



Fővárosi Ítéltábla

7.Pf.20.679/2021/8/II.

A Fővárosi Ítéltábla dr. Gaudi-Nagy Tamás ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I.r. felperes (I. rendű felperes címe) I. rendű, II.r. felperes (II. rendű felperes címe) II. rendű és III.r. felperes (III. rendű felperes címe) III. rendű felpereseknek – a Szabó, Kocsis és Társa Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Kocsis Ádám ügyvéd) által képviselt I.r. alperes (I. és II.r. alperes címe.) I. rendű, II.r. alperes (uo.) II. rendű és III.r. alperes (III. rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen személyiségi jogsértés megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2021. július 1. napján kelt 71.P.23.519/2018/133. számú ítélete ellen az I-III. rendű alperesek részéről 140. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben, a következők szerint megváltoztatja:

- a zajvédő fal, a hatékony rezgésvédelem kialakításának, valamint a rezgéshatást csökkentő technológiai, munkaszervezési feltételek előírásának, alkalmazásának elmulasztásával kapcsolatos jogsértések megállapítására vonatkozó rendelkezéseket mellőzi;
- az I-III. rendű felpereseket megillető sérelemdíj összegét leszállítja személyenként 1.400.000 (Egymillió-négyszázezer) forintra azzal, hogy ezt az összeget – az elsőfokú bíróság által megállapított késedelmi kamattal együtt – az I-III. rendű alperesek 15 napon belül egyetemlegesen kötelesek megfizetni;
- az I-III. rendű felpereseket együttesen megillető perköltség összegét leszállítja 1.440.000 (Egymillió-négyszáznegyvenezer) forint plusz áfa összegre azzal, hogy ezt az összeget az I-III. rendű alperesek 15 napon belül egyetemlegesen kötelesek megfizetni.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi egyetemlegesen az I-III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg – 15 napon belül – együttesen az I-III. rendű felpereseknek 200.000 (Kétszázezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget.

A II-III. rendű felperesek személyenként 32.000 (Harminckétezer) forint fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetéket kötelesek megfizetni – felhívásra – az állam javára, míg az állam által viselt fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illeték összege 32.000 (Harminckétezer) forint.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] Az I-III. rendű felperesek az újpesti utca név utcai Társasház lakói. Az I. rendű felperes és párja 2012 novemberében költöztek be a utca név utca 7. III. emelet 16. szám alatt lévő lakásba; a II. rendű felperes és családja 2013 nyarán költözött be a utca név utca 9. szám alatt lévő V. emeleti lakásba; a III. rendű felperes 2012-ben költözött be a utca név utca 7. II. emelet 12. szám alatti lakásba. Ebben az időszakban a társasház környéke nem volt beépítve, a bokrokkal, fákkal benőtt területet a társasház lakói pihenésre, illetőleg játszótérként használták. A környéken gyér volt az autós forgalom, a társasház csendes, pormentes helyen állt.

[2] A beépítetlen terület tulajdonosai az I-II. rendű alperesek voltak, akik 2017 májusában – építési engedély alapján – hozzákezdték a 632 lakásos, négy épületből álló „(lakópark neve)” fantázianevű lakópark – és az ott elhelyezkedő üzletek, vendéglátóhelyek, irodák – felépítéséhez. A kivitelezési munkálatokat fővállalkozóként a III. rendű alperes végezte, az építési engedélyen az „A”, „B”, és „C” megjelölésű épületek kivitelezése 2020. január végéig tartott.

[3] Az építkezés nagy zajjal és porral járt, a folyamatosan áthallatszó zaj és a lerakódó por lehetetlenné tette az I-III. rendű felperesek által lakott lakások teraszainak használatát. A zaj olyan mértékű volt, hogy az a lakáson belül is zavarta az otthon nyugalma, valamint az éjszakai pihenést; a por a zárt nyílászárókon át is bejutott a lakásokba. A cég1. által végzett 2017. szeptember 14-15-i 24 órás zajmérés kimutatta, hogy a társasház homlokzata előtt a zajterhelés több, mint 10 dB-lel túllépte a megengedett határértéket. A III. rendű alperes kérelmet nyújtott be a zajhatárérték túllépésének engedélyezése iránt, amelyre megkapta a hatósági engedélyt. Az építési munkákkal együtt járó rezgések is érezhetőek voltak az I-III. rendű felperesek lakásában, ott néhány napon át nagyfokú rezgéshatás volt érzékelhető. Ezeken kívül is számos más kellemetlenség érte a felpereseket; az építkezésről bűz áradt át, a munkások hangosan kiabáltak, beláttak a társasházi lakásokba, nem egyszer megjegyzéseket tettek az ottlakókra; az építkezéshez szükséges szállítások miatt megnőtt a környék forgalma, ami megnehezítette a társasház lakóinak a közlekedését; a korábban csendes környék zajossá, porossá, szemetessé változott. A munkálatok számos alkalommal munkaidő után, az esti órákban is tovább folytatódtak, hétfőig is több alkalommal került sor munkavégzésre. Az I-III. rendű felperesek építkezéssel kapcsolatos panaszainak orvoslása érdekében az I-III. rendű alperesek nem tettek intézkedést, az e célból kijelölt „kapcsolattartó” elérhetetlen volt a felperesek számára. Az építkezéssel együtt járó változások

zaklatottá tették az I-III. rendű felperesek életét, a zavaró hatások hosszantartó elviselése mindhármuk számára jelentős pszichés megterhelést jelentett.

[4] Az I-III. rendű felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az I-II. rendű alperesek azzal, hogy a (lakópark neve) fantázianevű lakópark „A”, valamint „B-C” épületeinek tulajdonos építtetőjeként szükségtelenül zavarták a szomszédban lakókat – e körben a meglevő szomszédos lakóépületekhez, lakókörnyezethez igazodó építési módtól kirívóan eltérő műszaki-építési megoldást valósítottak meg, a kivitelezési munkák során nem akadályozták meg az építési engedélyt sértő munkavégzéseket, illetve nem rendelték el zajvédő fal, hatékony pormentesítés, hatékony rezgésvédelem kialakítását, nem írtak elő olyan technológiai, munkaszervezési feltételeket, amelyek által az építkezés kevésbé lett volna zavaró a zaj-, por- és rezgéshatással kapcsolatban –, amivel megsértették a felperesek pihenéshez, hétfégi és éjszakai nyugalomhoz, valamint az egészséges és zavartalan környezethez fűződő személyiségi jogát.

[5] Kérték annak megállapítását is, hogy a III. rendű alperes azon magatartásával, hogy a (lakópark neve) fantázianevű lakópark „A”, valamint „B-C” épületeinek kizárólagos kivitelezőjeként az „A” épület 2017. május 12-től 2019. október 14-ig tartó, illetőleg a „B-C” épület 2017. július 13-tól 2020. január 24-ig tartó kivitelezési időszaka alatt többször az építési engedély tilalma ellenére végzett munkákat, a munkavégzés során túllépte a zaj határértékeket, vasárnapi napokon, illetve munkaidőn túl is végzett zajjal járó építési munkákat, nem alakított ki zajvédő falat, nem alkalmazott olyan technológiákat, amellyel a zaj- és porszenyezést, a rezgéseket a lehető legkisebb mértékűre csökkenthette volna, megsértette a felperesek pihenéshez, hétfégi és éjszakai nyugalomhoz, valamint az egészséghöz és a zavartalan környezethez fűződő személyiségi jogait.

[6] Kérték az I-III. rendű alperesek eltiltását a további jogsértéstől, valamint megfelelő elégtételadásra kötelezését akként, hogy számukra külön-külön, valamennyi alperes által jegyzett, az elkövetett jogsértések és az elszenvedett kellemetlenségek miatti sajnálkozó levelet küldjenek. Ezen túlmenően személyenként 2.000.000 forint sérelemdíj és ennek 2017. május 12. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére tartottak igényt. Ügyvédi költségeiket 4.089.400 forintban számították fel.

[7] Az I-III. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Álláspontjuk szerint az I-III. rendű felperesek előtt ismert volt, hogy a társasház környéke beépítésre kerül, így számítaniuk kellett az építkezéssel szükségszerűen együtt járó zavaró hatásokra. Az építkezés során mindent megtettek annak érdekében, hogy csökkentsék a zajkibocsátást és a lehető legkisebbre szorítsák a további zavaró hatásokat. Szükségtelen zavarásnak nem tették ki az I-III. rendű felpereseket, nem sértették meg személyiségi jogait, így nem tartoznak sérelemdíj fizetési kötelezettséggel.

[8] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az I-II. rendű alperesek azzal, hogy a (lakópark neve) fantázianevű lakópark „A”, valamint „B-C” épületeinek tulajdonos építtetőjeként nem rendelték el zajvédő fal, hatékony pormentesítés, hatékony

rezgésvédelem kialakítását, nem írtak elő zaj-, por-, rezgéshatás csökkentő technológiai, munkaszervezési feltételeket a III. rendű alperes részére, a felpereseket szükségtelenül zavarták, megsértették a felperesek pihenéshez, hétfégi és éjszakai nyugalomhoz, valamint az egészséges és zavartalan környezethez fűződő személyiségi jogait.

[9] Megállapította továbbá, hogy a III. rendű alperes azon magatartásával, hogy a (lakópark neve) fantázianevű lakópark „A”, valamint „B-C” épületeinek kizárólagos kivitelezőjeként az „A” épület 2017. május 12. napjától 2019. október 14. napjáig tartó, illetve a „B-C” épület 2017. július 13. napjától 2020. június 24. napjáig tartó kivitelezési időszaka alatt a munkavégzés során túllépte a zaj-határértékeket, vasárnapi napokon, illetve munkaidőn túl is végzett zajjal járó építési munkákat, nem alakított ki zajvédő falat, nem alkalmazott olyan technológiát, amellyel a zaj- és porszennyezést, a rezgéseket a lehető legkisebb mértékűre csökkenthette volna, megsértette a felperesek pihenéshez, hétfégi és éjszakai nyugalomhoz, valamint az egészséghez és zavartalan környezethez fűződő személyiségi jogait.

[10] Kötelezte az I-III. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az I-III. rendű felperesek részére személyenként 1.700.000 forint sérelemdíjat, valamint ezen összegek után 2017. május 12. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamatot, továbbá 3.886.200 forint perköltséget. Ezt meghaladóan elutasította a keresetet, és kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 360.000 forint kereseti illetéket, valamint 2.801.000 forint állam által előlegezett költséget az állam javára.

[11] Döntésének jogi indokolása szerint az I-III. rendű felperesek által lakott társasházi lakások megvásárlásakor tett, az esetleges későbbi építkezésre vonatkozó eladói tájékoztatáshoz kapcsolódó vevői joglemondó nyilatkozatot nem lehet kiterjesztően értelmezni, a joglemondás nyilvánvalóan nem a jogsértő cselekmények vonatkozásában történt; a tájékoztatás tudomásulvételével a későbbi építető nem kapott felhatalmazást a szomszédos ingatlanok lakói bármely jogának a megsértésére. Az I. rendű és a III. rendű felperesek nem voltak alanyai az adásvételi szerződéseknek, az azokban foglalt jognyilatkozatok rájuk nem hatottak ki. Ugyanakkor az I-III. rendű felpereseknek számítaniuk kellett a terület későbbi esetleges beépítésére, ettől függetlenül a fennálló tűrési kötelezettséget meghaladó mértékben zavaró alperesi cselekmény a felperesek jogos érdekeinek sérelmével járó, szükségtelen zavarást valósított meg.

[12] Kifejtette: nem volt akadálya annak, hogy párhuzamosan készüljön el – az I-III. rendű felperesek indítványára – a kirendelt szakértői vélemény a zavarás szükségtelensége tárgyában, valamint – az I-III. rendű alperesek megbízásából készített – a zavaró hatások csökkentése céljából tett intézkedések megfelelőségét vizsgáló magánszakértői vélemény. A kirendelt szakértő véleményéből csak azokat a részeket vette figyelembe, amelyek a felperesek érdekkörébe tartozó szakkérdésekre adott válaszokat tartalmazták. Az e részében aggálytalan szakértői vélemény alapján megállapította: az építkezés idején a zajkibocsátási határértékek rendszeres és jelentős mértékű túllépése történt meg. Az építési napló bejegyzéseinek figyelembevétele mellett is bizonyítottnak találta, hogy a jelentős zajjal járó tevékenység nem korlátozódott a zajmérés időpontjára, a munkafolyamatok időpontja megjelölésének hiánya ugyanis önmagában nem zárta ki az éjszakai és vasárnapi, valamint a szombati munkaidőn túli munkavégzést. A cég1. mérésein alapuló szakvélemény

alátámasztotta: a mérésekkel kimutatott zajterhelés olyan nagyságú volt, ami hosszú időn keresztül jelentős negatív hatást gyakorolt az I-III. rendű felperesek életminőségére. Utalt arra is, hogy a zavaró hatást fokozta a terület kedvezőtlen akusztikai elhelyezkedése, ami azonban nem teszi lehetővé, hogy az alperesek mentesülhessenek a jogsértés következményei alól. A szádfal építési és bontási munkák következtében kialakuló rezgésterhelés hozzávetőlegesen négy-öt napon át vélhetően meghaladta az értékelési küszöböt és az előírt határértékeket is. A porterhelést a földmunkák időszakában a felszíni talajréteg nedvesítésével lehetett volna csökkenteni, a későbbiekben pedig a daraboló eszközök megfelelő megválasztásával, illetőleg megfelelő teljesítményű ipari porszívók alkalmazásával. A meghallgatott tanúk vallomása alapján bizonyítottan találta: több alkalommal történt hétvégi, illetőleg munkaidőn túli munkavégzés, azt pedig az alperesek maguk is elismerték, hogy két alkalommal az engedélyezett időszakot jóval meghaladta a munkavégzés időtartama. A felperesek közeli hozzátartozói által tett tanúvallomások mellőzésére nem látott okot, mivel nyilvánvaló, hogy a felperesekkel közös háztartásban élők tudnak érdemben nyilatkozni a lakókörnyezetükben észleltekről. A konkrét tényekre vonatkozóan a társasház közös képviselője nem tudott volna nyilatkozni, hiszen nem a társasházban lakott, ezért a meghallgatására irányuló alperesi indítványt elutasította.

[13] Rámutatott: a tanúvallomásokon kívül a zajhatár-érték túllépésének engedélyezése iránt benyújtott alperesi kérelmek is azt támasztották alá, miszerint az alperesek tudták, hogy az építési tevékenységből származó zajterhelés meghaladta az irányadó határértékeket. A zavarás szükségtelenségének megállapíthatósága szempontjából egyébként sincs jelentősége a hatósági felmentésnek; a szükségtelen zavarás abban az esetben is megállapítható, ha a zajhatás a jogszabályi határértékeken belül marad.

[14] A magánszakértői véleménnyel kapcsolatban kifejtette: a magánszakértőnek a zajvizsgálatra vonatkozó kérdésekre adott válaszait mellőzte, mivel a kirendelt szakértő részére feltett kérdések megismétlésére nincsen eljárásjogi lehetőség [a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 302. § (5) bekezdés]; emellett a magánszakértő zaj- és rezgésvédelmi kompetenciával sem rendelkezett. A magánszakértői véleményből hiányoztak a perbeli beruházásra vonatkozó konkrét megállapítások, az kizárólag általános jellegű technológiai leírásokat tartalmazott, ráadásul a múltban elvégzett kivitelezői munka jelen idejüként való leírása értelemzavaró volt. Az abban felhasznált fényképfelvételek ismeretlen eredetűek, nem állapítható meg, hogy azok melyik munkafázist és milyen releváns tényt szemléltettek. A magánszakvélemény nem foglalkozott az építési napló hiányosságaival, illetőleg azzal, hogy – a tanúvallomások szerint – a jelentős zajjal járó tevékenységek bizonyosan nem korlátozódtak a zajmérés időtartamára. Ebből kiindulva megállapította: a magánszakértői vélemény aggályos, az alperesi bizonyítási körbe tartozó tények bizonyítására nem alkalmas, ezért mellőzte azt a bizonyítékok köréből [Pp. 318. § (1) bekezdés], így a szakvélemények ütköztetése is szükségtelenné vált.

