

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Szabó és Társa Ügyvédi Iroda (felperesi képviselő címe; ügyintéző dr. Szabó László János ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a dr. Incze Tamás Álmos (alperesi képviselő címe) ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. december 20. napján kelt 37.P.21.904/2007/63. számú részítele ellen a felperes által 70. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

részíteleket:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság részíteleének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését megváltoztatja és az alperes által a felperes részére fizetendő perköltség összegét 1.116.990 (egymillió-száztizenhatezer-kilencszázkilencven) forintra felemeli.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 49.130 (negyvenkilencezer-százharminc) forint másodfokú perköltséget.

A részítele ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 4.980.000 forint, továbbá ezen összegből 4.800.000 forint után 2005. április 28. napjától, 180.000 forint után pedig 2003. március 2-től a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére kártérítés címén. Kérte továbbá, hogy a bíróság tiltsa el az alperest az övével szomszédos ingatlanon álló tornacsarnokban a labdarúgó tevékenység folytatásától, valamint hétköznap 16 óra után, hétvégén, ünnepnapokon, továbbá az iskolai szünetekben minden egyéb zajjal járó tevékenység folytatásától.

Tényként adta elő, hogy a kizárólagos tulajdonában álló, ... belterület ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanának szomszédságában az alperes által működtetett általános iskola, valamint annak tornacsarnoka átépítésével az ingatlanában 4.800.000 forint értékcsökkenés következett be elsősorban az intimitásvesztés miatt. Ezt meghaladóan a tornacsarnokról lezúduló nagy mennyiségű hó 180.000 forintos kárt okozott a kerítésében.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta mind a kár bekövetkezésének tényét, mind pedig annak összecszerűségét.

Az elsőfokú bíróság részítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 4.980.000 forintot és ennek 2008. december 1-jétől a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 619.590 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Határozatának indokolásában rögzítette, hogy részítéletével a kerítés javítási költsége és az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés miatt előterjesztett kártérítési keresetet bírálta el. A Ptk. 339. §-ának (1) bekezdésében, valamint a 352. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra utalással a felperesnek a kerítése megrongálásából eredő, a javítási költséggel megegyező mértékű és igazságügyi szakértő által megállapított összegű kártérítési igényét megalapozottnak találta. Hasonlóképpen megállapította az alperes kárfelelősségét a Ptk. 100. §-a és a 339. § (1) bekezdése alapján az építkezéssel a felperesi ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés miatt. Mindezek alapján a felperes részítélettel elbírált keresetében foglaltaknak a kamatkövetelés kezdő időpontja kivételével teljes egészében helytadott.

A Pp. 81. §-ának (2) bekezdése alapján kötelezte az alperest perköltség viselésére. Ennek körében elszámolta a lerótt kereseti illetéket (298.800 forint), a felperes által előlegezett szakértői díjat (170.000 forint), a felperes készkiadását (790 forint), valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése és 4/A. §-a alapján mérlegeléssel meghatározott jogi képviselői munkadíjat (150.000 forint). Az utóbbi tekintetében a megbízási szerződésben szereplő összeget mérsékelve a képviselő által kifejtett tevékenységre, az általa szerkesztett beadványok tartalmára és terjedelmére, valamint a hasonló ügyekben kialakult gyakorlatra hivatkozott. Az eljárás során csatolt légifelvétellel kapcsolatban a felperes által felszámítani kért 22.400 forintos perköltségigényt nem találta megalapozottnak, mert azt a bizonyítás szempontjából szükségtelennek látta.

A részítéletnek a perköltségre vonatkozó része ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatását és ügyvédi munkadíj címén összesen 500.000 + áfa, egyéb költség címén pedig - a légifotó költsége miatt - 22.400 forint megítélését, vagyis összesen 497.400 forinttal kérte felemelni az alperes által fizetendő összeget.

Hivatkozott arra, hogy a részítélettel elbírált keresete tekintetében szinte teljes egészében pernyertes lett, hiszen az eredeti követelése 5.101.000 forintra került.

előterjesztésre. A jogi képviselővel 2008. december 28-án megkötött és az elsőfokú eljárásban csatolt megbízási szerződés szerint 500.000 forint + áfa megbízási díjban állapodtak meg. Az ügy bonyolultságára, a per előkészítésére irányuló háttérmunkára, a per több mint 3 éves időtartamára, a beadványok, továbbá a tárgyalások számára tekintettel álláspontja szerint a fenti összeg megítélése indokolt. Kifejtette, hogy a légifotók csatolása is szükséges volt a bizonyítási eljárás során, mert az alperesi védekezés szerint a perbeli építkezést megelőző épület körbezárta az ingatlanát, ezt az állítást pedig ilyen módon tudta csak cáfolni figyelemmel arra, hogy az építkezés előtti állapot bizonyítása őt terhelte.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú részítelet helybenhagyására irányult lényegében annak helyes indokai alapján.

Hivatkozott arra, hogy az ügyvédi tevékenységet ellátó alperes maga nyújtotta be a keresetlevelét, és ezt követően is több alkalommal személyesen adta be beadványait. A légifelvételek csatolása nem volt indokolt, mert a felperes már a keresetlevelében kérte ingatlanszakértő kirendelését, akinek a feladatába az építkezés teljes tervdokumentációjának vizsgálata beletartozott, így az építkezés előtti állapot felderítése, a bontási tervdokumentáció vizsgálata is. Mindezek alapján az építkezés előtti állapot rekonstruálható volt. A felperes maga csatolt továbbá olyan fényképfelvételeket, amelyekkel a korábbi állapot felismerhetővé vált.

Az elsőfokú részíteletnek jogerőre emelkedett a per főtárgya és a tőkekövetelés kamatai tekintetében meghozott rendelkezése, ezeket a Pp. 228. §-ának (4) bekezdése alapján az ítélet tábla nem érintette.

