése is csak teljesen biztos, ellenőrzött adatokon nyugodhat, vagyis a kár bekövetkezésének lehetősége, annak feltételezése önmagában nem elegendő. A felperes csak olyan vagyoni előny megtérítését követelheti, amelyhez a károkozás hiányában bizonyosan hozzájutott volna. Helytállóan hivatkozik a jogerős ítélet arra, hogy a felperes az igazságügyi szakértői véleményben meghatározott értékalapú, az ingatlan forgalmi értékének 1/15-éhez igazított használati díj igénye alapos. Nem vitás, hogy a szakértői vélemény a befejezett építkezést vette alapul, és egy elvi forgalmi értékből indult ki, majd ebből kalkulálta ki a használati díjat. A perbeli esetben azonban éppen a II.r. alperes jogellenes magatartása eredményezte, hogy nem lehetett a valós forgalmi értékből kiindulni, a hasznosítás lehetőségét is a II.r. alperesnek a jogszabály rendelkezéseibe ütköző építési engedélye akadályozta, miközben a felperes a jogerős határozat alapján jogszerűen építkezhetett.

A II.r. alperes kártérítési felelőssége szempontjából annak volt döntő jelentősége, hogy volt-e a II.r. alperesnek olyan jogellenes magatartása, amely akár csak részben okozta a felperes kárát, és ha igen, sikeres volt-e a II.r. alperes kimentése a felelősség alól.

Nem volt vitás a perben, hogy a II.r. alperes egyértelmű jogszabályi rendelkezésekbe ütköző módon, jogellenesen járt el az építési engedély kiadásával és akkor is, amikor a Kft. fellebbezését nem a tartalma alapján bírálta el. A másodfokú ítélet indokolása helyesen sorolja fel azokat a jogszabályokat, amelyek egyértelműen meghatározzák, hogy csak olyan ingatlanra adható meg az építési engedély, amelynél a közlekedési hálózathoz való csatlakozás biztosított. Az építési engedélyt tartalmazó határozatot a Kft. sérelmesnek tartotta, ezt azonban a II.r. alperes nem fellebbezésként értékelte. Ennek elbírálása esetén pedig lehetőség lett volna, hogy a jogorvoslati eljárásban a jogszabályellenes építési engedély kiadását felülbírálják.

A II.r. alperes jogellenes magatartásaival okozati összefüggésben keletkezett a felperes elmaradt haszna, mint kár, mert joggal bízhatott a jogerős építési engedély alapján abban, hogy az átépítés befejezését követően a használatbavételi engedélyt megkapja és használhatja, vagy hasznosíthatja az ingatlant.

Tévesen hivatkozik a II.r. alperes arra, hogy a jogerős ítélet a Pp. 221. §-át megsértette, az ugyanis tételesen felsorolja azokat a jogszabályokat, amelyeket a II.r. alperes megsértett az építési engedély kiadásakor, majd a fellebbezés téves értékelésével, és egyértelműen meghatározta, hogy a II.r. alperes jogellenes magatartása miként van okozati összefüggésben a felperesnél bekövetkezett kárral.

Alaptalanul hivatkozik a II.r. alperes a felperes vagyoni helyzetére, az építkezés hiányosságaira, illetőleg az építési engedélytől való eltérésre mint olyan körülményekre, amelyek akadályát jelentették volna a jogszabálynak megfelelő építésnek, majd a használatbavételi engedély megadásának, mert nem ezek voltak az akadályai a hasznosítást biztosító használatbavételi engedély kiadásának.

Nem fogadható el a II.r. alperesnek az a védekezése sem, hogy az építési engedély érvényességi ideje legkésőbb 2005. január 1-jén lejárt, és ezt követően már építési munkákat nem végezhetett és emiatt a használatbavételi engedélyezési eljárás sem volt lefolytatható. A felperes a károsodásának idejét a jogerős ítélet helyesen 2003. május 1-jében határozta meg, ebben az időben pedig a II.r. alperes által sem vitatottan az építési engedély még érvényben volt.

Alaptalanul sérelmezi a II.r. alperes azt is, hogy az ún. hármas megállapodást a jogerős ítélet nem vette figyelembe. A felperes, a Kft. és az önkormányzat megállapodása 2005-ben az út létesítéséről nem befolyásolja a II.r. alperes kártérítő felelősségét, de nem alkalmas a II.r. alperes kimentésére sem, mert a szerződés mások között jött létre.

A II.r. alperes kártérítő felelősségének a megállapításánál nincs jelentősége annak sem, hogy a felperes egyéni vállalkozó-e, az átépített épületet ebben a minőségben maga, vagy a házastársával

együtt alapított gazdasági társaság keretében kívánta üzemeltetni, vagy hasznosításba adni. Az ingatlan tulajdonosa a felperes volt, az építési engedélyt ő kapta, az említett jogellenes magatartás a felperes vagyonában okozott kárt, ezért azt érvényesíthette.

A szakértői véleményben van adat arra, hogy miként történt az engedélytől való eltérő építkezés, illetőleg, hogy az építkezés nem befejezett, azonban a használatbavételi engedély kiadásának elutasítása nem ezek miatt történt, így nem iratellenes a jogerős ítélet megállapítása, hogy a fennmaradás engedélyezhetőségét mindez nem zárta ki.

Minderre figyelemmel nem jogszabálysértő a jogerős ítélet ama lényegi megállapítása, hogy a II.r. alperes az építési engedély kiadásával jogellenesen járt el, amivel a felperesnek kárt okozott.

A II.r. alperesnek a kimentése érdekében a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján azt kellett bizonyítania, hogy a legnagyobb gondossággal járt el és a hátrányos következmény ennek ellenére következett be, illetőleg, hogy a felperes károsodása attól függetlenül bekövetkezett volna. Ezt azonban nem tudta bizonyítani.

Alapos a II.r. alperes hivatkozása a tekintetben, hogy a felperes 30%-os mértékű közrehatása mellett a II.r. alperes a kár 70%-áért felelőssé tehető. Az elsőfokú bíróság ítélete a felperes, az I.r. és a II.r. alperes 20-40-40%-os közrehatását állapította meg, ellene a felperes nem nyújtott be fellebbezést, ezért az elsőfokú ítéletnek a II.r. alperesre vonatkozó e rendelkezése jogerőre emelkedett. Ezért a másodfokú bíróság jogszabálysértéssel határozta meg 30-70%-os arányban a felperes és a II.r. alperes közrehatásának mértékét. A Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján a másodfokú bíróság az ítéletet csak a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között változtathatta meg. Ezért helyesen hivatkozik a II.r. alperes arra, hogy a kár viselésének mértéke, esetében fellebbezés hiányában csak 40%-os mértékű lehet. Elfogadva, hogy a felperes elmaradt haszna 12.022.903 forint, úgy a II.r. alperes ennek 40%-át köteles a felperesnek megfizetni, vagyis 4.809.160 forintot és ennek késedelmi kamatát.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül hozott határozatával a Pp. 275. §-ának (1) bekezdése alapján az elmondottak szerint részben megváltoztatta.

A felülvizsgálati határozat eredményeként változtak ugyan a pernyertességi-pervesztességi arányok, de erre tekintettel is helytállóak maradtak az első- és másodfokú ítélet erről szóló rendelkezései [Pp. 270. § (1) bekezdés, Pp. 81. § (1) bekezdés], így azokat a Legfelsőbb Bíróság nem érintette, miként az állam által előlegezett költség megtérítéséről szóló rendelkezést sem.

Ugyanakkor a megnövekedett pervesztességnek megfelelően kellett

rendelkezni a kereseti és fellebbezési illeték térítéséről.
A felülvizsgálati eljárás költségéről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a Legfelsőbb Bíróság, míg a felülvizsgálati illetékről a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján.

, 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:

bíróági tisztviselő
HM