[15] A bizonyítékok értékelése alapján arra a következtetésre jutott: az I-III. rendű felperesek sikeresen bizonyították, hogy az alperesi építkezés zavaró hatása szükségtelen mértékű volt, különösen a jogszabályi határértékeket túllépő zaj-, por-, rezgéshatás miatt, valamint az esetenként este 20 óra utáni, illetőleg vasárnapi munkavégzés miatt. Az elszenvedett személyiségi jogi sérelmek megalapozzák az I-III. rendű felperesek sérelemdíjra való jogosultságát [Ptk. 2:52. § (1) bekezdés]. A sérelemdíj mértékét a jogsértés súlyára, ismétlődő jellegére, a felróhatóság mértékére, továbbá a jogsértéseknek a felperesekre és a környezetükre gyakorolt hatására figyelemmel állapította meg. Hangsúlyozta: a bizonyított

tényekkel nem fér össze annak megállapítása, hogy a zavaró hatás csupán szórványosan érvényesült, így sem ez a körülmény, sem az építkezés befejeződése – és ezzel együtt a zavaró hatások megszűnése – nem adott okot a sérelemdíj mérséklésére. A bekövetkezett nem vagyoni sérelmek, illetőleg az életminőség romlás kompenzálására személyenként 1.700.000 forintot talált alkalmasnak, amit az alperesek a törvényes mértékű késedelmi kamattal megnövelve kötelesek megfizetni az I-III. rendű felperesek részére [Ptk. 6:524. § (1) bekezdés]. A megfelelő elégtétel adására irányuló keresetet alaptalannak találta; álláspontja szerint ugyanis jogi személy nem képes sajnálkozásra, avagy megbánásra, ezért sajnálkozó tartalmú levél megküldésére sem kötelezhető.

[16] A pervesztes alpereseket kötelezte a pernyertes felperesek ügyvédi költségeinek a megfizetésére. Az ügy jellegére és összetettségére figyelemmel a megbízási szerződés alapján felszámított ügyvédi munkadíj mérséklésére nem látott alapot, azt csupán a sikertelen felperesi perbelépéssel kapcsolatban felmerült ügyvédi költségek összegével csökkentette. Ugyancsak pervesztességükre figyelemmel kötelezte az I-III. rendű alpereseket a le nem rótt kereseti illeték, továbbá a kirendelt szakértő állam által előlegezett szakértői díjának a megfizetésére.

[17] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I-III. rendű alperesek fellebbezést, az I-III. rendű felperesek csatlakozó fellebbezést jelentettek be; az I-III. rendű felperesek a fellebbezési tárgyaláson visszavonták csatlakozó fellebbezésüket.

[18] Az I-III. rendű alperesek fellebbezése elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 381. §-án alapuló hatályon kívül helyezésére irányult. Másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének egészében történő megváltoztatását, és a kereset teljes körű elutasítását kérték. Harmadlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, és az I-III. rendű felpereseket megillető sérelemdíj leszállítását kérték személyenként 50.000 forintra, a részükre fizetendő ügyvédi költségek egyidejű mérséklésével. A fellebbezési eljárással kapcsolatban felmerült ügyvédi költségeiket – 95 munkaóra és 20.000 forint óradíj alapulvételével – 1.900.000 forint plusz áfa összegben számították fel.

[19] Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ítélete alapvető hiányosságokban szenved. A rendelkező részből nem derül ki, hogy a kereset konjunktív feltételei fennálltak-e, a jogellenes magatartás megállapítására és a sérelemdíjban történő marasztalásra milyen jogszabályhelyek alkalmazásával, mely jogi indokok alapján került sor. A jogi indokolásban nem kerültek feltüntetésre a döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek, illetőleg azok értelmezése. Az elsőfokú bíróság ellentmondásos tájékoztatást adott a felek érdekében álló bizonyítás tartalmáról, és ezt az ellentmondást ítéletének indokolásában sem küszöbölte ki, a magánszakértői véleményt tévesen zárta ki a bizonyítékok köréből. Mindez érdemi döntése megalapozatlanságához vezetett, mivel a zavarás szükségtelenségének megítélése, továbbá az elvárható intézkedések értékelése egyaránt szakkérdés, de e szakkérdések tisztázásához az elsőfokú bíróság nem vett igénybe szakvéleményt, így ítélete nem felel meg a Pp. 300. § (1) bekezdésének. Az elsőfokú bíróság ezt alátámasztó bizonyíték nélkül állapította meg, hogy elvárható lett volna a mintegy 13.000 m² nagyságú építési terület zajvédő fallal történő körbekerítése. Ez a következtetés nem áll összhangban az ideiglenes intézkedés tárgyában született jogerős végzéssel, a zajvédelmi hatóság határozatával, valamint a magánszakértői

véleménnyel sem. E tekintetben a kirendelt szakértő véleménye nem lett volna figyelembe vehető, ugyanis az elvárható magatartás bizonyítása nem a felperesek érdekkörébe tartozott. Az elsőfokú bíróság azzal is megsértette az eljárási szabályokat, hogy nem adott tájékoztatást a magánszakvélemény aggályosságáról, holott erre még a tárgyalás berekesztését megelőzően fel kellett volna hívnia a figyelmüket. Fenntartották, hogy a kirendelt szakértő véleménye nem hiteles zajmérésen alapul. A kihelyezett mérők nem álltak ellenőrzés alatt, így azokat manipulálhatták, illetőleg a mérés eredményét más – nem az építkezésről érkező – zajok is befolyásolhatták. A „zajfelmentés” iránti kérelmeket az elsőfokú bíróság helytelenül értékelte, azokból nem vonható le olyan következtetés, hogy valóban megtörtént a határértékek túllépése. A hatósági határozatból megállapítható, hogy az építkezést nem lehetett az előírt határértéken belül megvalósítani, további zajcsökkentésre, zajvédő fal építésére nem volt lehetőség; mindezt a javukra kellett volna értékelni, ugyanis a szükséges mértéket meg nem haladó zavaró hatást a felpereseknek tűrniük kellett volna. Az elsőfokú bíróságnak lehetőséget kellett volna adnia a magánszakvélemény kiegészítésére vagy új szakvélemény beszerzésére az általuk megjelölt aggályosság eloszlátása érdekében, és nem mellőzhette volna az általuk idézni kért egyetlen tanú kihallgatását sem.