A fellebbezés megalapozott.

A felperes helyesen hivatkozott a fellebbezésében arra, hogy a részítelettel elbírált kereseti kérelem körében lényegében teljes egészében pernyertesnek tekinthető, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a költségeinek a megfizetésére a pereszes felet kötelezni kell. Az elsőfokú bíróság ennek megfelelően járt el, hiszen részíteletében - a Legfelsőbb Bíróság PK 154. számú állásfoglalásában és a 4/2009. (XII.14.) számú PK véleményében foglaltakkal összhangban - az elbírált kereseti kérelem vonatkozásában teljes körűen rendelkezett az összefüggő per költségről. A felmerült illeték, szakértői díj, készkiadások, illetve képviselői munkadíjról megfizetésére az alperest kötelezte.

Az ügyvédi munkadíj megállapításánál a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. §-ának (2) bekezdésére utalással mérsékelte a munkadíj összegét. Erre a hivatkozott rendelkezés alapján akkor van lehetőség, ha a kikötött munkadíj nem áll arányban a pertárgy értékével vagy a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. Az elsőfokú bíróság sem tekintette határozata indokolása értelmében a felperes 4.980.000 forintos tőkeköveteléséhez igazodó pertárgyértékhez képest aránytalannak a megbízási szerződésben az eredeti, vagyis a részítelettel elbírált kereset körében meghatározott 500.000 forint megbízási díjat, ezzel az állásponttal az ítélet tábla

egyért. A díj mérséklésére így csak abban az esetben nyílik lehetőség, ha a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenység nem áll arányban a kikötött összeggel. Ebben a körben az elsőfokú bíróság a képviselő által szerkesztett beadványok tartalmára és terjedelmére, valamint a hasonló ügyekben kialakult gyakorlatra hivatkozott anélkül, hogy álláspontját részletesen kifejtette volna. Az eljárás irataiból azonban ezen szempontok alapján megállapítható, hogy a kereset benyújtását követően az első tárgyalástól kezdődően a felperes mindvégig jogi képviselővel járt el. Nem vitásan a felperes személyesen is terjesztett elő beadványokat (pl. 33., 39., 40. ssz.), de a jogi képviselője több alkalommal tett írásban érdemi nyilatkozatokat (pl.: 15., 22., 35. ssz.) és szerkesztett egyéb beadványokat (11., 51., 58. ssz.). Ezt meghaladóan a tárgyalásokon (8 alkalommal) jelen volt, nyilatkozott, bizonyítási indítványokat terjesztett elő, illetőleg észrevételezte az alperes bizonyítási indítványait, előadását. A fentiek szerint kifejtett tevékenységhez képest a megbízási szerződésben kikötött díj az ítéltábla álláspontja szerint nem tekinthető aránytalannak figyelemmel arra is, hogy az eljárás több mint 3 éves időtartama, a tárgyalások száma, a szakértői bizonyítás szükségessége által megállapíthatóan a kereset tárgya nem minősül egyszerű megítélésűnek.

A légifelvétellel kapcsolatban felmerült 22.400 forintos perköltségigényt az elsőfokú bíróság arra tekintettel utasította el, hogy ez bizonyítási szempontból szükségtelenül merült fel. Ebben a körben megállapítható, hogy a kereset szerint a felperes a kártérítési igényét elsődlegesen a korábbi épületegyüttes átépítésével a saját ingatlanában bekövetkezett intimitásvesztésre, bezártság érzetre, az újonnan kialakult fény- és zajhatásokra, valamint a tornacsarnok hátsó telekhatárra való ráépítésére alapította. A kárfelelősség megalapozásához ebből következően nyilvánvalóan szükséges volt annak bizonyítása, hogy a korábbi állapothoz képest mennyiben változott az építkezés által az iskolaépület különös tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság részítéletében is rögzített alperesi ellenkérelem szerint az épület korábban szintén körbezárta a felperes ingatlanát. Ezen tényállítással szemben a bizonyítás a felperest terhelte. A Pp. 3. §-ának (4) bekezdése alapján a szabad bizonyítási rendszerben a bíróság bármilyen bizonyítandó tény észlelésére alkalmas bizonyítási eszközt felhasználhat. Ezzel összhangban a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése értelmében a bizonyításra köteles fél bizonyítási eszközként fényképfelvételt is felhasználhat a bizonyítandó tény alátámasztására. A fentiek értelmében nem kifogásolható, hogy a felperes az általa bizonyítandó tény - az épület átépítésével a saját ingatlanát érintő változásokat - a korábbi és az új állapotról elkészített légi fényképfelvételek csatolásával kívánta bizonyítani. Nem hivatkozhat alappal az alperes arra sem, hogy mindezt az egyébként szükséges szakértői bizonyítás tette szükségtelenné, hiszen a szakértő is csak a rendelkezésére bocsátott dokumentumokból, fényképekből tudta megállapítani a korábbi állapotot. A fentiekre tekintettel a légifelvétellel kapcsolatban felszámított 22.400 forintos felperesi igény is megalapozott.

Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta. A felperes részére járó perköltség körében az ügyvédi munkadíjra 120.000 forint + áfa helyett 500.000 forint + áfa összeget

számolt el és ezt meghaladóan marasztalta az alperest légifelvétel 22.400 forintos költsége tekintetében is.

Az eredménnyel fellebbező felperes részére az alperes a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján számított 15.500 forint ügyvédi munkadíjból és 29.800 forint illetékből álló másodfokú perköltséget figyelemmel arra, hogy az illeték alapja 497.400 forint volt.

Budapest, 2011. október 7.

dr. Szabó Klára s.k.
a tanács elnöke

. Sándor Ottó s.k.. Madarász Anna s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: