



A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Kovács Kázmér Ügyvédi Iroda (felperesi jogi képviselő címe, ügyintéző: dr. Kovács Kázmér ügyvéd) által képviselt I. rendű felperes neve (I. rendű felperes címe) I. rendű és II. rendű felperes neve (II. rendű felperes címe) II. rendű felperesnek a Dr. Pongrácz Krisztina Ügyvédi Iroda (alperes címe, ügyintéző: dr. Pongrácz Krisztina ügyvéd) által képviselt I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. rendű és a dr. Molnár Ágnes Ilona kamarai jogtanácsos által képviselt II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2020. június 8-án kelt 19.G.40.303/2020/10. számú ítélete ellen az I. rendű felperes által 13., az I. rendű alperes által 11. és a II. rendű alperes által 12. sorszámon előterjesztett fellebbezések folytán – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

r é s z í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének az I. rendű felperes keresetét elutasító, és az I. rendű felperest az I. rendű és II. rendű alperes perköltségének megfizetésére kötelező rendelkezéseit helybenhagyja, az I. rendű felperest az illeték fizetésére kötelező rendelkezését – a fellebbezési kérelem és fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül – részben megváltoztatja és az I. rendű felperes által az államnak fizetendő kereseti illeték összegét 540.000 (Ötszáznegyvenezer) forintról 1.013.600 (Egymillió-tizenháromezer-hatszáz) forintra felemeli, a 32.000 (Harminckétezer) forint és további 942.060 (Kilencszáznegyvenkétezer-hatvan) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelező rendelkezéseit mellőzi;

egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét – a perköltségre is kiterjedően – hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot ebben a körben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. rendű alperesnek 300.000 (Háromszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló, a II. rendű alperesnek 300.000 (Háromszázezer) forint jogtanácsosi munkadíjból álló másodfokú perköltséget, valamint az állami adóhatóság külön felhívására 1.351.400 (Egymillió-háromszázötvenegyezer-négyszáz) forint fellebbezési illetéket.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban az I. rendű alperesnek 876.800 forint fellebbezési illetékből és 200.000 (Kétszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló, a II. rendű alperesnek 200.000 (Kétszázezer) forint jogtanácsosi munkadíjból álló további perköltsége merült fel.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A fellebbezés alapjául szolgáló tényállás

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított és a fellebbezések elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a miskolci és hrsz.-ú perbeli ingatlanok tulajdonosa 2007. július 26-ig P. T. (az I. rendű felperes édesapja és a II. rendű felperes ügyvezetője) volt, aki 2007. július 21-én haszonélvezeti joga megtartása mellett az ingatlanok tulajdonjogát átruházta az I. rendű felperesre. Az ingatlanokat folyamatosan a II. rendű felperes használta az I. rendű felperessel kötött szóbeli megállapodás alapján külön használati díj kikötése és fizetése nélkül. A II. rendű felperes a hrsz.-ú ingatlanon kőfaragási tevékenységet és emellett esetenként kamionjavítást végzett, a hrsz.-ú ingatlant pedig a nemzetközi árufuvarozási tevékenységéhez használt kamionok parkolására, ügyfélparkolásra, illetőleg a másik ingatlanból történő ki- és behajtásra használta. A perbeli ingatlanok a II. rendű felperes telephelyeként voltak bejelentve, a nemzetközi árufuvarozási tevékenységéhez szükséges engedély kiadása érdekében is.

[2] A II. rendű alperes jogelődje, a Közlekedés-fejlesztési Koordinációs Központ (a továbbiakban: II. rendű alperes) mint megbízó és beruházó és az I. rendű alperesi jogelőd M. K. Kht. (a továbbiakban: I. rendű alperes) mint megbízott építő, építtető és lebonyolító között megkötött fejlesztési és rekonstrukciós munkákra létrejött megbízási szerződés alapján a 26. számú főút Miskolc északi elkerülő szakaszának építése zajlott 2006 szeptemberétől 2008 májusáig, amelynek keretén belül 2006 őszén a ... hrsz.-ú ingatlanon csapadék és szennyvíz elvezető csatorna kiépítése történt. A csapadékvíz elvezető csatorna építése érdekében 2006. november 21-én az ingatlan korábbi tulajdonosa, P. T. és a II. rendű alperes megbízottjaként eljáró I. rendű alperes megállapodtak, hogy a hrsz.-ú ingatlanon a csapadékcatorna elhelyezésére alapítandó szolgalmi jog ellenértéke 225.000 forint, amely összeget P.T. kártalanításként elfogadott.

[3] Az útépítési munkák részeként a telkek előtt húzódó út szintjét lesüllyesztették 112 cm-rel alacsonyabbra. Az útépítés miatt a hrsz.-ú ingatlan telekalakítására került sor: az Észak-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Miskolci Kirendeltség kijelölő végzése alapján Felsőzsolca város jegyzője 2010. január 4-én kelt határozatával a hrsz.-ú 317 m² saját használatú útművelési ágú ingatlan telekfelosztását rendelte el akként, hogy a telekmegosztás során a hrsz.-ú ingatlan hrsz.-ú 203 m² kivett közúttá és hrsz.-ú 114 m² kivett úttá vált. A hrsz.-ú ingatlan közúton kívül megmaradó része az út lesüllyesztése folytán rézsűs kialakításúvá vált, melynek következtében a korábban ügyfélparkoló és kamionparkoló céljára használt hrsz.-ú ingatlan használhatósága megszűnt.

[4] Az útépítés ideje alatt a hrsz.-ú ingatlanra történő be- és kihajtás nem volt lehetséges sem a teher-, sem a személyi forgalom számára a Repülőtéri út felől. Az alperesek kivitelezése folytán a perbeli ingatlanokban műszaki jellegű változás következett be, amely kedvezőtlenül befolyásolta a hrsz.-ú ingatlan elérését és a telken belüli közlekedést.

[5] 2007. szeptember 27-én az I. rendű felperes és a II. rendű alperes jogelődje megállapodást kötöttek egy új bejárat 2007. október 20-ig történő kialakítására, amely

alkalmas arra, hogy azon nagyméretű tehergépjármű (kamion) közlekedhessen. A „C” úton elkészült bejárat átadása 2009 májusában történt meg.

[6] Az I. rendű felperes a .../2 hrsz.-ú ingatlan végén elhelyezkedő, a „C” útról megközelíthető 729 m² alapterületű hrsz.-ú ingatlant az útépités során megvásárolta 2.312.000,- Ft vételár ellenében.

[7] A hrsz.-ú 317 nm területű ingatlant a Magyar Állam 2015. évben 1.585.000,- Ft kártalanítás ellenében kisajátította.

Kereseti kérelmek

[8] Az I. rendű felperes 16.892.958 forint és ezen összegből 11.226.306 forintnak 2007. július 26-ától, 2.483.612 forintnak 2007. július 26-ától, míg 3.183.040 forintnak 2011. augusztus 1-től a kifizetés napjáig járó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: rPtk.) 301. §-a szerinti késedelmi kamata egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az I. és II. rendű alpereseket.

[9] Keresetét elsődlegesen az rPtk. 100. és 339. §-aira alapítottnan szerződésen kívüli kártérítés jogcímén, másodlagosan az rPtk. 108. §-ára alapítottnan kártalanítás jogcímén terjesztette elő. Az alábbiakban részletezendő tárgyi keresethalmazatban álló kártérítési követelése közül a 2.438.612 forint összegű követelés tekintetében szerződésszegéssel okozott kártérítésre is hivatkozott az rPtk. 318. § (1) bekezdése alapján.

[10] A 11.226.306 forint összegű kárigényét a tulajdonában álló miskolci .../2 helyrajzi számú ingatlan értékcsökkenésében jelentkező kárra tekintettel terjesztette elő, az állított értékcsökkenést két tényezőre, az ingatlan térmértékére és az ingatlan fajlagos értékcsökkenésére alapítottnan számította. A térmértéket alapul véve fajlagos négyzetméter árral számolt, melyet az útépitési beavatkozás előtt négyzetméterenként 9.254 forintban, míg az útépitést követően 5.000 forintban határozott meg. Az így adódó két érték közötti különbözetben határozta meg igényét. Az útépitési tevékenységet követő forgalmi értéket a helyrajzi szám alatti telekingatlan kisajátítása során alkalmazott négyzetméter árral azonosan 5.000 forintban határozta meg. Az ingatlan forgalmi értékét befolyásoló tényezőként hivatkozott arra, hogy a helyrajzi számú ingatlan 203 négyzetméteres területének igénybevétele, majd a helyrajzi számú ingatlan előtti pakoló megszűnése okán a telephely mérete kisebb lett, amely korlátozottabb ipari felhasználhatóságot biztosít. Az alperesek építési tevékenysége körében felmerült kárként hivatkozott arra, hogy a telephely és az út között 112 cm szintbeli különbség alakult ki, amely a közúttal való tehergépjármű kapcsolatot műszakilag lehetetlenné tette. A fuvarozási tevékenység telephelye – előadása szerint – a és a helyrajzi számú ingatlan volt. Az új kapubejárat többé nem alkalmas a 18 méteres kamion beközlekedésére, és az 5,5 méteres pótkocsi nélküli teherautó is csak manőverezve tudja ezt végrehajtani. Az ingatlan megközelítését lehetővé tevő C jelű út nem alkalmas arra, hogy azon a kamion megforduljon, csupán a forgalmat veszélyeztető manőverezéssel tolatva tud az útról kiállni. Alperesek jogellenes magatartásaként hivatkozva kifogásolta azt is, hogy a kialakított új bejáratához nem készült forgalomtechnikai terv, nem

táblázták ki, nem lassították le a forgalmat, és a behajtáshoz behajtó sávot sem hoztak létre, amely hiányosság önmagában is értékcsökkentő tényező. Ezen kívül sérelmezte, hogy a gyalogos forgalom részére sem került sor járda kiépítésére a telephely bejáratához. Az útépités során az alperesek által igénybe vett 203 négyzetméter terület forgalomképtelenné és érdemben használhatatlanná vált.

[11] A 2.438.612 forintos kárigény ténybeli alapjaként állította, hogy az alperesek útépitési tevékenységének következményeként kényszerűségből meg kellett vásárolnia a 729 négyzetméter területű miskolci ... helyrajzi számú szomszédos ingatlant, amely ingatlanon beruházásokat is kellett végeznie ahhoz, hogy a II. rendű felperes gazdasági tevékenységének átszervezésével ugyan, de a tevékenység folytatható legyen. Az ingatlan vételára és az azon eszközölt beruházások összköltsége 5.816.612 forintot tett ki, az ingatlan pedig az útépitési munkálatok befejezését követően a kisajátítási négyzetméterár figyelembevételével mindössze 3.645.000 forint forgalmi értékkel bír, a kettő közötti különbség 2.171.612 forint, amely a kára. Ezen kívül további 312.000 forint kárigényt érvényesített, amely a telephely bejáratának áthelyezése és az új kapubejáró kiépítésre folytán a telephely működésének átszervezése, átrendezése miatt négy fő 12 napi munkájának többletköltsége volt. Ezek a munkák az árubemutató részek, valamint az egyes anyagok tárolásának átrendezését jelentették. A beruházási költségek körében számolta el a régi kerítés bontását és új kerítés építését, a kapubejáróknál belső térburkolat kőagyazattal történő kialakítását, a víz, gáz átépítését, és a 729 négyzetméter alapterületű zárványrész megvásárlását, ezen költségek felmerülését is a kőfaragó üzemi tevékenység további fenntartása indokolta.