[20] A döntés érdemére vonatkozóan hangsúlyozták, hogy a hiteltelen zajmérésre alapított szakvélemény nem tekinthető aggálytalannak, azt az elsőfokú bíróság nem fogadhatta volna el az ítékezés alapjául. A szakvélemény aggályosságának feltárása érdekében nem lett volna mellőzhető a III. rendű alperes ügyvezetőjének és a véleményt készítő szakértőnek az együttes szóbeli meghallgatása. A mérés hiteltelenségére vonatkozóan kiemelték: arra egyetlen helyszínen került sor, ami nem ad alapot annak megállapítására, hogy mindhárom felperesi lakásban azonos mértékű zajhatás volt észlelhető. A mérést más környékbéli zajforrások is befolyásolhatták, különös tekintettel a közeli cím3 forgalmi zajára. A mérés két napján folytak a legnagyobb zajjal járó munkálatok, azok zajhatását nem lehet az egész építkezésre kivetíteni. A zajártalom csökkentése érdekében a lehető leghamarabb beépítették a külső nyílászárókat, az építkezés túlnyomó részében belső munkák zajlottak, azok nem jártak a szomszédokat zavaró mértékű zajjal. A határértéket meg nem haladó zajhatást pedig a szomszédok – köztük a felperesek – tűrni kötelesek. A hozzátartozói kapcsolat, valamint anyagi érdekeltységük okán a zavaró zajhatásról nyilatkozó tanúk elfogultak voltak, vallomásuk nem támasztja alá, hogy az észlelt zajszint túllépte a dB-ben meghatározott és engedélyezett mértéket, különösen azért nem, mert a zajszint mértéke csak szakértői véleménnyel bizonyítható. Hivatkozásuk szerint ilyen volumenű építkezés során országon nem bevett technológia a zajvédő fal alkalmazása, erre csak szórványosan kerül sor, így nem minősíthető általában elvárható magatartásnak. Érdemi döntésének ezt a részét az elsőfokú bíróság a kirendelt szakértő véleményére alapította, holott azt nem vehette volna figyelembe, mivel e téren a bizonyítás nem a felperesek érdekeltségébe tartozott. A felmentés tárgyában született közigazgatási határozat pedig egyértelműen alátámasztja, hogy nem volt lehetőség zajvédő fal létesítésére. Emellett a szerelési alapháló készítése olyan technológiával folyt, hogy a lehető legkevesebb vágást kellett a helyszínen elvégezni. Az alkalmazott technológia megfelel a országon és az földrajzi névban kialakult gyakorlatnak, míg a kirendelt szakértő olyan megoldásra tett javaslatot, ami nem bevett, ezért az alkalmazása sem várható el a kivitelezőtől. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a porszennyezés megvalósulására és szükségtelen mértékére is helytelenül következtetett, ennek bizonyítására nem állt rendelkezésre szakvélemény, ugyanis a por koncentrációját erre alkalmas műszerekkel meg lehet mérni. Ugyanakkor hangsúlyozták: mindent megtettek a porszennyezés csökkentése érdekében, heti három alkalommal úttisztító szakcég gépjárműveit vették igénybe a tisztításhoz, és a felszíni száraz talajréteg nedvesítését is számos alkalommal elvégezték. A beltéri munkák már nem jártak porral, így az építkezés

túlnyomó részében nem történt porszenyezés. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság e tekintetben sem határozta meg, hogy mi volt a szükségességi és elvárhatósági mérce a porhatások kiküszöbölése kapcsán; amire azért is szükség lett volna, mert a teljes építési terület porhálóval való lefedése általában nem elvárható a kivitelezőtől.

[21] A rezgéssel kapcsolatban kifejtették: ezt a hatást kizárólag a szádfalazás váltotta ki, ami csupán néhány napig tartott. Nem volt bizonyított, hogy a szokásos technológia alkalmazása mellett a rezgések mértéke személyiségi jogi sérelmet okozott, a bizonyítatlan feltételezéseket viszont nem lehet a hátrányukra értékelni.

[22] Fenntartották azt is, hogy a kártérítésre vonatkozó szabályok szerint az adásvételi szerződések megkötésekor megtett nyilatkozatokat beleegyező nyilatkozatként kell értékelni [Ptk. 6:518-534. §]. A nyilatkozat megtétele ugyanis nincs alakszerűséghez kötve, az ráutaló magatartással is megvalósítható; ilyen magatartásnak minősül, hogy az I-III. rendű felperesek – a szabályozási terv ismeretében – beépítésre váró terület mellett lévő társasházba költöztek be.

[23] Aggályosnak minősítették az I-III. rendű felperesek keresetváltoztatását, amelyben követelésük jogcímenként a sérelemdíj és a személyiségi jog megsértéséből eredő kár megtérítését egyaránt megjelölték. A szakértői bizonyítás aggályosságával kapcsolatban azt is hangsúlyozták: a magánszakértői vélemény kizárása folytán az elsőfokú bíróság nem állapíthatta volna meg az elvárható intézkedések mibenlétét, valamint azt sem, hogy ennek nem tettek eleget; ezek a megállapítások ugyanis csak szakvéleményen alapulhatnak. Emellett a tanúvallomások nem alkalmasak a hétfégi és munkaidőn túli munkavégzés alátámasztására, mint ahogy az építési napló sem bizonyítja az ilyen időszakban történő munkavégzést.

[24] Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság nem fejtette ki, hogy milyen szempontok szerint határozta meg a sérelemdíj összegét. A személyenként 1.700.000 forintban meghatározott sérelemdíj kirívóan eltűzött ahhoz mérve, hogy mindössze néhány, az I-III. rendű felperesek által kifogásolt magatartás következményének a kompenzálását célozza. A beruházás neve beruházás jóval nagyobb volumenű volt a perbeli építkezésnél, annak zavaró hatása miatt a bíróság mindössze 1.000.000 forint nem vagyoni kártérítést ítélt meg; ehhez képest az elsőfokú bíróság által megállapított összegű sérelemdíj kirívóan túlzó mértékű.

[25] Álláspontjuk szerint az I-III. rendű felperesek nem a Pp. 81. § (2) bekezdésének megfelelően számították fel ügyvédi költségeiket, mivel nem jelölték meg és nem igazolták azokat a lényeges körülményeket, amelyek a megbízási díj összege meghatározásának alapjául szolgáltak. A túlzó összegben felszámított ügyvédi munkadíj mérséklése mindenképpen indokolt lett volna.

[26] Az I-III. rendű felperesek fellebbezési ellenkérelmükben azt kérték, hogy a másodfokú bíróság ne adjon helyt az I-III. rendű alperesek fellebbezésének. A fellebbezési eljárással kapcsolatban felmerült ügyvédi költségeiket 42 munkaóra alapul vételével 840.000 forint plusz áfa összegben számították fel (Pf/7. sorszámú beadvány).

[27] Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ítélete mindenben megfelel a tartalmi előírásoknak; az érdemi döntés alapjául szolgáló jogszabályok megjelölése ugyanis nem a rendelkező részbe, hanem az indokolási részbe tartozik, az elsőfokú bíróság ennek megfelelően tüntette fel a döntés alapjául szolgáló anyagi jogi és eljárási szabályokat. Az elsőfokú bíróság az ellenérdekű felek érdekeltségébe tartozó bizonyításról is megfelelő tájékoztatást adott, és ezzel összhangban fogantatosította a szakértői bizonyítást. Az indítvány alapján kirendelt szakértő véleménye aggálytalanul bizonyította a zavaró hatások meglétét, az I-III. rendű alperesek viszont nem tudták igazolni, hogy az adott esetben elvárható legmegfelelőbb műszaki-szervezési intézkedéseket alkalmazták a jogsértések megelőzése érdekében. Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában mindezt részletesen kifejtette; ennek körében azt, hogy a kirendelt szakértő megállapításai miként támasztották alá a szükségtelen mértékű zavaró hatást, illetőleg azt, hogy a magánszakértői vélemény miért volt alkalmatlan annak alátámasztására, hogy az alperesek az adott helyzetben elvárható legmegfelelőbb műszaki-szervezési intézkedéseket alkalmazták a jogsértések megelőzése érdekében. Az elsőfokú bíróság ítéletéből az is kitűnik, hogy az alperesek olyan szakértőt bíztak meg, aki nem volt jogosult az érintett szakkérdésben véleménynyilvánításra, valamint olyan kérdések megválaszolását várták el tőle, amely kérdések megválaszolására az elsőfokú bíróság a kirendelt szakértőt hívta fel. Hangsúlyozták: a magánszakértői vélemény aggályos voltát részletesen kifejtették beadványukban, míg az alperesek – az elsőfokú bíróság felhívása ellenére – nem kérték a magánszakvélemény írásbeli vagy szóbeli kiegészítését. A döntés érdemére vonatkozóan kiemelték, hogy az elsőfokú bíróság nemcsak – az egyébként hitelesnek minősülő – zajmérés alapján, hanem egyéb bizonyítékok figyelembevételével jutott arra a következtetésre, hogy a szükségtelen zavarás megvalósult. A bizonyítékokat az elsőfokú bíróság helytállóan értékelte, míg a magánszakvélemény megfelelő kompetencia hiányában fogalmazott meg megállapításokat a zajszintre és a zajmérésre vonatkozóan. A fellebbezés mellékleteként csatolt, két zajvédelmi szakértő által aláírt „állásfoglalás” bizonyítékként nem vehető figyelembe, annak mellőzését kérték a Pp. 373. §-ára hivatkozással. Azt is hangsúlyozták, hogy az irányadó övezeti besorolás szerint a 10 dB-nél nagyobb mértékű terhelési határérték túllépés jelentősnek minősül. Ugyanakkor a töretlen bírói gyakorlat szerint határértéken belüli zajhatás is alapul szolgálhat a jogsértés megállapítására; a felhívott eseti döntések és az ideiglenes intézkedés tárgyában született jogerős végzés szerint a sérelemkóros megvalósítása nem a jogszabályi határértékek túllépéséhez vagy betartásához, hanem a zavarás szükséges vagy szükségtelen voltaához kötődik. A felmentés tárgyában hozott közigazgatási határozatok nem támasztják alá, hogy az I-III. rendű alperesek a zavarás megszüntetése érdekében megtettek minden tőlük elvárhatót, ugyanis a határozatok indokolása nem minősíthető szakvéleménynek, másrészt a szükségtelen zavarás bizonyítása nem az alperesek érdekkörébe tartozott. Az elsőfokú bíróság helyesen zárta ki az aggályos magánszakvéleményt a bizonyítékok köréből, és helyesen járt el akkor is, amikor a kirendelt szakértő véleményére alapította érdemi döntését. Ez a szakvélemény a porszenyezéssel kapcsolatos megállapítások helytállóságát is alátámasztja, különösen annak tükrében, hogy az építkezés megkezdése után két évvel később kialakított porvédő háló mindössze másfél hónapig volt felhelyezve, így a védelmi funkció betöltésére nem volt alkalmas. Előadták: a keresetlevélhez csatolt DVD alátámasztotta, hogy az érzékelési küszöböt meghaladó rezgésterhelés zavarta mindennapi életüket, a lakásuk gyakorlatilag élhetetlenné vált. Beköltözésükkor nem tettek olyan nyilatkozatot, amellyel hozzájárultak volna a későbbi jogsértéshez, és ezt ráutaló magatartással sem juttatták kifejezésre. A kereset pontosítást tartalmazó beadványban egyértelműen megjelölték, hogy sérelemdíj jogcímén kérik az alperesek pénzbeli marasztalását, vagyis határozott kereseti kérelmet terjesztettek elő. A szakértői vélemények minősítését és értékelését illetően maradéktalanul osztották az

