

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla Biczi és Tuzson Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Biczi Tamás ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) I. rendű, II.rendű felperes neve (II.rendű felperes címe) II. rendű, III.rendű felperes neve (III.rendű felperes címe) III. rendű, IV.rendű felperes neve (IV.rendű felperes címe) IV. rendű és V.rendű felperes neve (V.rendű felperes címe) V. rendű felpereseknek - a D. Horváth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. D. Horváth László ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen személyhez fűződő jogsértés megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2011. április 22. napján kelt 11.P.25.699/2009/17. számú ítélete ellen az I-II. és a IV. rendű felperesek részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, valamint az alperes részéről Pf/2. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, az ingatlan hasznosítására vonatkozó rendelkezéseit részben megváltoztatva az alperesi ingatlanon működő étterem napi nyitvatartását 6-tól 22 óráig terjedő időtartamra korlátozza azzal, hogy gépi és élőzene csak a nyitvatartási időben, zárt térben és zárt nyílászárók mellett szolgáltatható; az I. rendű felperes részére fizetendő nem vagyoni kártérítés összegét 200.000 (Kettőszázezer) forintra és kamataira felemeli.

Kötelezi az alperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg a IV. rendű felperesnek 100.000 (Egyszázezer) forint nem vagyoni kártérítést és ezen összeg 2005. december 9-től kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát.

Az alperes illetékfizetési kötelezettségét 72.000 (Hetvenkettőezer) forintra felemeli, a I. rendű felperes illetékfizetési kötelezettségét 15.000 (Tizenötezer) forintra, míg a IV. rendű felperesét 21.000 (Huszonegyezer) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg az I. és IV. rendű felpereseknek személyenként 5.000 (Ötezer) forint összegű fellebbezési eljárási költséget.

Az alperes 21.000 (Huszonegyezer) forint fellebbezési és csatlakozó fellebbezési, míg az I-II. rendű felperesek személyenként 6.000 (Hatezer) forint, a IV. rendű felperes 12.000 (Tizenkettőezer) forint fellebbezési eljárási illetéket köteles megfizetni - felhívásra - az állam javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az alperes a tulajdonában álló szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba hrsz. alatt felvett ingatlanát bérbeadás útján hasznosítja. Az ingatlanon található felépítményben 1994-től a tulajdonos, az utóbbi években pedig bérlő üzemeltetésében étterem működik, ahol csoportos rendezvények tartására is sor kerül.

A II. rendű felperes a szomszédos ..., ... hrsz.-ú, az V. rendű felperes a ... hrsz.-ú, a IV. rendű felperes 1/2 arányban a mögötte lévő ... hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. A III. rendű felperes az V. rendű felperes házastársa, míg az I. rendű felperes a ... hrsz.-ú ingatlan - perben nem álló - tulajdonosának házastársa. Az alperesi ingatlan terasza a I-III. és az V. rendű felperesek által használt ingatlanok irányában nyitott. Ingatlana intimitásának megóvására az V. rendű felperes 2000-2001. évben a telekhatárra tujasort telepített és nádszövetes, drótfonatos kerítést létesített.

Az étterem - jó időben a hozzá tartozó terasszal együtt - általában délelőtt 10 órakor nyit, gépi, illetve az általában éjfél után véget érő rendezvények alkalmával élőzene szolgáltatása mellett. Az érkező és távozó vendégek gépkocsijukat az étteremhez tartozó parkolóban tárolják.

Az alperesi ingatlant a ... hrsz.-ú, szomszédos ingatlan oldalhatárán körülbelül 1,5-1,8 méter magas, nagyrészt tömör téglakerítés határolja. A kerítés az étterem teraszán lévő grillsütőtől drótfonatosként folytatódik. A kerítéssel párhuzamosan elhelyezkedő, 1995-ben telepített, jelenleg kb. 3 méter magas tujasor és a közvetlenül a kerítés melletti élősövény a felperesi ingatlanokra való belátást mára teljesen megszüntette.

Az ingatlanok ... zöldövezetében, kertvárosi környezetben helyezkednek el, mellettük húzódik a ..-es út, melynek forgalma a ... számú út megépítésével jelentősen csökkent.

Az I. rendű felperes orvos, családjával életvitelszerűen az ingatlanában tartózkodik. A II. rendű felperes a lányával lakik az ingatlanban, az V. rendű felperes gyermekével volt otthon 2004-től 4 éven át.

A felperesek az étterem működésével járó zaj, az élő- és gépi zene szolgáltatás, a lakóingatlanukra történő rálátás, a vendégek megjegyzései, a hétvégi, illetve a késő esti nyitvatartás zavaró hatása miatt évek óta több alkalommal fordultak birtokvédelmi kérelemmel az önkormányzathoz, majd keresettel a bírósághoz.

Az I-II., IV. és az V. rendű felperesek 2005-ben az étterem akkori üzemeltetője és az alperes tulajdonos ellen indítottak pert az étterem zavaró hatásának megszüntetése és az ahhoz szükséges intézkedések megtételére kötelezés iránt. A per folyamatban léte alatt az akkori bérlő működési engedélyét az önkormányzatnak visszaadta, marasztalására ezért nem került sor, a felülvizsgálati szakban eljáró Legfelsőbb Bíróság ugyanakkor az alperes vonatkozásában megállapította, miszerint szükségtelenül zavarta a felpereseket azzal, hogy eltúrta az étterem és a hozzá tartozó terasz éjszakai üzemeltetését, megfelelő hangszigetelés nélkül élő- és gépi zene szolgáltatását, azt, hogy a vendégek átlátnak és megjegyzéseket tesznek a felperesi ingatlanokra és az ott tartózkodókra, illetve hogy mindezeket nem akadályozta meg.

Az I-IV. rendű felperesek ugyancsak 2005-ben az akkori bérlő ellen, személyiségi jogaik megsértése és nem vagyoni kártérítés megfizetése iránt indítottak pert, melyben a bíróság a keresettel egyező tartalommal bírósági meghagyást bocsátott ki.

A felperesek jelen perben előterjesztett keresetükkel az alperest az ingatlan határvonalán 2,5 méter magas tömör kerítés létesítésére, zajszigetelés készítésére, és a bérbeadás olyan feltételekkel történő megvalósítására kérték kötelezni, hogy a zene szolgáltatás és a rendezvények tartása zárt térben történjen, míg a nyitvatartás reggel 6-tól este 10 óráig tartson. Személyenként 450.000 forint nem vagyoni kártérítés kamatokkal történő megfizetését is kérték, arra hivatkozva, hogy az előzményi perben csatolt szakvélemény a zavarás tényét megállapította. Kárigényük tekintetében hangsúlyozták: az alperes a Legfelsőbb Bíróság ítéletében foglaltak ellenére folytatja a korábbi jogsértő magatartását, hosszú idő óta több személyiségi jogot sért, amit a felperesek hétvégén és a nyitvatartási időn túl is kénytelenek elszenvedni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta: a Legfelsőbb Bíróság az alperes tulajdonos felelősségét csak az akkori üzemeltető viszonylatában állapította meg, felelőssége mögöttes. Helyszíni szemle tartását indítványozta, figyelemmel arra, hogy az előzményi per óta a határvonalra 2 méter magas és 50 cm széles élősövényt telepített, amely bármilyen zavaró hatással szemben védelmet nyújt. Semmiképp sem lehet megalapozott, hogy a különböző távolságokra lévő felperesi ingatlanok tulajdonosai azonos összegű kártérítésre tarthatnának igényt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 60 napon belül 1,8 méter magas tömör kerítést létesítsen az alperesi, valamint a ... hrsz.-ú ingatlan határvonalának teljes hosszában. A kerítés megépítéséig eltiltotta az alperest az ingatlanon a gépi és élőzene szolgáltatásától, kötelezte ingatlanának oly módon

történő hasznosítására, hogy az étterem reggel 6-tól este 10 óráig tartson nyitva, a gépi és az élőzene szolgáltatást csak zárt térben és zárt nyílászárók mellett nyújthassa; a III. és az V. rendű felperesek javára 300.000 forint, a II. rendű felperes javára 200.000 forint, míg az I. és a IV. rendű felperesek javára személyenként 100.000 forint nem vagyoni kártérítés és kamatai megfizetésére, valamint a le nem rótt eljárási illeték megfizetésére kötelezte. Rendelkezett a per folyamán elrendelt ideiglenes intézkedés hatályon kívül helyezéséről és arról, hogy a perrel felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.721/2009/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és - további bizonyítás lefolytatása érdekében - az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban a felperesek kötelezni kérték az alperest, hogy a tulajdonában álló ingatlant akként hasznosítsa, hogy a mindenkor használó, a gépi és élőzene szolgáltatásától tartózkodjon, az étterem csak reggel 6-tól, este 10 óráig tartson nyitva, és tulajdonosként gondoskodjon arról, hogy az ingatlan használója ezen rendelkezéseket betartsa. Másodlagosan az alperest az ingatlan oly módon történő hasznosítására kérték kötelezni, hogy a rajta lévő étterem reggel 6 órától 10 óráig tartson nyitva, az ezen kívüli nyitvatartási időben a zene szolgáltatást csak zárt térben, zárt nyílászárók mellett engedélyezze, és gondoskodjon e rendelkezések betartásáról.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy az ingatlanát és az azon működő üzlethelyiséget akként hasznosítsa, hogy az ott működő étterem korlátozás nélküli nyitvatartási idején belül este 10 óra után a gépi és élőzene szolgáltatás csak zárt térben és zárt nyílászárók mellett nyújtható. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül a III. és az V. rendű felpereseknek személyenként 300.000, a II. rendű felperesnek 200.000, az I. rendű felperesnek 100.000 forintot fizessen ezen összegek 2005. december 9-étől járó kamataival együtt. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és az alperest 60.000, a III. és az V. rendű felperest személyenként 9.000, a II. rendű felperest 15.000, az I. rendű felperest 21.000, a IV. rendű felperest 27.000 forint le nem rótt kereseti illetéknek a megfizetésére kötelezte. Hatályon kívül helyezte a per folyamán elrendelt ideiglenes intézkedést és úgy rendelkezett, hogy költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában az Alkotmány pihenéshez való jogról szóló rendelkezése, valamint a Ptk. személyiségi jogi szabályaira utalással kifejtette, az előzményi perben feltárt tényállás alapján megállapítható volt, hogy az alperes ingatlanán az üzemeltető korábban oly módon folytatta a tevékenységet, hogy az a szomszédos ingatlanok tulajdonosait szükségtelenül zavarta. Rámutatott, hogy a Legfelsőbb Bíróság a tulajdonos alperes tekintetében is megállapította a szükségtelen zavarás tényét. Hangsúlyozta: a tulajdonos felelőssége nem mögöttes jellegű, az alperes teljesítésre csak azért nem volt kötelezhető, mert időközben a használó a zavaró tevékenységével felhagyott. Kitért arra is, mivel az alperesi

ingatlanon kialakult helyzet a perindítás óta folyamatosan változott, szükséges a változások értékelése is a jogkövetkezmények levonásakor.

A megismételt eljárás adatai, különösen a helyszíni szemle és a felperesek személyes meghallgatása alapján az elsőfokú bíróság arról győződött meg, hogy az alperes törekszik a zavaró hatás leküzdésére, elviselhetővé tételére. Az alperes - bár nem a határvonal teljes hosszában - kerítést létesített, növényzetet telepített, mely a szomszédos ingatlanokra való belátást mára teljesen megszüntette, csupán a III. és az V. rendű felperesek konyhájából nyílik szabad rálátás az étterem legközelebbi sarkára a téli időszakban. Álláspontja szerint nem hagyható figyelmen kívül, hogy az Alkotmány a vállalkozás jogát is elismeri, azaz nem csak a felpereseknek van védendő érdeke, hanem áttételesen az alperesnek is, akit megillet a hasznosítás joga, melyet a felperesek által kért nyilvántartási korlátozás ellehetetlenítené. Este 10 óráig tartó nyitvatartási korlátozás esetén a rendezvények megtartása, gyakorlatilag lehetetlenné válna, rendezvények nélkül, pedig az étterem nagy valószínűséggel nem működhetne haszonnal. Az egymással szemben álló érdekek közötti egyensúlyt kell oly módon megteremteni, hogy az alperes az ingatlan hasznosítása során a felpereseket ne zavarja szükségtelenül, illetve csak olyan mértékben, amelyet a felpereseknek, már el kell viselniük. Rámutatott arra, hogy a helyzetet tömör kerítés létesítése megoldaná, erre azonban a helyi építési szabályzat rendelkezése szerint nincs lehetőség. A cél elérésére részben áttört kerítés is alkalmas lehet, azonban a felperesek kerítés létesítése iránti keresetüktől elálltak. Utalt arra is, nincs akadálya, hogy a III., az V., illetve a II. és az I. rendű felperesek ingatlanai határvonalán a jogszabályok rendelkezése szerint az 50%-os mértékben áttört kerítéseket megépítsék, ez esetben külön lenne vizsgálandó a költségek alperesre történő áthárítása.

Mindezek után az elsőfokú bíróság csak azt a lehetőséget tartotta elfogadhatónak, hogy este 10 óra után a zeneszolgáltatást zárt térben kelljen folytatni, ez a korlátozás nem gátolja a rendezvények megtartását. A vendégek távozásával vagy a parkolásával járó utcazaj már nem lehet olyan szintű, hogy szükségtelenül zavarná a felpereseket. Rámutatott: az alperes kötelezése magában foglalja a felperesek által kívánt, alperes általi betartatás követelményét is. A működési engedély esetleges visszavonása jegyzői hatáskör, ilyen megoldást a bíróság nem alkalmazhat.

Az elsőfokú bíróság a IV. rendű felperes vonatkozásában kifejtette, hogy a helyzete a többi felperesétől eltér, mert az ingatlana nem illeszkedik az alperes, a III., és az V., valamint II., és az I. rendű felperesek ingatlanainak sorába, hanem a legtávolabb esik az alperesi étteremtől, annak csak a hátsó és oldalsó fala esik a IV. rendű felperes ingatlana felé. Érvelése szerint a IV. rendű felperesnek semminemű zavarást nem kellett elviselnie, sem az átláthatóság, sem a zene és egyéb zajforrások okozta hanghatás nem zavarta őt szükségtelenül. A ... hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának tanúvallomástól függetlenül is azt állapította meg, hogy a IV. rendű felperest nem érte olyan sérelem, amely orvoslást igényelne, így keresetét teljes egészében megalapozatlannak találta.

Az I-III. és az V. rendű felperesek nem vagyoni kárigénye tekintetében személyes meghallgatásukra tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította a nem vagyoni hátrány keletkezését. Tekintve, hogy az ítélet rendelkezése a nem vagyoni kárigényt megalapozó körülményeket megszünteti, a nem vagyoni kárpótlás csak az ezen körülmények beálltaig elviselt jogsértések kiküszöbölése erejéig alapos. Helytállónak fogadta el az alperes álláspontját, miszerint a különböző távolságra lévő felperesi ingatlanokat használó felperesek eltérő mértékű hátrányt szenvedtek el, ugyanakkor az általuk igényelt kártérítés eltúlzott, azt az egyes felperesek vonatkozásában a rendelkező rész szerinti összegben találta a felpereseket ért sérelmekkel arányosnak.

Az elsőfokú bírósági ítélete ellen az I-II. rendű felperesek a részükre járó nem vagyoni kártérítés összegének 300.000 forintra történő felemelését, míg a IV. rendű alperes ugyancsak 300.000 forint nem vagyoni kártérítés megítélését kérve fellebbezett. Érvelésük szerint a felperesek közötti különbségtétel a lakóépületek elhelyezkedésére tekintettel nem indokolt. Kérték az alperes kötelezését arra, hogy az ingatlanát, úgy hasznosítsa, hogy az ingatlan mindenkor használója a gépi és élőzene szolgáltatásától tartózkodni legyen köteles, és az étterem nyitva tartását reggel 6-tól este 10 óráig tartó időszakra korlátozza, és annak betartásáról is gondoskodjon. Arra az esetre, ha a Fővárosi Ítéltábla ezen kérelmüknek nem adna helyt, úgy az alperes arra történő kötelezését kérték, hogy az étterem működését reggel 6 órától este 10 óráig tartó korlátozott nyitva tartás mellett zárt térben és zárt nyílászárók melletti zeneszolgáltatással engedélyezze és gondoskodjon arról, hogy ezen rendelkezéseket a mindenkor használó be is tartsa. Annak érdekében, hogy a működési engedély csak ezen feltételekkel legyen kiadható, kérték a jegyző tájékoztatását ezen ítéleti rendelkezésekről. A Pp. 81. § (2) bekezdésének alkalmazásával kérték az alperes kötelezését a le nem rótt illeték és perköltség megfizetésére.

Arra az esetre, ha megváltoztató rendelkezés további bizonyítás szükségessége miatt nem hozható, illetve, ha a fellebbezési eljárásban az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabálysértése volna megállapítható, az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára kötelezését kérték.

Az ítélet zeneszolgáltatással és az étterem nyitva tartásával kapcsolatos rendelkezése tekintetében rámutattak, hogy a Legfelsőbb Bíróság előzményi perben tett ítéleti megállapítása óta a tényállás lényegében nem változott. Az üzemeltető továbbra is megfelelő hangszigetelés nélkül, éjszakai nyitva tartással heti, illetve heti többszöri gyakorisággal rendezvényeket, koncerteket és diszkót tart élő- és gépi zene szolgáltatással, ezzel a felpereseket szükségtelenül zavarja. Utaltak a peres eljárásban ehhez kapcsolódóan csatolt műsorprogramra és arra, hogy az elsőfokú bíróság által az alperes javára értékelt téglakerítés és a növényzet az előzményi pert lezáró ítéletek időpontjában is megvolt, az eljáró bíróságok azt

értékelve állapították meg a jogsértést. Az eltelt időben mindössze a növényzet növekedett, de a keletkezett zajt a növényzet nem tudja közömbösíteni.

Az alperes oldalán alkotmányos alapjogként figyelembe vett vállalkozási jog gyakorlásával kapcsolatban kifejtették: köztudomású, hogy ...ön számtalan étterem működik haszonnal este 10 óráig tartó nyitvatartással, rendezvények tartása nélkül. Az alperes saját előadása szerint is, 2009-ben mindössze öt lakodalom volt, ebből következően az étterem működését nyilvánvalóan nem a rendezvények biztosítják. Az alperes kertvárosi, családi házas övezetben hozta létre az éttermét, így számítania kellett arra, hogy ingatlanát nem feltétlenül éjszakai zenés rendezvényekkel tudja hasznosítani. Hangsúlyozták, keresetüket a Ptk. személyhez fűződő jog megsértéséhez kapcsolódó rendelkezései alapján terjesztették elő, e vonatkozásban a vállalkozási szabadság mérlegelésére nincs mód, mert a jogsértés abbahagyására kell felhívni az alperest. Ezért nem helytálló az elsőfokú bíróság ítéletében foglalt indokolás, miszerint az egymással szemben álló érdekek közötti egyensúlyt kell megteremteni azzal, hogy az alperes a felperesek szükségtelen zavarása nélkül hasznosíthassa az ingatlanát. Az étterem korlátozás nélküli nyitva tartása és a zeneszolgáltatás csupán este 10 órától történő zárt térbe helyezése a felperesek személyhez fűződő, pihenéshez és magánlakáshoz való jogának megsértését nem küszöböli ki.

A zajvédő fallal kapcsolatos ítéleti megállapítás vonatkozásában utaltak arra, hogy az építési szabályzat előírásainak megfelelő zajvédő fal létesítése nem lehetséges. Hangsúlyozták, hogy az elsőfokú bíróság délután két órakor tartott helyszíni szemlét, amikor az étteremben vendégek nem tartózkodtak, zene nem szólt, így zajkibocsátás gyakorlatilag nem volt. Kiemelték azt is, hogy az előzményi perben a bíróság a nyitva tartást 6 órától 22 óráig korlátozta, a gépi és élőzene szolgáltatást teljes egészében megtiltotta, és e mellett kötelezte az alperest két és fél méter magas tömör fal megépítésére.

A IV. rendű felperes nem vagyoni kártérítési igénye alátámasztása tekintetében ugyancsak az előzményi perben hozott jogerős ítéletben rögzített tényállásra hivatkoztak. Álláspontjuk szerint a zavarás mértéke nem kizárólag az épülettől való távolság függvénye, az iratok között található helyszínrajz alapján a felperesi ingatlanok tekintetében a zavarás mértéke közel azonos, a növényzet a zaj csillapítására nem alkalmas. Minderről a helyszíni szemle időpontjára figyelemmel az elsőfokú bíróság nem tudott meggyőződni, arról azonban igen, hogy az étterem és a terasz is a házsortól beljebb helyezkedik el, illetve a felperesek teraszairól az étteremre és a teraszra is egyenesen rálátni.

Rámutattak, hogy az elsőfokú bíróság a becsatolt videofelvétel alapján helytelen következtetéseket vont le, mert a lakáson belül az ablak felé közeledve a zaj ténylegesen hallatszik. Ugyancsak elfogadhatatlan a jogerős ítélet ténymegállapításainak figyelmen kívül hagyása, azzal álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt sértett.

A perköltség viselése tekintetében utaltak arra: a felperesek követelése nem tekinthető eltúlzottnak, ezért a le nem rótt illeték, valamint az ügyvédi munkadíjból álló perköltség összege teljes egészében az alperest terheli.

Az alperes csatlakozó fellebbezésében az I. és a II. rendű felperesek vonatkozásában a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta: az elsőfokú bíróság ítéletében foglalt marasztalást a felperesek által hivatkozott korábbi jogerős ítélet sem tartalmazott. Az alperes a szükségtelen zavarást passzív magatartással követte el, ezt tudomásul véve, de nem elfogadva az e megállapításhoz vezető hiányos eljárásokban hozott jogerős döntést, az alperes károkozó magatartása is ehhez igazodhat, figyelemmel a felperesek közreműködésére is. A felperesek közül csupán egyikük állította ugyanis, hogy a zavarás tényét az alperessel közölte, a többi felperest ilyen kijelentést sem tett. A felperesi közrehatás a kárenyhítés elmulasztásában is megállapítható, mivel a zavarás kezdetén zaj- és hangvédő kerítést építhettek volna, ahogyan azt a későbbiekben meg is tették. Releváns a hanghatás intenzitása is, amely az elsőfokú bíróság megítélése szerint elhanyagolható. Az eredeti keresetben előterjesztett kérelmek anyagilag, de jelentőségükben is túlnyomórészt megalapozatlanok voltak, ezért a felpereseket költségei 60%-ában kérte marasztalni. Utalt arra: a teljes ingatlanon kért két és fél méteres fal építése, a teljes zeneszolgáltatási tilalom zárt és nyitott térben nagyrészt megghiúsult, a nyitva tartási korlátozást ugyancsak elutasította az elsőfokú bíróság, míg a kártérítést jelentősen csökkent mértékben állapította meg. Érvelése szerint a jogvita elbírálása az üzemeltető perben állását is megkívánja, az alperes csak akkor marasztalható, ha eltűri az üzemeltető jogsértését. Az alperes nem tanúsított kártérítő felelősséget megalapozó, felróható magatartást, a per alatt hat bérlőnek mondott fel. Hangsúlyozta: a felperesek nem vagyoni kártérítési igényüket az ingatlanukra való belátás és a zajhatás miatt együttesen kérték, a belátás azonban megszűnt, így a kártérítési igény a felére csökkent. A zajhatással kapcsolatban utalt arra: a felperesek bejelentéseire kiérkező rendőrség minden esetben nemleges megállapítást tett, így az mindenképp szükségtelen, hogy a nyitvatartási időt este tíz órában határozzák meg és emellett a zeneszolgáltatást is korlátozzák. Csatlakozó fellebbezésével nem érintett körben az elsőfokú bíróság ítéletét jogszerűnek tartotta, annak helybenhagyását kérte.

Az I-II. és a IV. rendű felperesek fellebbezése részben alapos, az alperes csatlakozó fellebbezése alaptalan.

Az Alkotmány 59. § (1) bekezdése biztosítja a Magyar Köztársaságban mindenkit megillető magánlakás sérthetetlenségéhez való jogot, míg az Alkotmány 70/B. § (4) bekezdése a pihenéshez való jogot.

A Ptk. 82. §-a értelmében a törvény védi a magánlakáshoz és a jogi személy céljaira szolgáló helyiségekhez fűződő jogot.

A Ptk. 84. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy, akit személyhez fűződő jogában megsértenek, az eset körülményeihez képest egyebek mellett a következő polgári jogi igényeket támaszthatja: b) követelheti a jogsértés abbahagyását és a jogsértő eltiltását a további jogsértéstől; d) követelheti a sérelmes helyzet megszüntetését, a jogsértést megelőző állapot helyreállítását a jogsértő részéről vagy költségén, továbbá a jogsértéssel előállott dolog megsemmisítését, illetőleg jogsértő mivoltától megfosztását; e) kártérítést követelhet a polgári jogi felelősség szabályai szerint.

A Ptk. 355. § (1) bekezdése alapján a kárért felelős személy köteles az eredeti állapotot helyreállítani, ha pedig az nem lehetséges, vagy a károsult azt alapos okból nem kívánja, köteles a károsult vagyoni és nem vagyoni kárát megtéríteni.