[12] A 3.183.040 forint összegű kárigényét a ... helyrajzi számú ingatlan 203 nm-es területét érintő, még a telekingatlan kisajátítását megelőző, 2007. szeptember 1. - 2015. október 31. időszakban fennállt használati korlátozásra tekintettel terjesztette elő. Kárának megszerzését 90 hónapra, havi 32.480 forintban határozta meg, álláspontja szerint a terület igénybevételeért ilyen összegű használati díj illette volna meg. Arra hivatkozott, hogy ez alatt az időszak alatt nem tudta a területet kamionparkoló céljára használni. Az összeget az ingatlan forgalmi értékének 5 éves megterülesét alapul véve 160 forint/nm/hó összegben határozta meg, amely összeg 3 db kamion tárolásának nettó költségét fedezi. Egy másik számítás szerint a területen elhelyezett 3 nm felületű táblára tekintettel havi bruttó 27.000 forintot és amellet 200 nm területtel számítva havi nettó 32.000 forintot is kimutatott. Igénye alapjául felhívta az rPtk. 99. §-át is. Előadta, hogy az alperesek a tulajdonában lévő területet előzetes megállapodás nélkül beépítették csatorna-műtárggyal és az ingatlan 203 nm területére hatósági és felperesi engedély nélkül szennyvízvezeték építettek ki, aminek fennmaradási engedélyezési eljárása csak utólag, 2010-ben indult el. A 2010. év elején készítették el az út céljára igénybe vett 203 nm terület leválasztására szóló megosztási vázrajzot. Ezen a területen a fentiekén kívül az alperesek közlekedési rendőrlámpát és forgalmi jelzőtáblákat helyeztek el. A használati korlátozásból eredő kárigény érvényesítésére közigazgatási eljárásban nem lett volna mód, mivel az értékcsökkenésért járó kártalanítástól különbözik a más tulajdonában álló ingatlan használati díja, amely a tényleges használat miatt jár arra az időszakra, amíg valaki a másik ingatlanát használja. Az rPtk. 108. §-a szerinti kártalanítás nem jogellenes magatartás következménye, az alperesek eljárása pedig alapvetően jogszerűtlen károkozásnak minősül. Az alperesek megszegték a 2007. szeptember 27-én kötött megállapodást és az építési engedélyben foglaltakat sem teljesítették: az új kapubejárók elhelyezkedése miatt korlátozott használhatóságú zárványrészek alakultak ki, ami ellentétes az építési engedély 8. pontjában foglaltakkal.

[13] Az I. rendű felperes az alperesi magatartás jogellenességét az I. rendű alperes vonatkozásában mulasztással megvalósuló jogellenességben, míg a II. rendű alperes vonatkozásában a kapubejáró létesítése tekintetében kötött megállapodás megszegésében, valamint az építési engedély 8. pontjának megsértésében állította, mivel álláspontja szerint az építkezés folytán zárványrészek alakultak ki. Mulasztásban megnyilvánuló jogellenes magatartásként jelölte meg, hogy az I. rendű alperes elmulasztotta megfelelően tájékoztatni őt arról, hogy a csapadék- és szennyvízelvezető csatornák kiépítése milyen következményekkel jár, valamint az I. rendű alperes feladatkörébe tartozott annak felmérése is, hogy a szomszédjogok sérelme nélkül az útépítéssel kapcsolatos beruházás megvalósítható-e. Nem hívta fel az I. rendű felperes figyelmét arra, hogy az útépítés következtében az ügyfélparkoló és nyergesvontató parkoló céljára használt ingatlan használhatósága megszűnik. Előadta azt is, hogy 2007. szeptember 27-én az I. rendű felperes és a II. rendű alperes megállapodást kötöttek az I. rendű felperes ingatlanának keleti sarkán 2007. október 20. napjáig történő olyan kapubejáró kialakítására, amelyen nagyméretű nyergesvontató közlekedhet. Amennyiben a megállapodásban vállalt kötelezettségének eleget tett volna a II. rendű alperes, akkor az ingatlan használhatósága sem változott volna meg.

[14] A II. rendű felperes 10.960.115 forint és ezen összegnek 2007. március 1-jétől a kifizetés napjáig járó, az rPtk. 301. §-a szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte az alpereseket egyetemlegesen kötelezni.

[15] Keresetét az rPtk. 339. §-a, valamint 100. §-a alapján szerződésen kívüli kártérítés jogcímén terjesztette elő, de bizonyos alperesi magatartással összefüggésben hivatkozott az rPtk. 318. §-a alapján szerződésszegéssel okozott kárra is. Kárát elmaradt vagyoni előnyben jelölte meg arra tekintettel, hogy a korábban és hrsz.-ú számú ingatlanokon, mint telephelyen folytatott fuvarozási tevékenységét az alperesek építkezése következtében volt kénytelen megszüntetni, valamint az ezeken a telephelyeken végzett kőfaragó tevékenysége is korlátozottá vált.

[16] A fuvarozási tevékenység megszűnése miatt kárként jelentkező elmaradt haszon körében előadta, hogy egy folyamatosan és jól működő tevékenységet kellett megszüntetnie az alperesek beavatkozása következményeként, mivel az útépítéshez elvont terület és a szintkülönbség kialakítása miatt gyakorlatilag kizárták a 3 db szerelvényt a saját telephelyéről. A fuvarozási tevékenység felszámolására 2007. május 24-én került sor, ekkor értékesítette a 3 kamiont. A szerelvények életkora ekkor 3-4 év volt, ekkortájt kezdtek tisztán, lízingmentesen, teljes haszonnal dolgozni. A II. rendű felperesnek éppen abban az időben kellett felszámolnia fuvarozási tevékenységét, amikor még nyereségesebbre fordult volna az egyébként is jól működő tevékenysége.

[17] A kőfaragó tevékenységet korlátozó okok körében arra hivatkozott, hogy a kőfaragó ipar gyakorlásához szükséges közlekedési, tárolási és rakodási tevékenység feltételei megváltoztak, a helyrajzi számú telephelyre az áruszállító kamion beközlekedése lehetetlenné vált, a helyrajzi számú terület elvonásának következtében megszűnt a kőfaragó tevékenység ügyfélparkolója, az útépítés ideje alatt az ingatlanok megközelítése akadályoztatva volt, megváltoztak az ingatlan használati viszonyai: a kőfaragó tevékenységhez az anyagok többszöri átrakása vált szükségessé, amely többletköltséggel jár és balesetveszélyes is, a korábbi sírkő bemutató teret üzemi területté és közlekedési területté kellett alakítani. Az áru lerakodása a telephelyen kívül az út szélén álló kamionról történik,

amely balesetveszélyes és többlettelköltséggel jár, ezen kívül az útépités okozta folyamatosan fennálló teljes vagy részleges útlezárás miatt a telephely hosszú időn keresztül megközelíthetetlen volt mind gyalogosan, mind pedig gépjárművel. Mindez a kőfaragási tevékenység, illetve abból eredő eredmény visszaesését jelentette.

[18] Előadta a II. rendű felperes, hogy 2006 októberében kezdték el a csapadékvízvezetés kiépítését az alperesek, amely miatt az akkor még I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlanon kivitelezési korlátozás állt fenn. A 2007. májusától 2008 májusáig tartó útépités során az ingatlan rendeltetésszerű használatának jelentős, illetve teljes korlátozása folyamatos volt, a kivitelezési korlátozás az ingatlanok azt a részét érintette, amely a rendes beközeledés helye volt, az út kivitelezés alatti állapota és az ott végzett kivitelezési tevékenység a munkavégzés során akkor is jelentős korlátozó tényező volt, ha nem zárták le a beközeledést. 2009 májusában adták át az újraépített C úton lévő főbejárót, amely a mai napig nem alkalmas 18 m-es kamion szerelvény beközeledésére. A II. rendű felperesnek nem volt szüksége erre a beruházásra, számára az nem jelentett infrastrukturális fejlesztést sem, mivel egy közművesített, megfelelő úttal ellátott telephelye volt az útépitést megelőzően is. Az elkerülő, mentesítő út megépítése óriási kamionforgalmat zúditott a II. rendű felperesre, amely azonban nem képez vevőkört a cégnek. A telephely előtt van egy nagy kereszteződés, rendőrlámpa, az itt várakozó teherautók óriási zajt csinálnak, a felkavart por és kipufogógáz mind ráakodik a kirakatban lévő sírkövekre, melyeket napi szinten le kell tisztítani. A 2006. évben elkezdődött útépités leépítette az addig bevált és működő munkamenetet. A II. rendű felperes az I. rendű felperessel egyezően hivatkozott az alperesek általi szükségtelen zavarásra, az alperesek mulasztásban megnyilvánuló jogellenes magatartására, az építési engedély „Előírások” címszó alatti 8. pontjának megsértésére és a 2007. szeptember 27-i megállapodás megszegésére is.

Az alperesek ellenkérelme

[19] Az I. és a II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Állították, hogy az útépitést jogszerűen, a szükséges engedélyek birtokában és az engedélynek, valamint a jogszabályoknak megfelelően végezték. Vitatták, hogy az I. rendű felperes ingatlanaiban az útépitésre tekintettel értékcsökkenés következett volna be. A II. rendű felperes keresetösségi jogát is vitatták.

Az elsőfokú ítélet

[20] Az elsőfokú bíróság ítéletében az I. rendű felperes keresetét elutasította, és kötelezte az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 706.800 forint, II. rendű alperesnek 1.147.620 forint perköltséget. Kötelezte az I. rendű felperest, hogy az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 540.000 forint kereseti illetéket, 32.000 forint fellebbezési illetéket, valamint a II. rendű alperes illetékmentessége folytán le nem rótt 942.060 forint fellebbezési illetéket fizesse meg az államnak külön felhívásra. Kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessen meg a II. rendű felperesnek 10.960.115 Ft-ot, és ezen összeg után 2007. március 1-től 2013. június 30-ig minden késedelmes félre a félét megelőző utolsó naptári napon érvényes jegybanki

alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot, 2013. július 1-től a kifizetésig minden késedelmes félévre a félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot, valamint 1.447.000 Ft perköltséget. Az I. és II. rendű alperesek illetékmentessége folytán le nem rótt 360.000 forint eljárási és 628.040 forint fellebbezési illetékről akként rendelkezett, hogy azt az állam viseli.

[21] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában mind az I. rendű, mind a II. rendű felperes keresetösségi jogát fennállónak tekintette. Az I. rendű felperest mint az ingatlanok tulajdonosát a keresettel érvényesített igénye tekintetében azért illette meg a keresetindítási jog, mert a tulajdonát érintő kár esetén kártérítés, vagy a tulajdonát érintő zavarás, korlátozás esetén kártalanítás érvényesítésére a tulajdonos jogosult. A II. rendű felperest mint az ingatlanok használóját illette meg a birtokában lévő ingatlanokkal kapcsolatos használati korlátozás esetén őt ért kár tekintetében az igényérvényesítés joga, függetlenül attól, hogy az ingatlanok használati jogát az I. rendű felperestől származtatja és az alperesekkel jogviszonyban nem áll. A II. rendű felperes a szerződésen kívül okozott kártérítési igénye tekintetében keresetösségi joggal rendelkezik.

[22] Az ítéletben ismertette az rPtk. 339. § (1) bekezdését, 318. § (1) bekezdését, 99. §-át, 100. §-át, 108. § (1) és (2) bekezdését, 350. § (1) és (2) bekezdését, 348. § (1) bekezdését és 344. § (1) bekezdését.

[23] Az I. rendű felperesnek a Miskolc .../2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenésre hivatkozással elsődlegesen szerződésen kívüli károkozás, részint szerződésszegéssel okozott kár címén, másodlagosan pedig kártalanítás címén előterjesztett 11.226.306 forint és járulékai megfizetése iránti keresetét a kártérítés kötelező törvényi tényállási eleme, a kár hiányában utasította el. Az ingatlan I. rendű felperes által állított értékcsökkenése bizonyítására az E.-I. E. Kft., mint kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét szerezte be, amelyet aggálytalannak tekintett és ezért ítélezése alapjául elfogadott. A szakvélemény alapján azt állapította meg, hogy az I. rendű felperest az útépítéssel összefüggésben a hrsz.-on nyilvántartott ingatlan vonatkozásában kár nem érte, mert a szakvélemény az I. és II. rendű alperesek által végzett útépítési tevékenység következtében egyértelműen az ingatlan értéknövekedését állapította meg. Figyelemmel arra, hogy az I. rendű felperest kár nem érte, ezért a kártérítés további törvényi elemeinek – jogellenes magatartás, okozati összefüggés, mentesülés lehetősége – vizsgálata nélkül az I. rendű felperes keresetét mind a szerződésen kívül okozott kár, mind a szerződésszegéssel okozott kár jogcímén elutasította. Ettől függetlenül kifejtette, hogy mivel az I. rendű felperes a II. rendű felperes részére ingyenesen adta használatba az ingatlant, a használati korlátozás miatt I. rendű felperes tekintetében kár egyébként sem lenne megállapítható. A vállalkozást érintő költségnövekedés, munkaszervezés stb. nem az I. rendű, hanem a II. rendű felperest érintette, ezért ezeket a körülményeket a II. rendű felperes kártérítési keresetével összefüggésben az elmaradt haszon körében vette figyelembe. A késedelmesen elkészült új bejárattal összefüggésben nem volt értékcsökkenés megállapítható, és az új bejárattal kapcsolatos esetleges használati korlátozás sem az I. rendű felperes vonatkozásában jelenthetne kárt, mivel ő az ingatlant nem használta. Alaptalannak találta az építési engedély 8. pontjában foglaltak megsértésével kapcsolatos szerződésszegéssel okozott kártérítési hivatkozást is, mivel az igazságügyi szakértői vélemény alapján azt állapította meg, hogy az útépítés következtében az ingatlanon nem alakultak ki zárvány földterületek.

[24] Az I. rendű felperes 729 m² területű zárványingatlan vételára és az ingatlannal kapcsolatos beruházási költség vonatkozásában 2.483.612 Ft és járulékai megfizetésére előterjesztett keresete kapcsán sem az állított kár bekövetkezését, sem az alperesek jogellenes magatartását, sem az okozati összefüggést nem találta megállapíthatónak, ezért a keresetet elutasította. A szakvélemény alapján azt állapította meg, hogy a hrsz.-ú ingatlan a közútra nyitott, nem zárványtelek, az útépités miatt nem volt szükség az ingatlan megvásárlására. Az I. rendű felperes vagyonában értékcsökkenés az ingatlan megvásárlásával nem keletkezett, az ingatlan megvásárlása egyébként sem tekinthető kárnak, mert az I. rendű felperes vagyona a megvásárolt ingatlannal, az azon eszközölt beruházások értékével nőtt, vagyongyarapodása kárként nem értékelhető. Kártalanítás jogcímén pedig azért találta alaptalannak a keresetet, mert az I. rendű felperes a bíróság felhívása ellenére nem jelölt meg olyan rendelkezést, amely az alperesek bármelyikét feljogosítja az ingatlan időleges használatára vagy a tulajdonjog korlátozására, ezért a kereseti kérelem ezen a jogcímen érdemben nem is volt vizsgálható.

[25] Az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes 3.183.040 forint iránti elsődlegesen szerződésszegéssel okozott kártérítés, másodlagosan kártalanítás címén előterjesztett keresetét, amelyet a ... hrsz.-ú ingatlanból 302 nm területnek még a kisajátítást megelőző igénybevételére tekintettel terjesztett elő, azért utasította el, mert az ingatlan kisajátítási kártalanítással és a szolgalmi jog alapításának ellenértékével kompenzált károkon kívül további kárt vagy használati tulajdonjog korlátozást nem látott megállapíthatónak. Azt állapította meg, hogy az I. és II. rendű alperes az útépités során valóban igénybe vette a kereseti kérelemmel érintett ingatlanrészt, azon csapadékvíz elvezető rendszert épített ki, és arra szolgalmi jogot alapított, azonban a szolgalmi jog ellenértékét az I. rendű felperes részére megfizette, az ezzel összefüggő alperesi használat ellenértékét az I. rendű felperes megkapta. Ugyanakkor a kisajátítási kártalanítás összege olyan mértékű volt, amely az I. rendű felperest ért valamennyi használati korlátozás figyelembevétel került megállapításra, így az I. rendű felperes használati díj címén előterjesztett kártérítési és kártalanítási igénye alaptalan. Hangsúlyozta, hogy az útépitéssel összefüggő használati korlátozás az I. rendű felperesnek kárt nem okozott, mert nem ő használta az ingatlant, így keresete sem kártérítés, sem kártalanítás címén nem alapos.

[26] Az elsőfokú bíróság a II. rendű felperesnek az I. és II. rendű alperesekkel szemben 10.960.115 forint és járulékai egyetemleges megfizetésére kötelezése iránt a rPtk. 339.§-a alapján az ingatlanok használatának korlátozásából eredő elmaradt haszon mint kár megtérítése iránt előterjesztett keresetét alaposnak találta. A lefolytatott bizonyítás eredményeként megállapította, hogy a II. rendű felperes a teljes útépités időszakában a perbeli ingatlanok használatában korlátozva volt. A műszaki jellegű változás, a kapubejáró áthelyezése és a másik kapu kialakítása, a rézsű létrehozása kedvezőtlenül befolyásolta a telek elérését és a telken belüli közlekedést. Az útépités ideje alatt a repülőtéri út felől az ingatlanra történő be- és kihajtás nem volt lehetséges sem a teher, sem a személyi forgalom számára, ami önmagában már olyan használati korlátozást jelent a II. rendű felperes számára, aki a perbeli ingatlanokat mind a kőfaragási, mind a közúti áruszállítási tevékenysége körében telephelyként használta, amely neki kárt okozhatott.

[27] Az ingatlan birtokosa számára használati korlátozását jelentő tevékenység az ő szemszögéből olyan jogellenes magatartás, mely az ezzel okozati összefüggésben nála keletkezett kár megtérítésére ad alapot. Az, hogy az ingatlan hosszú ideig korlátozottan megközelíthető vagy megközelíthetetlen volt, így az áru, alapanyagok ki- és beszállítása is

korlátozott volt, a II. rendű alperes tevékenysége, ebből eredő forgalma, és a forgalomból eredő haszna csökkenését eredményezte. A perben kirendelt dr. Báthori Zsuzsa igazságügyi adó-, járulék- és könyvszakértő szakértői véleménye alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a sírkő és kőfaragó tevékenység tekintetében a perbeli időszakban 2.075.927 Ft elmaradt haszna keletkezett a II. rendű felperesnek.

[28] Az elsőfokú bíróság a II. rendű felperes fuvarozási tevékenységének megszűnésével keletkezett kárigény körében a bizonyítékok együttes értékelése alapján azt állapította meg, hogy a II. rendű felperes által kamion parkolóként használt hrsz.-ú ingatlan eredeti használati módja az útépités következtében teljesen megszűnt, ezért az útépitési munkálatok megkezdésével lehetetlenné vált a II. rendű felperes számára a nyergesvontatók parkoltatása. Ez – függetlenül attól, hogy bizonyos típusú kamionok telekre történő behajtása a megváltozott körülmények között is lehetséges – önmagában alapossá teszi a II. rendű felperes azon hivatkozását, hogy az útépités következtében a kamion parkolási lehetőség megszűnésével nem tudta megoldani a kamionok más helyen történő parkolását, ezért az útépitéssel okozati összefüggésben kellett a három kamiont eladnia, és megszüntetnie a közúti áru fuvarozási tevékenységét az eszközök hiányában. Az útépitési munkák 2006 szeptemberében kezdődtek el, így már ekkor megszűnt a perbeli ingatlanon történő parkolás lehetősége. Ezért az a körülmény, hogy a II. rendű felperes nem tartotta meg a kamionokat komolyabb tárolási díj fizetése mellett, hanem e tevékenységét felszámolta, nem saját károkozó magatartásként, hanem kárenyhítésként értékelhető. A tanúvallomások alapján a fuvarozási tevékenység megszüntetésének nem az alperesek által hivatkozott 2008-as válság volt az okozója, hanem az útépités miatti akadályozás, mivel a fuvarozási tevékenységben a perbeli időszakban visszaesés nem volt.

[29] Az alperesek egyetemleges kötelezését az rPtk. 350. §-a és 344. §-a alapján is megállapíthatónak találta, mert az I. rendű alperes a II. rendű alperes megbízása alapján, az ő érdekében végezte a perbeli közútfelújítási munkálatokat. Az I. rendű alperes mint kivitelező és a II. rendű alperes mint beruházó magatartása – bár az építési engedély birtokában és annak megfelelően folytatták az útfelújítási munkálatokat – a II. rendű felperes mint az ingatlan birtokosa és használója tekintetében jogellenes károkozó magatartásnak minősül, mivel elmulasztották az ingatlan zavartalan használatának a biztosítását. Az I. és II. rendű alpereseknek az útfelújítási munkálatokat úgy kellett volna elvégeznie, hogy az az útfelújítás környezetében lévő ingatlanok használhatóságát ne korlátozza, ezért használati korlátozás esetében az ezzel kapcsolatban az ingatlan használóinál keletkezett károk tekintetében egyetemlegesen felelősek. Hangsúlyozta, hogy ez a felelősség nem az rPtk. 108. § (1) bekezdésén alapuló felelősség, mert jogellenesnek minősül mindaz a magatartás, amely a károsult részére kárt okoz. A szakértői vélemény megállapítása szerint az alperesek által végzett útfelújítási munkákkal okozati összefüggésben nem vitásan volt bevételkiesése és elmaradt haszna a II. rendű felperesnek, amely könyvszakértői módszerrel kimutatható volt, ezért az I. és II. rendű alperesek egyetemleges felelősségét megállapította a II. rendű felperes kára tekintetében.

[30] Az elsőfokú bíróság a felperes igazságügyi gépjármű szakértő kirendelése iránti indítványát azért mellőzte, mert egyrészt a perben kirendelt igazságügyi szakértő közlekedésszervező szakkonzulens bevonásával az ingatlanok gépjárművel való megközelíthetőségére is kiterjedő, a bíróság által elfogadott szakvéleményt adott, másrészt a perben felmerülő, az ingatlan műszaki adataival kapcsolatos kérdések nem igazságügyi

gépjármű szakértő kompetenciájába tartoztak. Az, hogy a felperes a szakértő megállapításaival nem ért egyet, nem indokolja új szakértő bevezetését a perbe.

[31] A perköltségről az rPp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján rendelkezett.

A fellebbezések és fellebbezési ellenkérelmek

[32] Az elsőfokú ítélettel szemben az I. rendű felperes, valamint az I. és II. rendű alperesek éltek fellebbezéssel.

[33] Az I. rendű felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával kérte az I. és II. rendű alperesek egyetemleges kötelezését 16.892.958 forint és ezen összegből 11.226.306 forint után 2007. július 26-tól a kifizetésig, 2.483.612 forint után 2007. július 26-tól a kifizetésig, míg 3.183.040 forint után 2011. augusztus 1-jétől a kifizetésig járó, a Ptk. 301. §-ában meghatározott mértékű kamata, valamint a másodfokú eljárásban felmerülő költségei megfizetésére.

[34] Fellebbezése indokolásában kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte az általa felajánlott bizonyítást. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság okszerűtlenül mérlegelte a bizonyítás eredményét, amikor a megismételt eljárásban beszerzett ingatlanforgalmi szakvéleményt aggálytalannak fogadta el. Előadta, hogy a 2018. augusztus 13-i beadványában arra észrevételeket terjesztett elő, amelynek nyomán az elsőfokú bíróság a szakértőt idézte is, aki azonban a tárgyalásról kimentette magát. A 2018. szeptember 11-i beadványában a szakvélemény kiegészítését is indítványozta, a megválaszolni kért kérdések az ingatlan szakértő által megállapított értékemelkedésének okaira vonatkoztak és összefüggésben álltak az ingatlan használatosságának korlátozódásával is. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem adta magyarázatát annak, hogy az észrevételeket és kérdéseket miért nem adta ki a szakértő részére megválaszolásra, illetve miért nem folytatta le azokkal összefüggésben az rPp. 182. § (3) bekezdése szerinti eljárást. Idézte az általa beszerzett – az elsőfokú bíróság által elutasított bizonyítási indítványban szereplő kérdések tárgyában készült – magánszakvélemény megállapításait, melyekre tekintettel állította, hogy azok alapján az elsőfokú bíróság által kirendelt szakértő rá nézve kedvezően módosíthatna volna az ingatlan forgalmi értéke körében tett megállapításait, azaz a bizonyításnak szerepe lett volna az ingatlan forgalmi értékének meghatározásában. A fentiekre tekintettel kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által a Pp. 206. § (1) bekezdés és 182. § (3) bekezdésébe ütközően mellőzött bizonyítást folytassa le.

[35] Érvelése szerint megalapozatlanul állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kisajátítás során megkapott 1.585.000 forint kártalanítási összeg olyan mértékű volt, amely az őt ért valamennyi használati korlátozás ellenértékét tartalmazta, mivel a kisajátítás fejében megkapott kártalanítási összeg kizárólag a tulajdon elvonása okán járt. Hivatkozott arra is, hogy amennyiben nem vásárolta volna meg a hrsz. alatti telket, akkor a kőfaragó tevékenységből eredő bevétele a II. rendű alperesnek jelentősebben csökkent volna (az I. rendű felperes a II. rendű felperes egyedüli tagja). Ennek indokaként előadta, hogy a raktározási tevékenység azért került ide áthelyezésre, hogy a nyergesvontatóról a lepakolás

megtörténhessen. Jóval nagyobb költség lett volna az átrakodás a kisebb járművekre, mint a hátsó telek megvásárlása. Az I. rendű felperes tehát a II. rendű felperesnél felmerült kár csökkentése érdekében vásárolta meg ezt az ingatlant, ezt a beruházást azonban nem a jogellenes károkozó részére kívánta nyújtani, hanem a tulajdonában álló cégnek.

[36] Az I. rendű alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és a II. rendű felperes keresetének elutasítását kérte.

[37] Arra hivatkozott az rPtk. 339. §-ára alapított, az ingatlan használatának korlátozása miatt a II. rendű felperesnél bevétel kiesésben jelentkező kár megtérítésére kötelező ítéleti rendelkezéssel szemben, hogy a II. rendű felperes a perbeli ingatlanoknak nem tulajdonosa, nem haszonélvezője, csupán szívésségi használója, és nem nyert a perben bizonyítást, hogy a felperesek között olyan tartalmú megállapodás lenne, amely a II. rendű felperesnek az ingatlan korlátlan ideig tartó használatát biztosítja. Ha pedig ilyen megállapodás létre is jött volna a felperesek között, akkor a II. rendű felperes az I. rendű felperessel szemben érvényesíthetne kárigényt a tevékenységében történő korlátozások elszenvedése miatt. Ezért a II. rendű felperes keresetösségi jogának hiányát állította azzal, hogy a II. rendű felperes a feltételezett sérelemmel érintett jogát az I. rendű felperestől, mint szívésségi használatba adótól származtatja.

[38] Tévesnek és jogszabályellenesnek állította az elsőfokú bíróság azon megállapítását, amely szerint önmagában az a körülmény, hogy az út mellett elhelyezkedő ingatlanok használata korlátozottá vált akkor is az útépítő jogellenes károkozó magatartásának minősül, ha az út építését egyébként engedély alapján és a szabályoknak megfelelően végezte. Megismételve az elsőfokú eljárás során tett nyilatkozatait előadta, hogy az útépítés kivitelezését az 1988. évi I. törvény 29. § (1) bekezdése, valamint az illetékes hatóság BU/UV/NS/A/1431/45/2004. számú engedélyező határozata alapján folytatta és az abban foglaltak szerint járt el. Az elsőfokú bíróság az ítéletében a terhére objektív felelősséget telepítene, erre azonban az rPtk. 339. §-a alapján nem kerülhet sor, mert az a kártérítési kötelezettség megállapításának feltételül szabja a károkozó jogellenes és felróható magatartását. Hivatkozott még a BDT2006.1447. számú eseti döntésre is, amelynek értelmében a jogszerű magatartással okozott hátrányokért a közútkezelő kártérítési felelősséggel nem tartozik. A közérdekből végzett tevékenység – a közút átépítése és fenntartása – miatt a környező ingatlanok tulajdonosai az ingatlanokban esett hátrány megtérítését nem kártérítés, hanem kártalanítás címén igényelhetik.

[39] Az I. rendű alperes a II. rendű felperes követelését összecszerűségében is vitatta, hivatkozása szerint a kőfaragó vállalkozási tevékenység eredményének visszaesése kapcsán az elsőfokú ítéletben megállapított kár nem áll okozati összefüggésben a perbeli út építésével, a szakértő nem vette figyelembe a perbeli időszakban jelentkező világgazdasági válság Magyarországon érzékelhető hatásait. A fuvarozási tevékenység elmaradásából eredően megállapított kár tekintetében rögzítette, hogy a II. rendű felperes is tisztában volt azzal, hogy a hrsz.-ú földrészlet azért került önálló hrsz.-ú ingatlanként leválasztásra, hogy az később a közúthoz tartozó terület legyen. Hivatkozása szerint a perbeli terület nem volt alkalmas fuvarozási tevékenység végzésére, mivel az ingatlan az ehhez szükséges feltételeknek nem felelt meg. Állította, hogy a II. rendű felperes fuvarozási tevékenysége hanyatlásában is jelentősen közrehatott a gazdasági válság. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a szakértői vélemény azon megállapítását, amely szerint a kamion behajtása a

jelenlegi földrajzi viszonyok között is lehetséges egyes kamiontípusok esetén, így a II. rendű felperes számára az építkezés következtében nem lehetetlenült el a fuvarozási tevékenység, legfeljebb a fuvarozási eszközök típusának megválasztásában szenvedett el némi korlátozást. E körben azonban a bíróság nem folytatott le részletes bizonyítást.

[40] A II. rendű alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a II. rendű felperes keresetének elutasítását kérte.

[41] A II. rendű alperes az ítéleti marasztalás jogalapja tekintetében az I. rendű alperessel azonos érveket adott elő azzal a különbséggel, hogy magát, mint a perbeli útépítés beruházóját tüntette fel és arra hivatkozott, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján kizárólag az I. rendű alperest bízhatta meg a beruházás lebonyolításával, így e tekintetben is jogszerűen, azaz úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható. A kiválasztást követően I. rendű alperes saját hatáskörében járt el a beruházás során, mindvégig ő egyeztetett a felperesekkel, ő kötötte meg velük a megállapodást, illetve ő szerződött a kivitelező céggel és ő ellenőrizte folyamatosan a kivitelezést. Felhívta a figyelmet, hogy jogellenes magatartására a II. rendű felperes nem hivatkozott, és az elsőfokú ítélet sem állapítja meg azt.

[42] A II. rendű felperes részére a terület használatának terjedelmét és idejét garantáló I. rendű alperessel kötött megállapodás hiánya kapcsán arra is hivatkozott, hogy emiatt a II. rendű felperesnek tisztában kellett lennie azzal, hogy az ingatlan eredeti módon történő használatára a körülményekben történő esetleges változások bekövetkezéséig van csak lehetősége.

[43] Az I. és II. rendű alperesek az I. rendű felperes által előterjesztett fellebbezéssel szemben benyújtott ellenkérelmeikben egyezően adták elő, hogy az I. rendű felperest a II. rendű alperes megbízásából és beruházásában I. rendű alperes által végzett útépítő tevékenység eredményeként sem saját jogán, sem pedig a II. rendű felperesi gazdasági társaság jogán kár nem érte. Kártérítési igényt kizárólag a tulajdonát képező ingatlan esetleges értékcsökkenésére tekintettel lenne jogosult érvényesíteni, a helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanban azonban értékcsökkenés nem következett be, sőt a perben beszerzett igazságügyi szakvélemény az ingatlan értéknövekedését állapította meg az útépítés következtében, ezért a kártérítés további törvényi elemeinek vizsgálatát helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság.

[44] A helyrajzi számú ingatlan 203 nm-ét érintő használati korlátozás miatt elsődlegesen kártérítés, másodlagosan pedig kártalanítás címén érvényesített igény azért alaptalan, mert az ingatlanokat nem az I. rendű felperes használta, azok használatát már korábban ingyenesen átengedte a II. rendű felperes részére, aki azokon gazdasági tevékenységet folytatott. Mindezek miatt az I. rendű felperesnek hátránya, jövedelemkiesése nem származott abból, hogy a II. rendű felperes esetlegesen nem tudja vagy másként tudja folytatni a perbeli ingatlanokon az általa végzett tevékenységeket, így őt kár sem érhet. Azzal az I. rendű felperesi hivatkozással kapcsolatban, hogy ő a II. rendű felperes egyedüli tagja, az rPtk. 28. § (3) bekezdésének, valamint 52. § (2) bekezdésének és 53. § (3) bekezdésének a felhívásával arra hivatkoztak, hogy a II. rendű felperes jogi személy,

amelynek tagjai az egyes jogviszonyokban önállóan nem jogosultak igényt érvényesíteni, arra a tagjaitól függetlenül megjelenő jogi személyként a társaság jogosult. Az, hogy a II. rendű felperesi gazdasági társaság működését valami hátrányosan érintette, nem értékelhető az I. rendű felperes vonatkozásában. Az I. rendű felperes fellebbezésében a zárványingatlan megvásárlásával kapcsolatban is arra hivatkozott, hogy azt a II. rendű felperes érdekében vásárolta, de mindazon tény, melyre az I. rendű felperes igényét alapítja (a zárványingatlan megvásárlása, valamint a helyrajzi szám alatti ingatlan 203 nm területe használatának esetleges korlátozása), nem értékelhető az I. rendű felperes vonatkozásában, ezekre alappal nem hivatkozhat.