elsőfokú bíróság álláspontját, a tanúvallomások, valamint az építési napló értékelésével kapcsolatban is egyetértettek az elsőfokú bírósággal. Rámutattak: a közös képviselő és a III. rendű alperes ügyvezetőjének tanúkenti meghallgatása szükségtelen volt, mivel nem rendelkeznek ismeretekkel olyan tényekről, amelyek relevánsak lennének a jogvita megítélés szempontjából. Az eljárási szabályok nem teszik lehetővé, hogy a bíróság az egyik fél ügyvezetője előadását egyenrangúnak tekintse a szakértő szakmai megállapításával, így ennek elrendelését helytállóan mellőzte az elsőfokú bíróság.

[28] Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a sérelemdíj mértékét is az irányadó bírói gyakorlattal összhangban állapította meg, a mérlegelés során az nem juthat jelentőséghez, hogy a társasház lakói közül hányan perelnek, és az sem, hogy további igényérvényesítők is számítani lehet, és mindez nemzetgazdasági hatással is járhat. Annak van jelentősége, hogy az építkezés három éve alatt, hosszú időtartamon keresztül voltak kitéve a komoly zavaró hatásoknak. A bizonyítékok nemcsak a jogsértések időtartamát, hanem azok ismétlődő jellegét is alátámasztják; ezek közé tartozik a kerületi jegyző 2018. december 11-i levele, amelyben felsorolta az építővel szemben alkalmazott szankciókat. A beruházás neve beruházással kapcsolatban hozott ítélet álláspontjuk szerint is irányadó lehet jelen perben, azzal, hogy az eltérő körülmények és az eltérő időpontok korrekciót tesznek szükségessé, különösen amiatt, hogy abban az ügyben a beruházás 2008-ban kezdődött. Az elsőfokú bíróság az összes körülményt a mérlegelés körébe vonta, figyelembe véve, hogy jóval nagyobb körben állapított meg jogsértést, mint, ahogy azt az I-III. rendű alperesek a fellebbezésükben kifejtették. Ehhez képest a megítélt sérelemdíj nem minősül túlzónak, különösen azért nem, mert a sérelemdíj nemcsak a sértettek jogvédelmét szolgálja, hanem azt is, hogy a jogsértőket visszatartsa a sérelmet okozó magatartástól.

[29] Rámutattak, hogy ügyvédi költségeiket részletes munkaóra kimutatás csatolásával számították fel, amelyben azt is pontosan rögzítették, hogy az adott munkadíj felszámítását milyen tevékenység tette szükségessé. Az elsőfokú bíróság a felperesi perbelépéshez kapcsolódó költségeket levonta a felszámított összegből, így a részükre megítélt perköltség nem minősíthető túlzónak.

[30] A I-III. rendű alperesek fellebbezése részben megalapozott.

[31] Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást felderítette, arra alapított érdemi döntésével a Fővárosi Ítéltábla nem minden tekintetben értett egyet, ezért azt – a következőkben kifejtésre kerülő indokok alapján – részben megváltoztatta.

[32] A Pp. 383. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltáblának először a hatályon kívül helyezésre irányuló elsődleges fellebbezési kérelem megalapozottsága felől kellett döntenie. A Pp. 381. §-a szerint erre akkor kerülhet sor, ha szükségesnek mutatkozik az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges vagy nem észszerű.

[33] Az I-III. rendű alperesek nem jelölték meg egyértelműen, hogy mit tekintenek olyan hatályon kívül helyezésre okot adó lényeges eljárási szabálysértésnek, amelynek orvoslására a másodfokú eljárás során már nincs lehetőség. Ebben a körben – egyebek mellett – azzal érveltek, hogy az elsőfokú bíróság nem jelölte meg az érdemi döntést megalapozó anyagi jogi szabályokat, ítéletének indokolásából hiányzik a jogi érvelés, így nem állapítható meg, hogy mire alapozta döntését. Ezzel az érveléssel a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet; az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásából ugyanis világosan kiderül, hogy az elsőfokú bíróság milyen szempontok mentén hozta meg érdemi döntését, és utalt az általa alkalmazott (anyagi jogi és eljárási) jogszabályokra is. Az érdemi döntést megalapozó anyagi jogi szabályok valóban nem teljeskörűen kerültek feltüntetésre, de ez a mulasztás a fellebbezési eljárás keretében orvosolható, a másodfokú bíróság az ítélet alapjául szolgáló jogszabályok teljes körű megjelölésén túl – szükség esetén – elvégezheti azok értelmezését is [a Pp. 364. §-a szerint alkalmazandó 346. § (5) bekezdése].

[34] Az I-III. rendű alperesek utaltak arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem megfelelően értékelte a bizonyítékokat, indokolatlanul – az eljárási szabályokat megsértve – mellőzte az általuk csatolt magánszakvéleményt, és utasította el további bizonyítási indítványait. Ezek az eljárási szabálysértések még megvalósulásuk esetén sem vezethetnének az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezéséhez, mivel a másodfokú bíróság reformatórius jogkörében eljárva felülmérlegelheti a bizonyítékokat, és olyan bizonyítékot is a mérlegelés körébe vonhat, amit az elsőfokú bíróság mellőzött; a felülmérlegelés módjának az ismertetése pedig az érdemi döntés indokolására tartozik.

[35] A felajánlott bizonyítás szükségessége esetén az I-III. rendű alperesek által indítványozott tanú, valamint a III. rendű alperes ügyvezetőjének a meghallgatása is fogadatosítható lenne a fellebbezési eljárás során, de a bizonyítási eljárás kiegészítését a Fővárosi Ítéltábla – az elsőfokú bírósággal egyezően – nem tartotta szükségesnek; ennek oka ugyancsak jelen ítélet érdemi részében kerül kifejtésre.