Az elsőfokú bíróság helytállóan utalt a szomszédjogi perben hozott ítéletben foglaltakra, amely szerint a Legfelsőbb Bíróság a tulajdonos alperes jogsértését állapította meg azon a címen, hogy eltúrta az ingatlanán lévő étteremnek a felpereseket szükségtelenül zavaró működését. Az alperes jogsértő magatartása eszerint - a mindenkor üzemeltető tevékenységéhez képest - valóban passzív, de önálló magatartás. Az adott helyzet sajátosságából adódóan ugyanez a magatartás sérti a felperesek magánlakáshoz, pihenéshez fűződő személyiségi jogát is. A két jogcím közötti kapcsolatot a perbeli esetben alátámasztja, hogy a felperesek az általuk kifejezetten a Ptk. 100. §-ra alapított szomszédjogi jogcímen, majd személyhez fűződő jog megsértése miatt indított perekben is gyakorlatilag ugyanazon körülményekre, a szomszédjukban elhelyezkedő étterem működéséből fakadó zavaró hatásra hivatkoztak, és a jelen eljárásban is egyaránt tettek személyiségi jogi alapú és szomszédjogi vonatkozású tényelőadásokat.

A magánlakás sérthetlenségéhez fűződő jog a természetes személy magánszféráját, kialakított életvitelét, magánéletének zavartalanságát védi. A személyhez fűződő jogok úgynevezett abszolút szerkezetű jogok, amelyek harmadik személy zavaró, sértő megnyilvánulásaival szemben biztosít védelmet oly módon, hogy a kívülálló számára mindezen - nem nevesített - magatartásoktól való tartózkodás kötelezettségét írja elő, és annak megsértéséhez a Ptk. 84. § (1) bekezdésében foglalt jogkövetkezményeket fűzi.

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján tény, hogy az alperesi étterem működéséhez kötődő jogsértő helyzet változó intenzitással, de jelenleg is fennáll, jóllehet az - a felperesek személyes előadása szerint is - a peres eljárások folyamatban léte óta javuló tendenciát mutat. Megalapozottan hivatkoztak ugyanakkor a felperesek arra, hogy a családi házas övezetben lévő, életvitelszerű tartózkodásra szolgáló ingatlanaikban éveken keresztül kénytelenek voltak eltűrni az étterem működésével kapcsolatos, gyakran az éjszakai órákba nyúló zajos rendezvényeket, az ingatlanukra való - mára már megszűnő - rálátást. Az akkori bérlő működésével kapcsolatban a jogsértés tényét a Legfelsőbb Bíróság ítéletével szomszédjogi jogcímen megállapította, az azóta eltelt időre vonatkozóan, pedig rendelkezésre áll az elsőfokú bíróság által lefolytatott széles körű bizonyítási eljárás anyaga, így a peres felek személyes meghallgatása, a tanúvallomások, videó

felvételek, a felperesek által előzetesen indított eljárások iratai és a helyszíni szemle anyaga.

Mindezen adatokból megállapítható: a felpereseket az alperes azon magatartása, hogy eltúrta a tulajdonában álló ingatlanon lévő étterem működésével járó zaj, illetve - bizonyos ideig - a felperesi ingatlanokra való rálátás által megvalósuló, a felperesek magánszféráját zavaró üzemeltetését, megsértette a felperesek magánlakáshoz fűződő személyiségi jogát. A rendelkezésre álló bizonyítékokból a felpereseket ért nem vagyoni jellegű sérelem ténye is megállapítható, annak orvoslására a felperesek alappal tartottak igényt nem vagyoni kártérítés fizetésére.

A nem vagyoni kártérítés tekintetében a Fővárosi Ítéltábla utal arra: a nem vagyoni kártérítés összegének meghatározása mindig mérlegelés eredménye, annak egzakt, összegszerű bizonyítása nem lehetséges. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy az I. rendű felperes kárigényét az elsőfokú bíróság az őt ért sérelemhez képest aránytalanul alacsony összegben határozta meg. Az I. rendű felperes sérelmének vizsgálatakor figyelemmel kellett lenni az évek óta tartó jogsértő állapotra, az annak megszüntetésére az I. rendű felperes által tett eredménytelen próbálkozásokra, személyes kapcsolatfelvétel és különböző hatóságok eljárásainak kezdeményezése útján, az ingatlanok egymáshoz viszonyított elhelyezkedésére, tájolására, arra, hogy az ingatlan az I. rendű felperes felelősségteljes munkavégzését követő pihenésének, családi életének színtere. Erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az I. rendű felperes részére fizetendő nem vagyoni kártérítést 200.000 forintra emelte fel.

A IV. rendű felperes keresete tekintetében is eltérő volt a Fővárosi Ítéltábla álláspontja. A felperesek sajátos helyzetét, az őket ért sérelmeket az előzőekben kifejtett szempontok komplexitásában vizsgálva, önmagában a IV. rendű felperes ingatlanának elhelyezkedése nem ad alapot a kereset elutasítására. A tanúvallomások, a IV. rendű felperes személyes előadása, a rendelkezésre álló előzményi eljárások iratai azt támasztják alá, hogy a távolabb elhelyezkedő ingatlanok használóit is zavarja az étterem működése, elsősorban annak zajkibocsátása, amely a IV. rendű felperesi ingatlan beépített tetőteréhez is akadálytalanul eljut. Mindezen körülményekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a IV. rendű alperes tekintetében is megállapította a nem vagyoni sérelem bekövetkezését, az annak orvoslására alkalmas nem vagyoni kártérítés összegét 100.000 forintban határozta meg.

Míg a nem vagyoni kártérítés a személyhez fűződő jogok megsértésének szubjektív - felróhatósági alapú - jogkövetkezménye, az objektív jogkövetkezmények közül a felperesek a további jogsértéstől való eltiltásnak - és kérelmük tartalma szerint a sérelmes helyzet megszüntetésének - keretei között kérték az alperest meghatározott, a végleges kereset szerint kizárólag a zajhatás kiküszöbölésére alkalmas bérbeadási feltételek alkalmazására és azok betartatására kötelezni. Kérelmük a gépi és élőzene szolgáltatástól való tartózkodás és az étterem nyitva tartásának reggel 6-tól este 10 óráig tartó korlátozása melletti hasznosítás

engedélyezésére és annak a bérő általi betartásáról való gondoskodásra, és a jegyző tájékoztatására irányult.

A Fővárosi Ítéltábla ehhez kapcsolódóan kiemeli: jogos elvárás, hogy a családi házas övezetben 22 óra után vendéglátó egység ne tartson nyitva, ezért az ezzel kapcsolatos korlátozást, annak a szerződés útján történő érvényesítését az alperes bérbeadói kötelezettségévé tette. A Fővárosi Ítéltábla utal arra: az előzményi iratok között található, a korábbi bérő részére 2006-ban kiadott működési engedély is ennek megfelelő korlátozást tartalmaz, ez az időkorlát a terület sajátosságaihoz igazodóan figyelembe veszi az alperes ingatlanhasznosítási szempontjait is. A zeneszolgáltatásnak a nyitvatartási időre és zárt térre történő korlátozása, tekintve, hogy a peradatok szerint az étterem klimatizált, problémát ugyancsak nem jelenthet.

Az alperesnek ezen intézkedések betartásával kapcsolatos kötelezettsége a továbbiakban végrehajtásra és nem az ítéletre tartozó kérdés, ezzel kapcsolatos kötelezést ezért a Fővárosi Ítéltábla sem alkalmazott. Ugyancsak nem a bíróság ítéletére tartozó kérdés a jegyző tájékoztatása az ítéletben foglaltakról, a peres felek ugyanakkor nincsenek elzárva attól, hogy a jogerős ítélet tartalmáról tájékoztatást adjanak.

A Fővárosi Ítéltábla az előzőekben kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.

253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, míg azt meghaladóan azt helybenhagyta.

Az alperes csatlakozó fellebbezése nem volt eredményes, míg az I-II. és a IV. rendű felperesek fellebbezése részben vezetett eredményre, ezért a fellebbezési eljárásban a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Ítéltábla a nagyobb arányban peresztes alperest kötelezte az I-II., és a IV. rendű felperesek jogi képviselőjével felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a 4/A. § értelmében az áfára is figyelemmel, a végzett munkával arányosan meghatározott ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költség viselésére, míg a fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés tárgyi illetékfeljegyzési jogra tekintettel le nem rótt Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontja és 46. § (4) bekezdése szerint megállapított illetékét a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, valamint 15. § (1) és (3) bekezdése értelmében, a pernyertesség-peresztesesség arányában kötelesek megfizetni a felek.

Budapest, 2011. október 19.

Dr. Sággy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Edit s. k.

Dr. Kincses Attila s. k.

előadó bíró

bíró