[45] A II. rendű alperes ezen felül előadta, hogy az I. rendű felperes által utólagosan készítettett szakvélemény nem képezheti az eljárás tárgyát. Rögzítette, hogy arra a „megismételt” (helyesen: a hatálytalan elsőfokú ítélet miatt szükségessé vált további elsőfokú) eljárás során nem hivatkozott, hanem megint csak az ítélet meghozatalát követően, a fellebbezési szakban hivatkozik arra. Ez a bizonyíték az eredeti elsőfokú és a „megismételt” eljárásban sem képezte a bizonyítás tárgyát. Felhívta az rPp. 235. § (1) bekezdését is, rögzítve, hogy az I. rendű felperes fellebbezését az általa utólagosan készítettett műszaki szakértői vélemény megállapításaira alapozta, ezért a fellebbezésben előadottakat a másodfokú bíróság jogszerűen nem veheti figyelembe. Az elsőfokú határozat meghozatalát követően nem merült fel olyan új tény vagy bizonyíték, amely új eljárás lefolytatását vagy határozat meghozatalát indokolná. Nem lehet releváns az I. rendű felperes által feltett kérdések megválaszolása, mivel az elsőfokú ítélet az I. rendű felperes valamennyi kereseti kérelmét jogalapjában utasította el. Önmagában az, hogy a felek valamelyike számára a szakértői vélemény kedvezőtlen megállapításokat tartalmaz, nem alapozza meg a szakértői vélemény kiegészítését, illetve további magyarázatát az rPp. 182. § (3) bekezdése alapján. Az I. rendű felperes nem jelölt meg olyan konkrét körülményt, amely az elsőfokú bíróság szakértői véleménnyel kapcsolatos eljárását jogszabálysértővé tenné. Újabb szakértő kirendelésére az rPp. 117. § (1) bekezdése alapján csak akkor lett volna lehetőség, ha a per tárgya tekintetében addig meg nem válaszolt releváns szakkérdés merül fel.

Az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző eljárás

[46] Az elsőfokú bíróság 2019. október 17-én kelt végzésével megállapította, hogy a felperes 2008. április 2-án benyújtott keresetlevelében I. rendű alperesként megjelölt MK Kht. 2009. március 31-én a cégjegyzékből való törléssel történő megszűnésére tekintettel az eljárás 2009. március 31-én félbeszakadt. A felperések fellebbezése folytán eljárás Fővárosi Ítéltábla a 13.Gpkf.44.465/2019/2. szám alatti végzésével az elsőfokú bíróság félbeszakadást megállapító végzését helybenhagyta.

A félbeszakadás 10 évvel későbbi megállapításának indoka az volt, hogy az egyébként átalakulással megszűnt korábbi I. rendű alperes jogutódja, a M. K. Nonprofit Zrt. a perbe nem jelentette be perbelépését és őt a felperések sem vonták perbe, az eljárás évekig úgy folyt, hogy a korábbi I. rendű alperes jogi képviselője utóbb a jogutód képviselőjeként tett ugyan nyilatkozatokat, de a bíróság vele szemben az eljárást továbbra is a jogelőd ellen folyamatban lévő eljárásként folytatta, majd 2007-ben észlelve ezt a problémát az I. rendű alperes személyében történt változást névváltozásként kezelte. Az I. rendű alperes megszűnésére tekintettel félbeszakadást megállapító végzés jogerőre emelkedését követően a korábbi I.

rendű alperes jogutódját, a M. K. Nonprofit Zrt.-t a felperesek 2020. február 24-én kelt nyilatkozatukkal vonták perbe.

[47] A félbeszakadás megszűnését követően az elsőfokú bíróság 2020. március 23-án kelt 19.G.40.303/2020/2. számú végzésével – az eljárási szabályok helyes értelmezésével – arról tájékoztatta a feleket, hogy az eljárás korábbi félbeszakadására figyelemmel a félbeszakadás hatálya alatt lefolytatott bizonyítási eljárás megismétlésére van szükség és felhívta a feleket, hogy 30 napon belül nyilatkozzanak, ha a félbeszakadás hatálya alatt foganatosított valamely bizonyítási eljárást nem kívánják megismételni és így az eljárás részévé tenni. 2020. május 7-én kelt 19.G.40.303/2020/4. számú végzésével felhívta a feleket, hogy pénzbírság terhével 8 napon belül nyilatkozzanak, hogy kérik-e, hogy a félbeszakadás hatálya alatt tett valamennyi perbeli cselekményt – felek nyilatkozatai, tanúkihallgatások, szakértői bizonyítások, okirati bizonyítások – a bíróság az eljárás részévé tegye.

[48] Az elsőfokú bíróság felhívására a II. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy kéri az eljárásban a félbeszakadás hatálya alatt tett II. rendű alperesi nyilatkozatokat hatályosnak tekinteni, majd kérte, hogy a félbeszakadás hatálya alatt tett valamennyi perbeli cselekményt tegye a bíróság az eljárás részévé. A felperesek szintén kérték, hogy a félbeszakadás hatálya alatt tett valamennyi perbeli cselekményt tegye az eljárás részévé a bíróság, az I. rendű alperes pedig úgy nyilatkozott, hogy az eljárás félbeszakadásának hatálya alatt tett eljárási cselekmények jelen eljárás részévé vételét nem ellenzi, azt tudomásul veszi. Ezt követően az elsőfokú bíróság a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III.31.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján figyelmeztette a feleket, hogy a tárgyalást be kívánja rekeszteni és felhívta őket, hogy a berekesztést megelőző nyilatkozataikat 3 napon belül mellőzés terhével terjesszék elő. A felek a megadott határidőben további nyilatkozatot nem tettek. Az elsőfokú bíróság 2020. június 4-én a tárgyalást 19.G.40.303/2020/9. számú végzésével berekesztette és azt követően meghozta a 19.G.40.303/2020/10. számú ítéletet.

[49] Az rPp. 111. § (1) bekezdése értelmében a félbeszakadás a fél megszűnésétől a jogutód perbelépéséig, illetve a perbevonásáig tart, azaz jelen ügyben 2009. március 31-től 2020. február 24-ig tartott.

[50] Az rPp. 112. § (2) bekezdése szerint a félbeszakadás tartama alatt tett minden – a per érdemére vonatkozó – bírói rendelkezés, úgyszintén a felek által teljesített minden perbeli cselekmény hatálytalan, kivéve a félbeszakadással, illetve az annak megszüntetésével kapcsolatos bírói rendelkezéseket és perbeli cselekményeket.

[51] A fentiekre tekintettel az elsőfokú eljárás során az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítás, annak 2009. március 31-ét követően tett minden eljárási cselekménye, beleértve a tanúbizonyítás felvételét és a szakértői bizonyítást is, továbbá az elsőfokú bíróság által hozott 19.G.40963/2018/17. számú ítélete, úgyszintén a Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.007/2016/6-II. számú hatályon kívül helyező végzése is hatálytalan, a peres felek által tett nyilatkozatokkal együtt.

[52] A felek fentiek szerinti nyilatkozatainak beszerzését követően az elsőfokú bíróságnak nem volt olyan perbeli cselekménye, amellyel a félbeszakadás időtartama alatt

foganatosított bírói cselekményeket az eljárás részévé tette volna, eltekintve attól, hogy ítéletében a lefolytatott hatálytalan eljárás eredményét is értékelte. A felperesek nem tettek kifejezetten olyan nyilatkozatot, amely szerint saját korábbi perbeli nyilatkozataikat kéri hatályosnak tekinteni, az I. rendű alperes pedig jogutódként történt perbevonását követően az ügy érdemére vonatkozó perbeli nyilatkozatot egyáltalán nem tett, csupán arról nyilatkozott, hogy nem ellenzi a félbeszakadás hatálya alatt tett eljárási cselekmények jelen eljárás részévé tételét.

[53] A peres felek az eljárás során a félbeszakadás időtartama alatt történt eljárási cselekményekkel összefüggésben kizárólag saját nyilatkozataik hatályossá tétele kérdésében jogosultak nyilatkozni, a bíróság által eszközölt eljárási cselekmények, rendelkezések hatálya nem az ő nyilatkozataiktól függ. A bíróság a félbeszakadás időtartama alatt tett hatálytalan cselekményeit azok szükséges keretben történő megismétlésével tudja hatályossá tenni. Ez a tanúkihallgatások tekintetében a tanúk ismételt megidézésével, a szakértői bizonyítás tekintetében a szakértő ismételt kirendelésével lehetséges. A korábban lefolytatott bizonyítási cselekményt, a ténylegesen megtörtént tanúkihallgatást, valamint a szakvélemény elkészítését nyilvánvalóan nem lehet és nem is kell meg nem történné tenni, de szükséges az immár hatályosan kirendelt szakértő nyilatkozatát beszerezni arról, hogy korábban elkészített szakvéleményét fenntartja-e, illetve a hatályos bírói rendelkezéssel megidézett tanúk nyilatkozatát kérni arról, hogy korábban felvett vallomásukat a rögzítetteknek megfelelően fenntartják-e. Ezek az eljárási cselekmények biztosítják a félbeszakadást követően szabályszerűen idézett jogutód számára eljárási jogainak gyakorlását és azt, hogy a bíróságnak egy szabályszerűen beszerezett, értékelhető bizonyítási anyag álljon rendelkezésre érdemi döntése meghozatalához.

[54] Fellebbezésében azonban a felek egyike sem kifogásolta az elsőfokú bíróságnak az eljárás megismétlése tekintetében folytatott eljárását, ez megerősíti azt, hogy a bíróság felhívására tett nyilatkozataik tartalma valójában a megelőző hatálytalan eljárás jóváhagyását jelenti. Nyilatkozataikkal kérték, illetve nem elleneztek a hatálytalan eljárási cselekmények eljárás részévé tételét, mindez azt jelenti, hogy az egyébként hatálytalan módon lefolytatott bizonyítási eljárás eredményét kérték figyelembe venni és értékelni az érdemi döntés meghozatala során. Ezen kívül a másodfokú bíróság értékelte azt a tényt is, hogy a hatálytalan eljárás során az I. rendű alperes (a korábbi I. rendű alperes jogutódja) mindvégig jelen volt, képviselője eljár, nyilatkozatokat tett és valamennyi – a peres felet megillető – eljárási jogot ugyanúgy gyakorolt, mintha jogutódi minőségében, szabályszerű idézését követően peres félként vett volna részt az eljárásban. Mindezek miatt a hatálytalan eljárás során és az eljárás formális megismétlésének hányában sem érte semmilyen jogsérelem, az összes peres feleket megillető garanciális jogának gyakorlása mindvégig biztosított volt. Azzal, hogy a bíróság felhívására úgy nyilatkozott, hogy nem ellenzi, hogy a korábbi eljárási cselekményeket a bíróság az eljárás részévé tegye, tényleges tartalma szerint valójában az általa korábban tett, az ügy érdemére vonatkozó nyilatkozatok eljárás részévé tételéhez, perbeli nyilatkozatként történő figyelembevételéhez járult hozzá, ezért azokat a másodfokú bíróság is úgy tekintette, hogy az I. rendű alperes tette.