[36] A Pp. 381. §-ában meghatározott, az elsőfokú bíróság ítéletének mérlegelhető hatályon kívül helyezésére okot adó eljárási szabálysértés nem történt, ezért a Fővárosi Ítéltábla az ügy érdemében hozta meg döntését. Az érdemi döntés meghozatala során figyelemmel volt felülbírálati jogkörének a korlátaira, és a fellebbezési kérelemben, illetőleg a fellebbezési ellenkérelemben előadott szempontokra szorítkozva bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét [Pp. 370. § (1) bekezdés].

[37] Az I-III. rendű alperesek aggályosnak minősítették a felperesek „keresetváltoztatását”, az I-III. rendű felperesek azonban nem változtatták meg a keresetüket, – 95. sorszám alatt csatolt – előkészítő iratukat a kereset „pontosítása” céljából nyújtották be. A kereset pontosításból és a keresetlevélben előadottakból kitűnően az I-III. rendű felperesek a szomszédságukban zajló építkezés zavaró hatása folytán elszenvedett személyiségi jogsérelmek szankcióinak alkalmazása iránt léptek fel igénnyel. A jogalap körében ugyan a

Ptk. 2:53. §-át is megjelölték, amely törvényi rendelkezés valóban a személyiségi jog megsértéséből eredő kártérítési felelősségre vonatkozik, de kártérítési igényt nem érvényesítettek; egyértelmű előadást tettek arra nézve, hogy sérelemdíj jogcímén lépnek fel pénzköveteléssel, e követelésük jogalapjaként a Ptk. 2:52. § (1) bekezdésére hivatkoztak. A kereset érdemére – azon belül, a pénzkövetelésre – vonatkozó felperesi nyilatkozatok nem voltak ellentmondásosak, világos tartalmuk miatt nem szorultak értelmezésre, így a jogvita elbírálása szempontjából nem volt annak jelentősége, hogy a jogalap körében szükségtelenül hivatkoztak a Ptk. 2:53. §-ára. Ennélfogva az I-III. rendű alperesek e jogszabályi rendelkezéssel kapcsolatos fellebbezési érvelésének nincs jelentősége a jogvita elbírálása szempontjából.

[38] Az I-III. rendű felperesek jogi érvelése arra épült, hogy az I-III. rendű alperesek megsértették a dolog használatának a Ptk. 5:23. §-ában meghatározott magánjogi korlátját; e törvényi rendelkezés szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. Az I-III. rendű alperesek nem vitatták, hogy ez az általános szomszédjogi szabály vonatkozik az építkezésekkel szükségszerűen együtt járó, az építési terület mellett (szomszédságában) lakókra gyakorolt zavaró hatások megítélésére.

[39] Az I-III. rendű alperesek fellebbezésükben is fenntartották, hogy velük szemben e szabály megszegésének a jogkövetkezményei nem érvényesíthetőek, mivel az I-III. rendű felperesek tudták, hogy egy később beépítendő terület szomszédságában lévő társasházba költöznek be, így ráutaló magatartásukkal kifejezésre juttatták: alávetik magukat a későbbi építkezéssel együtt járó zavaró hatásoknak. Ez az érvelés az I. és a III. rendű felperesek tekintetében eleve megalapozatlan, hiszen – amint arra az elsőfokú bíróság helytállóan rámutatott – ők nem voltak szerződő felek a társasházi lakások értékesítése tárgyában kötött adásvételi szerződésekben, és más jellegű szerződéses kapcsolat sem jött létre köztük és az I-III. rendű alperesek között. A jogvita tárgyát képező jogviszonnyal összefüggésben az I. és a III. rendű felperesek egyoldalú – ráutaló magatartással kifejezésre juttatott – jognyilatkozatához nem fűződik jogszabály által meghatározott kötelemkeletkeztető hatás [Ptk. 6:2. § (2) bekezdés], kötelemkeletkeztető tény fennállása nélkül viszont szükségtelen annak vizsgálata, hogy a társasházi lakásba való beköltözés önmagában milyen tartalmú jognyilatkozatnak felelne meg.

[40] A II. rendű felperes – a cég2 Kft. eladóval kötött 2012. december 12-i adásvételi szerződés 21. pontja szerint – tudomásul vette azt az eladói tájékoztatást, hogy a megvásárolt ingatlan környezetében további többlakásos és többemeletes lakóházak és irodaházak épülnek majd, egyúttal kijelentette, hogy azzal összefüggésben sem az eladóval, sem az építetővel szemben semmilyen jogcímén, semmiféle igénnyel nem kíván fellépni [128. sorszámú alperesi beadvány melléklete]. E szerződéses nyilatkozattal kapcsolatban az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy azt nem lehet kiterjesztően értelmezni, abból nem lehet olyan következtetésre jutni, hogy a II. rendű felperes beleegyezett a szükségtelen zavarásba, illetőleg személyiségi jogainak a megsértésébe. Ez az értelmezés ellentétes lenne a Ptk. 6:8. § (3) bekezdésével, amely szerint jogról lemondani, vagy abból engedni kifejezett jognyilatkozattal lehet; ha valaki jogáról lemond, vagy abból enged, jognyilatkozatát nem

lehetett kiterjesztően értelmezni. Az adásvételi szerződésben nem került meghatározásra, hogy a II. rendű felperes mely alanyi jogáról mond le, a konkrét jog megjelölése nélkül – sem az eset körülményeire figyelemmel, sem a szavak általánosan elfogadott jelentése alapján – nem lehet úgy értelmezni a nyilatkozatot, hogy a II. rendű felperes előre lemondott volna a jövőben esetleg bekövetkező szükségtelen zavarás jogkövetkezményeinek az érvényesíthetőségéről [Ptk. 6:8. § (1) bekezdés].

[41] Az I-III. rendű alperesek védekezésének az volt a lényege, hogy az építkezéssel együtt járó zavaró hatás nem haladta meg azt a mértéket, amelyet az I-III. rendű felperesek túrni voltak kötelesek, azaz az építkezés szomszédokra gyakorolt zavaró hatása nem volt szükségtelen mértékű. A I-III. rendű alperesek azt nem vitatták, hogy – bizonyítottsága esetén – a szükségtelen mértékű zavarás alkalmas volt az I-III. rendű felperesek – elsőfokú bíróság által megjelölt – több személyiségi jogának a megsértésére. A személyiségi jogok megsértésének a szankciói közé tartozik a Ptk. 2:52. §-ában szabályozott sérelemdíj; e törvényi rendelkezés (2) bekezdése szerint a sérelemdíj fizetésére kötelezés feltételeire – különösen a sérelemdíjra köteles személy meghatározására és a kimentés módjára – a kártérítési felelősség szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a sérelemdíjra való jogosultsághoz a jogsértés tényén kívül további hátrány bekövetkeztének bizonyítása nem szükséges. A kártérítési felelősség Ptk. 6:519. §-ában foglalt általános szabálya kimondja: aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni; mentesül a felelősség alól a károkozó, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható. A felróhatóság az elvárható magatartás elvének a megsértéséből vezethető le; ezt az alapvető jelentőségű szabályt a Ptk. 1:4. § (1) bekezdése tartalmazza, amely szerint a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

[42] A bizonyítottsághoz fűződő érdekelttségük alapján az I-III. rendű felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy az építkezés szükségtelen mértékű zavaró hatásával okozati összefüggésben következtek be személyiségi jogi sérelmeik; míg a felelősség (sérelemdíj fizetési kötelezettség) alóli mentesülés érdekében az I-III. rendű alpereseknek azt kellett bizonyítaniuk, hogy az általában elvárható módon jártak el az építkezés zavaró hatásainak csökkentése érdekében [Pp. 265. § (1) bekezdés]. Az érdekkörükbe tartozó bizonyítás teljesítése céljából mindkét ellenérdekű fél indítványozott – egyebek mellett – szakértői bizonyítást is, de az I-III. rendű felperesek szakértő kirendelését, az I-III. rendű alperesek pedig magánszakértő alkalmazásának engedélyezését kérték. Az elsőfokú bíróság az eljárási szabályoknak megfelelően járt el, amikor mindkét indítványnak helyt adott. Az elsőfokú bíróság azt is lehetővé tette, hogy az ellenérdekű felek észrevételeket tegyenek a másik bizonyító fél indítványára elkészített szakértői véleményre, illetőleg szakvéleményükre vonatkozóan kérdéseket intézzenek a szakértőkhöz. Mindkét fél élt ezzel a lehetőséggel, a kirendelt szakértő és a magánszakértő is választ adott a szakvéleménnyel kapcsolatban hozzá intézett kérdésekre (116. és 126. sorszámú periratok). Ezen túlmutatóan a két szakvélemény „ütköztetésére” (e célból a kirendelt szakértő és a magánszakértő együttes meghallgatására) a Pp. nem biztosít lehetőséget, mivel a két szakvélemény más-más (az ellenérdekű fél által bizonyítandó) szakkérdésre adott választ. Az I-III. rendű alperesek további kérdések feltételével kísérelhették volna meg a kirendelt szakértő véleménye bizonyító erejének a megingatását [Pp. 313. § (2) bekezdés], ez a szakvélemény azonban az I-III. rendű alperesek kérdéseire adott válaszok tükrében sem tűnik aggályosnak, sem pedig bizonyításra alkalmatlannak.

[43] Az elsőfokú bíróság helyesen járt el akkor is, amikor mellőzte a III. rendű alperes ügyvezetőjének és a kirendelt szakértőnek az együttes meghallgatását, amit a szakértői bizonyításra vonatkozó eljárási szabályok nem tesznek lehetővé. A jogi képviselővel eljáró III. alperes ugyanis kizárólag ügyvédje útján tehet perbeli nyilatkozatot, ezért a kirendelt szakértő véleményére vonatkozó kérdéseit (észrevételeit) is csak ilyen módon terjeszthette elő; ettől a III. rendű alperes nem volt elzárva. Alperesi részről a kirendelt szakértő véleményére vonatkozó kérdések feltétele azt tükrözi, hogy a III. alperes élt ezzel a jogával.

[44] Az elsőfokú bíróság ítélete ellentmondásos a tekintetben, hogy a magánszakértői vélemény mérlegelésre került-e a bizonyítékok értékelése során, mivel abban egyaránt található utalás a mellőzésre, továbbá bizonyító erejének a hiányára is. A Pp. 316. § (2) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott okokból a magánszakértői vélemény aggályossága nem állapítható meg, ezért nem volt indok annak mellőzésére [Pp. 316. § (3) bekezdés]. Ez azt jelenti, hogy a magánszakértői véleményt be kell vonni a mérlegelésbe – amit az elsőfokú bíróság részben meg is tett –, a Fővárosi Ítéltábla ezért a bizonyítékok mérlegelését teljeskörűen elvégezte, ennek során a magánszakértői vélemény bizonyító erejét más bizonyítékokkal és egyéb peradatokkal összevetve állapította meg [Pp. 279. § (1) bekezdés].

[45] Az építkezés zavaró hatásai közül az I-III. rendű felperesek kiemelt jelentőséget tulajdonítottak a hosszú időn keresztül folyamatosan fennálló zajártalomnak, ami – a nappali és az éjszakai időszakokat is érintően – tartósan megszüntette otthon tartózkodásuk nyugalma. A zavarás szükségtelen mértékét egyrészt alátámasztotta a kirendelt szakértő véleménye, amelyből kitűnően a cég1. megfelelő módon végezte el a zajmérést, nincs ok annak feltételezésére, hogy a mérés hiteltelen lenne. A mérés alapján a kirendelt szakértő megerősítette: az építkezésről áthallatszó zaj jelentős mértékben (18,3, illetve 20,5 dB-lel) túllépte az egy évnél hosszabb építkezés esetén megengedett 60 dB-es határértéket. Ilyen mértékű zajkibocsátással az I-III. rendű alperesek nemcsak a lakóövezetben irányadó önkormányzati rendelet zajvédelmi előírásait szegték meg, hanem szembe helyezkedtek a bíróság ideiglenes intézkedésével is, amely arra kötelezte őket, hogy a 60 dB-es zajhatárértéket ne lépják túl (Fővárosi Ítéltábla 7.Pkf.25.042/2019/3. számú jogerős végzése). Mindemellett a Fővárosi Ítéltábla hangsúlyozza, hogy a jogági jogellenesség hiánya nem ad önmagában mentesülést a dolog használatának magánjogi korlátai alól. Ennek megfelelően a jogszabályban vagy közigazgatási engedélyében előírt zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartása esetén is szükségtelennek minősülhet a dolog használatával megvalósuló zavarás, mert azt a magánjogi jogviszony keretében a közjogi előírásoknak való megfeleléstől függetlenül értékeli a gyakorlat. A jogági jogellenesség függetlenségéből következően a polgári jogban jogellenesnek minősülhet az a magatartás, amely a közjog által egyébként megengedett és a közigazgatási normáknak megfelel. Éppen ezért a kártérítési felelősség fennállását az építésügyi előírásoknak, a hatóság engedélyében foglaltaknak a betartása sem zárja ki (BH1994.245., BH1996.22., BH2000.244.).

[46] A kirendelt szakértő véleményéből és az I-III. rendű alperesek kérdéseire adott írásbeli szakértői válaszból kitűnően az I-III. rendű alperesek alaptalanul kifogásolták a zajmérés módját és vonták kétségbe a mérés eredményét. Az észrevételeik megtételekor az I-III. rendű alperesek a magánszakértői véleményből indultak ki, annak ellenére, hogy az általuk megbízott szakértő nem rendelkezett kompetenciával a zajvédelem területén, így a zajméréssel és zajszinttel kapcsolatos megállapításai – megfelelő szakértelem hiányában – súlytalanok maradtak. A fellebbezés mellékleteként csatolt, zajvédelmi szakértők által aláírt nyilatkozat pedig azért nem értékelhető, mert a Pp. 373. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú eljárásban nincs helye utólagos bizonyításnak.

[47] A kirendelt szakértő véleménye – az előzőekben kifejtettek szerint – a megfelelő módon elvégzett zajmérésen alapult, amelynek az eredménye az építkezésről áthallatszó zaj erősségét mutatta ki. Az I-III. rendű alperesek azzal tették volna kétségessé a zajsztintmérés helyességét, ha maguk is végeztek volna méréseket, és azok eredményeiből alacsonyabb mértékű zajterhelésre lehetett volna következtetni. A kivitelezés során azonban elmaradt a zajvédelmi kontroll kiépítése, holott – a kirendelt szakértő aggálytalan véleménye szerint – zaj monitoring rendszer kiépítése lehetővé tette volna a zajhatárérték túllépésének észlelését, és olyan intézkedések megtételét, amelyek hatékonyan csökkenthették volna a zajkibocsátást. A zajmérés elmaradása, és ezzel együtt a határérték túllépése engedélyezésének többszöri kérelmezése okszerűvé teszi azt a következtetést, miszerint az I-III. rendű alperesek tisztában voltak azzal, hogy az építkezés zajkibocsátása meghaladja a határértéket.

[48] A kirendelt szakértő a monitorozáson kívül is több olyan lehetőségre mutatott rá, amelyek alkalmazásával csökkenthető lett volna a zajterhelés, azzal, hogy ennek a követelménynek a tervezés és a kivitelezés során is érvényesülnie kellett volna. A szakvéleményből kitűnően a zajterhelés elsősorban a zajforrások típusának és számának a korlátozásával csökkenthető. Az építkezés megvalósítása ennek az elvárásnak nem felelt meg; az ütemezés során nem volt szempont a lehető legkevesebb zajforrás működtetése, illetőleg a zajforrásoknak a szomszédos ingatlanoktól való legtávolabbi elhelyezése; nem olyan technológiát alkalmaztak, amely a lehető legkisebb számúra csökkentette a nagy zajkibocsátással járó helyszíni vágások számát; alkalmatlan módon kísérelték meg a napi 24 órában működő szivattyú hangszigetelését. Az előzőekben felsorolt zajvédelmi lehetőségeken kívül – összegző véleményében – a kirendelt szakértő nem jelölte meg lehetőségként a zajvédő fal felállítását, ami azt jelenti: nem bizonyított, hogy a zajvédő fal felállítása általában elvárható intézkedés a hasonló volumenű építkezések esetén.