[55] Fentiek alapján a Fővárosi Ítéltábla úgy ítélte meg, hogy az eljárás félbeszakadása folytán hatálytalan perbeli cselekmények megismétlése során vétett eljárási hiba – az ügy konkrét körülményeire tekintettel – nem valósított meg olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely miatt az elsőfokú ítéletnek a fellebbezési kérelem és ellenkérelem

korlátaira tekintet nélkül történő hatályon kívül helyezése indokolt lenne, lehetőség volt a felek által előterjesztett fellebbezések vizsgálatára.

A másodfokú bíróság döntése

[56] Az elsőfokú ítéletnek nem volt fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a Fővárosi ítéltábla az ítéletet teljes terjedelmében bírálta felül, a fellebbezéseket az rPp. 256/A.§ (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[57] Az I. rendű felperes fellebbezése megalapozatlan, az I. és II. rendű alperesek fellebbezésével érintett körben a másodfokú bíróság az alábbiak miatt helyezte hatályon kívül az elsőfokú bíróság ítéletét.

[58] Az I. rendű felperes keresetét az alperesekkel szemben elsődlegesen kártérítés, másodlagosan kártalanítás jogcímén terjesztette elő, keresete 3 egymással valódi tárgyi keresethalmazatban álló kereseti kérelmet tartalmazott.

[59] A felperes által megjelölt elsődleges jogcím, a kártérítés esetében – az rPtk. 318.§. § (1) bekezdésének utalása folytán a szerződésszegéssel okozott kár esetén is alkalmazandó – rPtk. 339.§ alapján a kárfelelősség kötelező és konjunktív elemei a felperes oldalán állított kár, a jogellenes (károkozó) alperesi magatartás és az ezek közötti okozati összefüggés. Ezek bármelyikének hiánya kizárta teszi a kereset teljesítését.

[60] A másodlagos kártalanítási jogcím esetén pedig az rPtk. 108.§ (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonosát illeti az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kártalanítás akkor, ha a külön jogszabályban erre feljogosított szervek - a szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben – az ingatlanát időlegesen használják, arra használati jogot szereznek, vagy a tulajdonjogát egyébként korlátozzák. Kártalanításnak tehát csak bizonyos személyi kör által tanúsított, egyébként jogszerű és konkrétan meghatározott magatartás esetén és csak bizonyos jellegű károk (az ingatlant érintő akadályoztatás, korlátozás) tekintetében van helye.

[61] Az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes 11.226.306 forint megtérítése iránti keresetét mindkét igényérvényesítési jogcímen a beszerzett ingatlanforgalmi szakértői véleményre alapítottan az az I. rendű felperest ért kár hiányában utasította el. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és annak kifejtett helyes indokaival a kártérítési jogcímen előterjesztett kereset tekintetében egyetértett, arra a rPp. 254.§ (3) bekezdése alapján csupán visszautal.

[62] A másodfokú bíróság az I. rendű felperes fellebbezésében foglaltakra tekintettel rögzíti, hogy az elrendelt bizonyítás (szakértő tárgyalásra történő idézése) a pervezetés körébe tartozik, a pervezető végzéséhez a bíróság nincs kötve, azt bármikor megváltoztathatja az rPp. 227.§ (2) bekezdése értelmében. Az rPp. 3.§ (4) bekezdése kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a bíróság a bizonyítási indítványhoz, illetve a bizonyítást elrendelő határozatához nincs kötve, továbbá hogy mellőzi a bizonyítás elrendelését, vagy a már elrendelt bizonyítás lefolytatását

(kiegészítését, megismétlését), ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. Ezért nem sértett jogszabályt az elsőfokú bíróság, amikor a szakértő korábban elrendelt idézése ellenére utóbb nem idézte mégsem a szakértőt.

[63] Az I. r. felperes a fellebbezésben is idézett 2018. szeptember 11-i beadványában az ingatlan szakértő által megállapított értékelkedésének okait (ingatlanpiacon mutakozó általános értékelkedés, ingatlan környezetének alperesi átalakítása) és ezek értéknövelő hatását külön-külön és együttesen kívánta volna tisztázni, illetve azt, hogy az értéknövelő hatás mennyiben jelentkezik az ingatlan használhatóságának az állítása szerinti korlátozása esetén. Ez utóbbi kérdés megválaszolásához indítványozta gépjárműszakértő bevonását. A 19.G.40.963/20018/17. számú (a jelen fellebbezésekkel támadott ítélettel azonos indokok mellett azonos döntést tartalmazó, hatálytalan) ítélet kihirdetése után felperes által beszerzett és hatálytalan fellebbezéséhez csatolt, az elsőfokú ítélettel szemben előterjesztett fellebbezésben is hivatkozott gépjárműszakértő által készített magánszakértői vélemény kizárólag az ingatlanra nyergesvontatóval történő behajtás megváltozott lehetőségének műszaki kérdéseivel foglalkozik. Az I. rendű felperes ezekre hivatkozik az ingatlan értékét befolyásoló, és a perbeli szakértő, valamint az elsőfokú bíróság által is figyelmen kívül hagyott tényezőként.

[64] Az előbbiekkal összefüggésben rögzíti a másodfokú bíróság, hogy a kirendelt igazságügyi szakértő a szakvéleményében a felperesek által feltett kérdésekre válaszolva kategorikusan úgy nyilatkozott, hogy az „alperesi infrastruktúrafejlesztési tevékenységből fakadóan a telephely ingatlanban és közvetlen környezetében nem következett be piaci értékcsökkenés”, „az útfejlesztés kedvezően hatott az ingatlan és környezetének értékére függetlenül a telekre történő be és kihajtás problematikájától”, „az útfejlesztésnek köszönhetően javult a vizsgált terület megközelíthetősége, az ingatlan tágabb környezetében ipari célú ingatlánfejlesztések valósultak meg” (szakvélemény 25. old.). Arra is tett nyilatkozatot, hogy „az ingatlanon folytatott tevékenység átszervezésének szükségességéből fakadó előnyök vagy hátrányok nem azonosak az ingatlan értékében esetlegesen bekövetkezett változásokkal” (szakvélemény 34. old.). Mindebből egyértelműen megállapítható, hogy az I. rendű felperes által indítványozott kiegészítés szükségtelen, hiszen a per eldöntése szempontjából releváns kérdésekre (az útépítéssel összefüggő forgalmi érték változás) a szakvélemény tartalmazza a választ, és azt is, hogy az, amire az I. rendű felperes értékcsökkentőként hivatkozik (ingatlanra történő behajtás lehetőségének megváltozása) nem piaci értéket befolyásoló tényező. Mindezek miatt nem volt szükséges a gépjárműszakértő bevonása sem, hiszen az szintén a kamionnal történő behajtás lehetőségének kérdéskörében bírt volna jelentőséggel, ami a forgalmi értéket nem befolyásolja. Megjegyzi egyebekben a Fővárosi Ítéltábla, hogy az alperesek helyesen hivatkoztak arra, hogy a magánszakvéleményre a felperesek a hatálytalan eljárási cselekményeket követően az elsőfokú eljárásban – bár erre lehetőségük lett volna – nem hivatkoztak, így arra sikerrel a másodfokú eljárás során már nem is hivatkozhatnak. Az elsőfokú bíróság tehát a miskolci .../2 helyrajzi számú ingatlan értékcsökkenésével összefüggő kérdéskörben alappal tekintette aggálytalannak a szakvéleményt és az rPp. 182.§ (3) bekezdésének sérelme nélkül mellőzte a további bizonyítást. Nem sértette meg az rPp. 206.§ (1) bekezdését sem azzal, hogy az ingatlan útépítéssel összefüggő értéknövekedésére vont le következtetést, amelyre tekintettel az I. rendű felperes értékcsökkenésre alapított keresetét elutasította.

[65] Az alperesi tevékenységgel összefüggő értékcsökkenés, mint kár hiánya önmagában elegendő indoka az elutasításnak. Mindazonáltal a másodfokú bíróság a kereseti

kérelemben megjelölt hivatkozásokra és a fellebbezésben írtakra is tekintettel kifejti, hogy az ingatlan értékcsökkenése kapcsán megjelölt körülmények egy része, így a ... helyrajzi számú ingatlan 203 négyzetméteres területét érintő igénybevétel (átmeneti használati korlátozás), illetve a telek használhatóságának megszűnése miatti értékcsökkenés a helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékcsökkenése szempontjából nem értékelhető, tekintettel egyrészt arra, hogy másik ingatlanra, a ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozik, másrészt arra, hogy ez az érintett ingatlan utóbb kártalanítási összeg fizetése mellett kisajátításra került, tehát az I. rendű felperes ezen ingatlannal összefüggő forgalmi értékcsökkenésben álló kára megtérült.

[66] A helyrajzi számú ingatlant érintő korlátozás a helyrajzi számú telekingatlanon végezhető gazdasági, ipari tevékenység, így a II. rendű felperes által végzett tevékenység tekintetében származékos módon korlátozást jelentett, ez azonban nem a telek piaci értékét befolyásoló tényező, mivel nem objektív szempontú, hanem egy adott jogalany által végzett speciális tevékenység szempontjából történő értékelést tükröz. Az I. rendű felperes által érvényesített értékcsökkenésben álló kár szempontjából azonban ezeknek a körülményeknek jelentősége – ahogyan arra a szakértő is utalt – nincs, az ingatlan forgalmi értékének meghatározása során ugyanis objektív körülmények: az ingatlan térmértéke, elhelyezkedése, közművesítettsége, közúttal való kapcsolata, az ingatlanon lévő terhek, tehát az ingatlan általános és speciális, de az ingatlan bármely tulajdonosát egyformán érintő jellemzői bírnak jelentőséggel. Ezzel kapcsolatban rögzíti a másodfokú bíróság, hogy a perbeli útépités során került kialakításra a C jelű út, amely lehetővé teszi a helyrajzi számú ingatlan közvetlen megközelítését, az ingatlan ugyanis azt megelőzően csak a szomszédos helyrajzi számú ingatlanon keresztül volt megközelíthető aszfaltozott közútról, és ott is csak szívettségi átjárással, mivel átjárási szolgálat a helyrajzi számú ingatlant nem terhelte. Az a körülmény, hogy a szomszédos és helyrajzi számú ingatlanok azonos tulajdonos kezében voltak, a tulajdonos számára jelentett kizárólag értéket, az önállóan forgalomképes helyrajzi számú ingatlan objektíve meghatározható forgalmi értékét azonban az útépitést megelőzően az határozta meg, hogy az ingatlan közvetlen aszfaltozott közúti kapcsolattal, bejárással nem rendelkezett, míg az útépités következtében a C jelű útról megközelíthetővé vált. A felperesi kárigényt megalapozóként állított körülmények tehát kizárólag a II. rendű felperes gazdasági tevékenysége feltételeinek megváltozását jelentették, ekként a II. rendű felperest ért kár körében értékelhetőek. Az útépités által II. rendű alperes tevékenységét korlátozóan érintő körülmények és ezek következményei a II. rendű alpereshez képest önálló jogalany I. rendű felperesnek, mint az ingatlan tulajdonosának kárt azért sem okozhattak, mert az I. rendű felperes gazdasági tevékenységet az ingatlanon nem folytat, maga azt tulajdonosként nem használja és gazdasági értelemben nem is hasznosítja, mivel ingyenesen bocsátja azt a II. rendű felperes rendelkezésére.

[67] A másodlagos kereseti jogcímen, kártalanítás címén is érdemben helyes volt az elsőfokú ítélet keresetet elutasító rendelkezése, azonban ennek elsőfokú bíróság által megadott indokát (nem állapítható meg értékcsökkenés, ezért nincs az I. rendű felperesnek kára) pontosítani szükséges, mivel az rPtk. 108. §-ának nem tényállási eleme a kár. Helyes logikával következtetett ugyanakkor az elsőfokú bíróság arra, hogy a kereset nem lehet alapos, mivel az a hátrány (értékcsökkenés), amelynek a kompenzálására kártalanítás jogcímen igényt tartott az I. rendű felperes a helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan 11.226.306 forint összegben, nem volt bizonyított. Kiegészíti ezt a Fővárosi Ítéltábla azzal, hogy ezen kereseti kérelemmel összefüggésben nem is jelölt meg az I. rendű felperes olyan, az alperesek bármelyike által tanúsított magatartást, amely a törvényi tényállás szerint a

..... helyrajzi számú ingatlan időleges használatát, azon használati jog megszerzését, vagy az I. rendű felperes ezen ingatlanon fennálló tulajdonjogának bármilyen korlátozását jelentette volna, mivel a megjelölt magatartások egyike sem volt ilyenként azonosítható. Mindezek miatt a további tényállási elemek vizsgálata szükségtelen volt.

[68] Az I. rendű felperes két tételből álló, összesen 2.438.612 forint megtérítése iránti – a 729 nm területű, helyrajzi számú ingatlan megvásárlásával és átalakításával, illetve ezzel összefüggésben a telephelyen végzett munkafolyamatok átszervezésével felmerült – kárigénye tekintetében az elsőfokú bíróság sem a kárt, sem az alperesek jogellenes magatartása, sem az okozati összefüggést nem látta fennállónak, kártalanítás jogcímén pedig a keresetet érdemben nem találta vizsgálhatónak. Az I. rendű felperes fellebbezése ezzel a kereseti kérelemmel összefüggésben annak tartalma szerint kizárólag az elsőfokú bíróság által a kártérítési kereset elutasítása körében kifejtett azon álláspontot támadja, mely szerint nem volt szükség az ingatlan megvásárlására, vagyis csak az okozati összefüggést érintő érvelést tartalmazott: kereseti hivatkozásait megismételve azzal érvelt, hogy az ingatlan megvásárlására a II. rendű felperes kárának enyhítése érdekében kényszerült. A kártalanítás jogcímén előterjesztett azonos kereseti kérelem elutasítása körében a fellebbezés értelmezhető nem volt.

[69] A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben írtakra tekintettel kiemeli, hogy valójában nem az I. rendű felperest ért kár enyhítése tette szükségessé az I. rendű felperes által elvégzett ingatlanvásárlásban és átalakításban megnyilvánuló beruházásokat az I. rendű felperes által előadottak alapján sem, mert az I. rendű felperes is a II. rendű felperest ért károk enyhítésére hivatkozott. Az I. rendű felperes a II. rendű felperes gazdasági tevékenységét érintően a II. rendű felperesben fennálló tagsági jogviszonya folytán érdekelt, így amennyiben a II. rendű felperes érdekében saját költségén beruházást vállalt, az nem értelmezhető az I. rendű felperes kényszerhelyzeteként, csupán az I. rendű felperes saját üzleti célú döntéseként. A kárenyhítési kötelezettség az rPtk. 340.§ (1) bekezdése értelmében a károsultat terheli, nem pedig rajta kívül álló más személyeket. Ezért az I. rendű felperes által eszközölt beruházások és az alperesek megjelölt magatartásai közötti okozati összefüggés nem áll fenn, így a kereset teljesítését az I. rendű felperes által előadottak eleve kizárják. Ezért az elsőfokú bíróság helytállóan utasította el az okozati összefüggés hiányára tekintettel ebben a részben az I. rendű felperes kártérítési keresetét.

[70] A 312.000 forint összegű – új telek megvásárlásához kötődő, a munkafolyamatok átszervezésével felmerült – kárigény alapjául szolgáló összeg, még ha a megjelölt költséget valóban az I. rendű felperes, mint magánszemély viselte is, a II. rendű felperes gazdasági tevékenységét érintő, annak átszervezésével felmerült költségnek minősül, melyet az I. rendű felperes, mint a II. rendű felperestől elkülönülő, önálló jogalany önként, saját döntése alapján vállalt, és amelyet ezért – még ha azt a II. rendű felperesben fennálló tagsági jogviszonyára tekintettel is teljesítette – saját üzleti döntés eredményeként eszközölt kiadásként kell értékelni. Megjegyzi ugyanakkor a másodfokú bíróság, hogy a tanúként kihallgatott Kovács Kornél, a II. rendű felperes alkalmazottjának tanúvallomása egyebekben kétséggé teszi azt is, hogy a munkafolyamatok átszervezésével, a telephely átrendezésével kapcsolatos költségeket az I. rendű felperes viselte, mivel nyilatkozata szerint az ehhez kapcsolódó tevékenységeket ők végezték a rendes munkaidejükben, külön díjazás nélkül, ami azt jelenti, hogy a II. rendű felperestől kapott munkabér fedezte ezt a tevékenységet.

[71] Bár a fellebbezés a kártalanítás jogcímén előterjesztett fenti két tételből (2.171.612 forint + 312.000 forint) álló kereset elutasításának indokát nem érinti, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által ebben a körben rögzítetteken kívül rámutat arra, hogy az I. rendű felperes ezt a kereseti kérelmét az általa útépitésre tekintettel elhatározott ingatlanvásárlással összefüggésben terjesztette elő, ugyanakkor a kérelme alapjául megjelölt tények egyike sem volt azonosítható a kártalanítás rPtk. 108. §-ában megjelölt tényállási elemekkel: az általa érvényesíteni kívánt összeg semmilyen módon nem volt azonosítható az ingatlan tulajdonát érintő igénybevétel, illetve korlátozás kapcsán őt, mint tulajdonost ért akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kompenzációval (kártalanítással). Ezt megalapozó tényállításokat az I. rendű felperes nem adott elő, ezért a kereset elutasítása kártalanítás jogcímén is helytálló volt.

[72] Az I. rendű felperes 3.183.040 Ft összegű – a helyrajzi számú ingatlanból 302 nm nagyságú területnek még a kisajátítást megelőző tényleges igénybevétele, használata kapcsán előterjesztett – kárigénye tekintetében a fellebbezés annyiban alapos volt, hogy az elsőfokú bíróság iratellenesen jutott arra a következtetésre, hogy az ingatlan kisajátítása során megállapított és kifizetett kisajátítási kártalanítás összege az I. rendű felperest ért valamennyi használati korlátozás figyelembevételével került megállapításra. A perben csatolt kisajátítási határozatból egyértelműen megállapítható, hogy a kisajátítási eljárás során a kisajátított ... helyrajzi számú ingatlan értékét állapították meg 1.585.000 forintban és a tulajdoni illetőség után járó kisajátítási kártalanítás összege ezzel azonos, amely összeget megosztottak a tulajdonos és a hasznélvező között, abból az I. rendű felperest 1.109.500 forint illette (kisajátítási határozat 3., 10-11. old.). A határozatból megállapíthatóan a kártalanítás összege a tulajdonjog elvonását kompenzálta kizárólag, az ingatlan ezt megelőző használatával összefüggő használati korlátozást a kártalanítási összeg megállapítása során nem értékelték. Mindezek miatt téves volt az elsőfokú bíróság azon következtetése, hogy az I. rendű felperes kártérítési és kártalanítási igénye további kár vagy használati tulajdonjog korlátozás hiányában alaptalan. Arra ugyanakkor helyesen utalt az elsőfokú bíróság, hogy az útépitéssel összefüggő használati korlátozás az I. rendű felperesnek kárt azért nem okozott, mert nem ő használta az ingatlant, így a kártérítés címén előterjesztett kereseti kérelem alaptalan. Az ingatlan alperesek általi igénybevétele az I. rendű felperesnek más tekintetben sem okozott kárt, mivel – ahogy ez már a fentiekben rögzítésre került – az I. rendű felperes az ingatlan használatát ingyenesen, szívességi alapon engedte át a II. rendű felperesnek. Ez az érvelés ugyanakkor nem alkalmas a kártalanítás címén előterjesztett kereseti kérelem alaptalanságának megállapítására.

[73] Az rPtk. 108.§ (1) bekezdésének rendelkezéseiből nem vezethető le olyan értelmezés, hogy egy ingatlan arra feljogosított szervek általi időleges használata esetén az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kártalanítás az ingatlan tulajdonosát csak akkor illetné meg, ha ő maga használja az ingatlant. Mindezek miatt az I. rendű felperes harmadik – a ... helyrajzi számú ingatlan alperesek általi igénybevétele, használatával kapcsolatos – kereseti kérelmének kártalanítás jogcímén történő további vizsgálata és a kártalanítás további tényállási elemeinek értékelése szükséges, amely értékelést a másodfokú bíróság elvégezhetett az rPp. 253.§ (3) bekezdése alapján.

[74] Az elsőfokú bíróság a 2016. szeptember 8-i tárgyaláson (19.G.42.451/2016/3. tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal) felhívta a felpereseket egyebek mellett arra, hogy a kártalanítási kereset esetében az alperesi jogosítást, a használati korlátozást és a használati korlátozással okozati összefüggésben felmerült joghátrány fennállását és összepszerűségét

felpereseknek egyenként az alperesekre elkülönítetten kell előadniuk és bizonyítaniuk. Az I. rendű felperes 2017. május 23-án kelt előkészítő iratában (2. és 8. oldal) előadta, hogy a ... helyrajzi számú ingatlant az útépités kivitelezéséhez igénybe vették, a kivitelezési korlátozással kapcsolatos akadályoztatás akkor is közvetlen volt, amikor a munka nem az ingatlana igénybevételével történt. Az alperesek az akkor még tulajdonában lévő területet előzetes megállapodás nélkül beépítették csatorna műtárggyal, az utóbbi út céljára leválasztott 203 nm-es területre hatósági engedély és az ő engedélye nélkül szennyvíz vezetéket építettek ki, továbbá ezen a területen alperesek közlekedési rendőrlámpát és forgalmi jelzőtáblákat helyeztek el. Ezért nem tudta használni az akkor még saját tulajdonú helyrajzi számú ingatlanból az alperesek által közút céljára igénybe vett 203 nm területű részt. A kereseti követelés jogalapja körében azonban csak az ekkor elsődlegessé tett kártérítés iránti igényét részletezte, a másodlagosan kártalanítás jogcímén fenntartott keresete jogalapja tekintetében úgy nyilatkozott, hogy annak jogi indokait pusztán azt követően kívánja kifejteni, hogyha a kártérítés nem kerül bizonyításra és az elsőfokú bíróság felhívja a kártalanítás jogi indokainak előterjesztésére. 2017. augusztus 21-i keltű keresetpontosítást tartalmazó előkészítő iratában szintén azt adta elő a harmadik kereseti kérelme kártalanítási jogcímével kapcsolatban, hogy azzal kapcsolatos nyilatkozatait a bíróság ezirányú felhívására fogja kifejteni. A 2017. szeptember 7-én tartott tárgyaláson (41.186/2017/20. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldal) az elsőfokú bíróság tájékoztatta a felpereseket, hogy a kereseti kérelmek előterjesztésére, a tényállítások és bizonyítékok előterjesztésére több ízben felhívta a felpereseket, erre már további felívást külön nem tesz, az adott nyilatkozatok és rendelkezésre álló iratok alapján jár el a bizonyítási eljárás során. Korábban adott tájékoztatását azzal egészítette ki, hogy a használat körében annak részletes előadása, hogy ki, mikor, pontosan hová, mit helyezett el és mióta, mennyiben használja az ingatlant, valamint ezek bizonyítása a felperesek kötelezettsége. Halasztó végzésében felhívta a felpereseket további nyilatkozataik, tényállításaik, bizonyítékaik és bizonyítási indítványaik 15 napon belüli előterjesztésére, mellőzés terhével. Az I. rendű felperes ezt követően e kártalanítási kereseti kérelme körében további nyilatkozatot nem tett.

[75] Fentiek alapján megállapítható, hogy az I. rendű felperes a másodlagosan kártalanítás jogcímén előterjesztett 3.183.040 forint megfizetése iránti kereseti kérelme körében bírói felhívás ellenére a keresete ténybeli és jogi alapját csak részben adta elő. Nem adta elő, hogy mennyiben valósult meg a Ptk. 108.§ (1) bekezdés szerinti azon tényállási elem, hogy külön jogszabályban az ingatlana használatára feljogosított szerv volt az alperesek bármelyike, amely szakfeladata ellátásához és a szükséges mértékben vette igénybe ingatlanát, ezért azzal kapcsolatban kártalanításra lenne köteles. Sőt, kifejezetten a ... helyrajzi számú ingatlan jogellenes használatával kapcsolatos előadásokat tartalmaztak a beadványai. Ennek alapján azt kellett megállapítani, hogy az I. rendű felperes által előadottak részben kizárják, részben bírói felhívás ellenére hiányosan maradt tartalmuk folytán az rPp. 141. § (2) és (6) bekezdése szerint nem teszik lehetővé a kártalanítás jogcímén előterjesztett kereset teljesítését. Az elsőfokú bíróság tehát ezen indokolásbeli kiegészítésre tekintettel érdemben helyesen utasította el az I. rendű felperes kártalanítási keresetét.

[76] Az rPp. 221. § (1) bekezdése szerint a bíróság az ítéletét köteles indokolni, ami a rendelkező részben foglalt döntés ténybeli és jogi megalapozása. Az indokolásának nélkülözhetetlen tartalmi eleme az érdemi elbírálás alapját, de az érdemi döntés korlátját is képező kereset és érdemi ellenkérelem pontos tartalmának rögzítése. Az ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre [Pp. 213. § (1) bekezdés], és a Pp. 139. §-a szerint az alperes ellenkérelmének vizsgálatára is. Mindez a

jogerős ítélethez fűződő rPp. 229. § (1) bekezdése szerinti anyagi jogerő megállapíthatósága szempontjából is alapvető jelentőségű.

[77] A II. rendű felperes a módosított keresetét az rPtk. 339. §-a, valamint 100. §-a alapján szerződésen kívüli kártérítés jogcímén terjesztette elő, de bizonyos alperesi magatartással összefüggésben hivatkozott az rPtk. 318. §-a alapján szerződésszegéssel okozott kárra is. Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában azonban ezzel szemben azt rögzítette, hogy a II. rendű felperes a keresetét kizárólag az rPtk. 339. §-a alapján tartotta fenn, és az alperesek felelősségét megalapozó magatartásként a használati korlátozást jelölte meg, mely önmagában jogellenes magatartásnak minősül a felperes szemszögéből.

[78] Az elsőfokú bíróság ítéletének a II. rendű felperes érvelésével megegyező megállapításával szemben az alperesek megalapozottan hivatkoztak a fellebbezésükben arra, hogy felróható és jogellenes magatartás hiányában az általuk végzett utépítési tevékenység által a környező ingatlanok tulajdonosainak, használóinak okozott esetleges korlátozások miatt a felelősségük objektívvá válna, objektív felelősség megállapítása azonban az rPtk. 339.§-a alapján nem lehetséges.

[79] A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a II. rendű felperes a keresetében megjelölt konkrétan további jogellenesnek állított alperesi magatartásokat is, amelyekkel kapcsolatban az elsőfokú bíróság ítéletében nem foglalt állást (pl.: az építési engedély idegen ingatlan birtokba vételére nem jogosít a 15/2000 KÖVIM rendelet 15.§ (4) bekezdése szerint, építési engedély 8. pontjának megsértése, valamint az I. rendű felperes és a II. rendű alperes közötti megállapodás megszegése) és a II. rendű felperes keresetében hivatkozott az rPtk. 100. §-ára is, amely jogalapot az elsőfokú bíróság nem tárgyalta, és amelynek tekintetében szintén nem foglalt állást az ítéletben.

[80] Mindezekre tekintettel az volt megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság az alperesek felelősségének fennállását az általa tárgyalta és elbírált jogalapon tévesen állapította meg, ugyanakkor az rPp. 213. § (1) bekezdését megsértette, mert a keresetet nem merítette ki, mivel a II. rendű felperes egyéb hivatkozásait nem bírálta el és részben nem is tárgyalta. Ez olyan lényeges eljárási szabálysértésnek minősül, amely miatt a II. rendű felperes keresetének tárgyában az ítélet hatályon kívül helyezése indokolt az rPp. 252.§ (2) bekezdése alapján. Az rPp. 100. §-a alapján előterjesztett kereseti kérelem elbírálásához a peres felektől beszerzendő további nyilatkozatok és adott esetben a másodfokú eljárás kereteit meghaladó bizonyítás lefolytatása is szükséges.

[81] Mivel az I. rendű és a II. rendű felperes keresete egymástól elkülöníthető és az I. rendű felperes keresete tárgyában további tárgyalás nem volt szükséges, a Fővárosi Ítéltábla az I. rendű felperes keresete tárgyában az rPp. 253.§ (2) bekezdése, valamint a 239. §-a alapján alkalmazandó 213.§ (2) bekezdése alapján részítélettel határozott és az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a tekintetben – az indokok kiegészítésével – helybenhagyta, ezt meghaladóan azonban az elsőfokú bíróság ítéletét az rPp. 252.§ (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

[82] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a II. rendű felperes keresetének elbírálása során az rPtk. 100. §-a alapján fel kell tárnia és meg kell határoznia az útépitési tevékenységgel kapcsolatban a zavarás szükséges mértékét, hiszen az ezt meghaladó mértékű, azaz a szükségtelen zavarás az, amely adott esetben az alperes(ek) kárfelelősségét megteremtheti, és ennek ismeretében, illetve a II. rendű felperes által megjelölt további jogellenesnek hivatkozott károkozó magatartások megvizsgálása alapján kell állást foglalnia a kártérítés minden törvényi tényállási elemére kiterjedően az újabb határozatában. A szükségtelen zavarás vizsgálata körében az eseti döntésekből kirajzolódó kialakult bírói gyakorlat megadja a szükséges vizsgálati szempontokat (lásd a Kúria Gf. III. 30.210/2014., Pfv. I. 20.968/2018/8., Pfv. I. 20.456/2017/6. számú határozatait), ezek alapján kell a peres felek számára tájékoztatást nyújtani a bizonyítandó tények köréről mind a kártérítés tényállási elemei, mind a kimentés körében a Pp. 3.§ (3) bekezdése alapján.

[83] A megismételt eljárásban megvizsgálandó felperesi hivatkozások alaposságától függetlenül rámutat a Fővárosi Ítéltábla, hogy az I. rendű felperes és II. rendű alperes közötti szerződésszegésre, mint károkozó magatartásra való hivatkozás a fuvarozási tevékenység megszűnése, mint okozat tekintetében a kárfelelősség alapjául nem szolgálhat, mert a II. rendű felperes a fuvarozási tevékenységét már a megállapodás megkötését megelőzően felszámolta. Annak a szerződésszegésnek, hogy a megállapodás szerinti új kapubejáró nem a megállapodásban foglaltak szerint került kialakításra, legfeljebb a kőfaragó tevékenységet ért kár szempontjából lehet jelentősége, mivel az áruszállító kamion telephelyre történő behajtása és az árunak közvetlenül a felhasználási helyen történő lepakolása így nem megoldható, ami valóban okozhat munkaszervezési nehézségeket, többletköltségeket és mindez egyéb kockázatokkal is jár. Amennyiben ez a kárfelelősséget kiváltó magatartás, akkor szükséges meghatározni az ezzel okozati összefüggésbe hozható károk körét és pontos mértékét. Ennek meghatározása, előadása a II. rendű felperes feladata, bizonyítása úgyszintén a II. rendű felperest terheli.

[84] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletnek az I. rendű felperes keresetével összefüggő perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését a fellebbezési kérelem és ellenkérelem rPp. 253.§ (3) bekezdése szerinti korlátaira tekintettel helybenhagyta, mivel az I. rendű felperesnek a pervesztessége estére ezt az ítéleti rendelkezést támadó önálló fellebbezési kérelme nem volt és ezt a rendelkezést az alperesek fellebbezése sem érintette.

[85] Az I. rendű felperes részítélettel elbírált keresetéhez kapcsolódó le nem rótt illetékek tárgyában hozott elsőfokú ítéleti rendelkezést a másodfokú bíróság az rPp. 253.§ (3) bekezdés utolsó mondata alapján a fellebbezési kérelem és fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül megváltoztatta. Az I. rendű felperes által pervesztességére tekintettel a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján viselendő, illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illeték mértékét az előterjesztett legmagasabb kereseti kérelemhez igazodóan 16.892.958 forint pertárgyérték figyelembevételével határozta meg, míg a 13.Gf.40.007/2016/6-II. számú hatálytalan másodfokú határozatban megállapított feljegyzett illetékeket figyelmen kívül hagyta és az ezek viselésére kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezéseket mellőzte.

[86] A Fővárosi Ítéltábla az rPp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű felperest az I. és II. rendű alperesek részítélettel jogerősen elbírált I. rendű felperesi keresethez kapcsolódó másodfokú eljárásával felmerült ügyvédi, illetve jogtanácsosi

munkadíjból álló perköltsége megfizetésére, melynek mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése, valamint 4. §-a alapján a kifejtett jogi képviseleti tevékenységgel arányban állóként állapította meg, az I. rendű alperes ügyvédi munkadíja tekintetében a 4/A. § alapján áfával növelt összegben, és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes I. rendű felperest a feljegyzett fellebbezési illeték viselésére is.

[87] A II. rendű felperes kereseti kérelmével összefüggő jogi képviselet ellátásával kapcsolatban az I. rendű és II. rendű alperesek másodfokú eljárás során felmerült költségét a határozat jellegére tekintettel csupán megállapította a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése, valamint 4. §-a és 4/A. §-a alapján, annak viseléséről a megismételt eljárásban hozandó határozatban kell az elsőfokú bíróságnak rendelkeznie. A II. rendű felperes a másodfokú eljárásban fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő, így az elsőfokú ítéletnek a hatályon kívül helyezett részét érintő másodfokú eljárásban költsége nem merülhetett fel, ezért a II. rendű felperes másodfokú eljárással kapcsolatos költsége megállapítását a másodfokú bíróság mellőzte.

Budapest, 2021. február 3.

Dr. Pusztai Anita

a tanács elnöke

Dr. Gráner Zsófia

Dr. Lupóczné dr. Krammer Edit

előadó bíró

bíró