[49] Az I-III. rendű alperesek a magánszakértői véleménnyel kívánták bizonyítani, hogy minden elvárhatót megtettek az építkezéssel szükségszerűen együtt járó káros hatások mérséklése, ennek körében a zajkibocsátás csökkentése érdekében. A magánszakértői vélemény azonban – amint arra az elsőfokú bíróság helytállóan rámutatott – általánosságokban megfogalmazott megállapításokat tartalmaz, a magánszakértő nem jelölt meg olyan konkrét intézkedéseket, amelyek az építkezés során a zajkibocsátás csökkentése érdekében történtek. Az építkezés egyedi sajátosságait figyelmen kívül hagyó megállapítások miatt a magánszakértői vélemény nem alkalmas annak bizonyítására, hogy az I-III. rendű alperesek a tervezés és a kivitelezés során az elvárhatóság követelményének megfelelően jártak el a zavaró hatások – zaj- és porkibocsátás – mérséklése érdekében.

[50] Az építkezés felperesekre gyakorolt szükségtelen mértékű zavaró hatását nemcsak a kirendelt szakértő véleménye, hanem a meghallgatott tanúk vallomása is bizonyította, akik megerősítették, hogy az építkezés időszakában folyamatosan behallatszott a zaj a felperesek lakásába, a beáramló por szinte mindent befedett; számos alkalommal történt esti és hétvégi munkavégzés; a társasház lakóinak panaszaival a kivitelező nem foglalkozott, az „összekötő” elérhetetlen volt; az építkezés a zaj- és porkibocsátáson kívül számos más jellegű kellemetlenséggel járt.

[51] Az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokat okszerűen értékelte, nem volt ok annak feltételezésére, hogy a tanúk nem a valóságnak megfelelően számoltak be az építkezéssel kapcsolatos személyes tapasztalataikról. A tanúvallomások bizonyító erejével kapcsolatban nem merültek fel kétségek, különösen annak tükrében, hogy az I-III. rendű felperesek hozzátartozóit az elsőfokú bíróság figyelmeztette az őket megillető mentességi jogra, és valamennyi tanú megerősítette: képes elfogulatlan vallomástételére. Meghallgatása esetén a társasház közös képviselője nem személyes tapasztalatairól tett volna vallomást, hanem a társasház többi lakójának az építkezéssel kapcsolatos véleményéről. Ennek felderítésére a jogvita elbírálása szempontjából nem volt szükség, ezért az elsőfokú bíróság helyesen döntött, amikor nem adott helyt a közös képviselő tanúkénti meghallgatására irányuló alperesi indítványnak.

[52] A kirendelt szakértő véleménye és a meghallgatott tanúk vallomása nemcsak a folyamatos zajártalom fennállását, hanem az építkezésről kiáramló por szükségtelen mértékű zavaró hatását is bizonyította, míg a magánszakértői vélemény a pormentesítés tekintetében sem volt alkalmas az elvárható magatartás megvalósulásának bizonyítására. A rezgéshatás – ami a kirendelt szakértői vélemény és a tanúvallomások által bizonyítottan megvalósult – csupán néhány napig zavarta az I-III. rendű felperesek otthoni nyugalma. A zavaró hatás érvényesülésének rövid időszakra figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla úgy értékelte, hogy a rezgéshatás nem volt szükségtelen mértékű, időbeli korlátozottsága folytán nem haladta meg az I-III. rendű felperesek tűrési kötelezettségébe tartozó mértéket.

[53] A Fővárosi Ítéltábla az előzőekben kifejtett indokok alapján az elsőfokú bíróság ítéletének a Ptk. 2:51. § (1) bekezdés a) pontján alapuló, a jogsértés megállapítására vonatkozó rendelkezéseiből mellőzte a zajvédő fal kialakításával és a rezgésvédelemmel kapcsolatos megállapításokat. A jogsértő magatartás szűkítése a sérelemdíj mérséklésének irányába hatott, amellet is, hogy az elsőfokú bíróság helyesen határozta meg azokat a szempontokat, amelyeket a sérelemdíj összegének a megállapításakor figyelembe vett.

[54] A Fővárosi Ítéltábla az előzőekben kifejtettek tekintetével a sérelemdíj összegét személyenként 300.000 forinttal csökkentette; az így megállapított sérelemdíj nagyságrendjében arányosságot mutat a beruházás neve terminál építésével összefüggésben megítélt sérelemdíjak összegével. Ennek megállapításakor a Fővárosi Ítéltábla azt is

értékelt, hogy a beruházás neve terminál építése óta eltelt időben az irányadó ár- és értékviszonyok folyamatos növekedése volt tapasztalható.

[55] Az I-III. rendű felperesek követelése nem volt nyilvánvalóan eltúlzott, ezért ügyvédi költségeik megállapítása során nem volt akadálya a Pp. 83. § (3) bekezdése alkalmazásának. Az ügy bonyolultságára tekintettel az ügyvédi munkadíj felemelése is indokolt volt, de a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint azt az elsőfokú bíróság túlzó összegben állapította meg. Az aránytalanság kiküszöbölése céljából a Fővárosi Ítéltábla az I-III. rendű felpereseket együttesen megillető ügyvédi költség összegét a kifejtett ügyvédi tevékenység munka- és időigényességére figyelemmel 1.440.000 forintra csökkentette, amelyhez a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (Ükr.) 4/A. § (1) bekezdése értelmében hozzáadódik az áfa.

[56] A Fővárosi Ítéltábla észlelte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletéből hiányzik a teljesítési határidő megjelölése; ennek a hiányosságnak az orvoslása érdekében a Pp. 344. § (1) bekezdése alapján tizenöt napos teljesítési határidőt szabott az I-III. rendű alperesek részére a sérelemdíj és a perköltségek megfizetésére.

[57] Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján – a rendelkező részben foglaltak szerint – részben megváltoztatta, míg egyebekben helybenhagyta azt.

[58] A Pp. 83. § (2) bekezdése értelmében a túlnyomórészt eredménytelenül fellebbező I-III. rendű alperesek kötelesek megfizetni az I-III. rendű felperesek részére a fellebbezési eljárásban felszámított ügyvédi költségeik arányos részét. Ennek összegét a Fővárosi Ítéltábla az Ükr 2. § (2) bekezdése alapján az alperesi fellebbezéshez kapcsolódóan, a jogi képviselő ellátása érdekében kifejtett tevékenység munka- és időigényességére figyelemmel, mérlegeléssel állapította meg, amelyhez a 4/A. § (1) bekezdése értelmében hozzáadódik az áfa.

[59] A Pp. 102. § (1) bekezdése értelmében a fellebbezés tekintetében fennálló részleges pervesztességük arányában a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték főszabály szerint az I-III. rendű felpereseket terheli, de annak 1/3 része az I. rendű felperes teljes személyes költségmentessége folytán az állam terhén marad [Pp. 102. § (6) bekezdés], míg személyenként 1/3 részét a II-III. rendű felperesek az adóhatóság felhívására kötelesek megfizetni az állam javára. Ugyanebben az arányban kötelesek megfizetni a II-III. rendű felperesek a visszavont csatlakozó fellebbezés illetékét, míg annak az I. rendű felperesre eső 1/3 része ugyancsak az állam terhén marad.

[60] A fellebbezés tekintetében fennálló részleges pervesztességükre figyelemmel az I-III. rendű alpereseknek együttesen 336.000 forint fellebbezési eljárási illetéket kell

viselniük. Az I-III. rendű alperesek azonban – a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére – előzetesen megfizettek 480.000 forint fellebbezési eljárási illetéket. A két összeg különbözetét, azaz 144.000 forintot az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja és az Itv. 81. § (2) bekezdése értelmében az I-III. rendű alperesek visszaigényelhetnek a székhelyük szerint illetékes állami adóhatóságtól.

Budapest, 2021. október 6.

Dr. Kincses Attila s.k.

a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s.k.

előadó bíró

Dr. Istenes Attila s.k.

bíró

A kiadmány hitelül: