



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.II.20.095/2022/9. szám

A felperesek:

(felperes 1. neve) (lakcím) szám alatti lakos I. rendű,
(felperes 2. neve) (lakcím) szám alatti lakos II. rendű,
(felperes 3. neve) (lakcím)1 szám alatti lakos III. rendű,
(felperes 4. neve) (lakcím)1 szám alatti lakos IV. rendű,
(felperes 5. neve) (lakcím)2. szám alatti lakos V. rendű,
(felperes 6. neve) (lakcím)2. szám alatti lakos VI. rendű,
(felperes 7. neve) (lakcím)3 szám alatti lakos VII. rendű,
(felperes 8. neve) (lakcím)3 szám alatti lakos VIII. rendű,
(felperes 9. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím 4.) szám alatti lakos IX. rendű,
(felperes 10. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím 5.) szám alatti lakos X. rendű,
(felperes 11. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím 6.) szám alatti lakos XI. rendű,
(felperes 12. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím 6.) szám alatti lakos XII. rendű,
(felperes 13. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XIII. rendű,
(felperes 14. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XIV. rendű,
(felperes 15. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XV. rendű,
(felperes 16. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XVI. rendű,
(felperes 17. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XVII. rendű,
(felperes 18. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XVIII. rendű,
(felperes 19. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XIX. rendű,
(felperes 20. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XX. rendű,
(felperes 21. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XXI. rendű,
(felperes 22. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XXII. rendű,
(felperes 23. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XXIII. rendű,
(felperes 24. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XXIV. rendű,
(felperes 25. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XXV. rendű,

(felperes 26. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos XXVI. rendű,
(felperes 27. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXVII. rendű,
(felperes 28. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXVIII. rendű,
(felperes 29. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXIX. rendű,
(felperes 30. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXX. rendű,
(felperes 31. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXXI. rendű,
(felperes 32. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXXII. rendű,
(felperes 33. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXXIV. rendű,
(felperes 34. neve) (felperes 35. neve) szám alatti lakos XXXV. rendű,
(felperes 34. neve)né (felperes 35. neve) szám alatti lakos XXXVI. rendű,
(felperes 36. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXXVII. rendű,
(felperes 37. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXXVIII. rendű,
(felperes 38. neve) (lakcím) szám alatti lakos XXXIX. rendű,
(felperes 39. neve) (lakcím) szám alatti lakos XL. rendű,
(felperes 40. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLI. rendű,
(felperes 41. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLII. rendű,
(felperes 42. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLIII. rendű,
(felperes 43. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLIV. rendű,
(felperes 44. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLV. rendű,
(felperes 45. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLVI. rendű,
(felperes 46. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLVII. rendű,
(felperes 47. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLVIII. rendű,
(felperes 48. neve) (lakcím) szám alatti lakos XLIX. rendű,
(felperes 49. neve) (lakcím) szám alatti lakos L. rendű,
(felperes 50. neve) (lakcím) szám alatti lakos LII. rendű,
(felperes 51. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím). szám alatti lakos LIII. rendű,
(felperes 52. neve) (lakcím) szám alatti lakos LIV. rendű,
(felperes 53. neve) (lakcím) szám alatti lakos LVI. rendű,
(felperes 54. neve) (lakcím) szám alatti lakos LVII. rendű,
(felperes 55. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXIX. rendű,
(felperes 56. neve) (lakcím) szám alatti lakos LX. rendű,
(felperes 57. neve) (lakcím) (tartózkodási helye: (.....)) szám alatti lakos LXI. rendű,
(felperes 58. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXII. rendű,
(felperes 59. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXIV. rendű,
(felperes 60. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXV. rendű,
(felperes 66. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos LXVI. rendű,
(felperes 67. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos LXVII. rendű,
(felperes 68. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXVIII. rendű,
(felperes 69. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos LXIX. rendű,

(felperes neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos LXX. rendű,
(felperes 70. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos LXXI. rendű,
(felperes 72. neve) (irányítószám) (település neve), (lakcím) szám alatti lakos LXXII. rendű,
(felperes 73. neve) (lakcím). szám alatti lakos LXXIII. rendű,
(felperes 74. neve) (lakcím). szám alatti lakos LXXIV. rendű,
(felperes 75. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXV. rendű,
(felperes 76. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXVI. rendű,
(felperes 77. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXVII. rendű,
(felperes 78. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXVIII. rendű,
(felperes 79. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXIX. rendű,
(felperes 80. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXX. rendű,
(felperes 81. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXI. rendű,
(felperes 82. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXII. rendű,
(felperes 83. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXIII. rendű,
(felperes 84. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXIV. rendű,
(felperes 85. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXV. rendű,
(felperes 86. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXVI. rendű,
(felperes 87. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXVII. rendű,
(felperes 88. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXVIII. rendű,
(felperes 89. neve) (lakcím) szám alatti lakos LXXXIX. rendű,
(felperes 90. neve) (lakcím) szám alatti lakos XC. rendű,
(felperes 91. neve) (lakcím) szám alatti lakos XCI. rendű, (felperes 92. neve) (lakcím) szám alatti lakos XCII. rendű,
(felperes 93. neve) (lakcím) szám alatti lakos XCIII. rendű

A felperesek képviselője:

Dr. Horváth Ügyvédi Iroda (iroda címe., ügyintéző: dr. Horváth László ügyvéd)

Az

alperes:

Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság ((székhely).)

Az alperes képviselője:

Krivik Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe., ügyintéző: dr. Krivik Gábor ügyvéd)

A per tárgya:

kártérítés megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Kecskeméti Törvényszék – 285. számú végzéssel kijavított – 5.P.20.503/2012/282. számú ítélete

A fellebbezést benyújtó felek:

I-XCIII. rendű felperesek, 5.P.20.503/2012/287.

alperes, 5.P.20.503/2012/286.

V É G Z É S

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét **hatályon kívül helyezi**, egyben ugyanezt a bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Az I-XCIII. rendű felperesek együttes másodfokú eljárási költségét 2 400 000 (kettőmillió-négyszázezer) Ft-ban, az alperes másodfokú eljárási költségét 1 500 000 (egymillió-ötszázezer) Ft-ban állapítja meg.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A tényállás

[1] A (megye neve) Megyei Közlekedési Felügyelet 2002. március 20-án engedélyezte a Nemzeti Autópálya Zrt. – mint a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogelődje – építető részére a (település neve) Város (főút neve) és 5(út 1. neve) számú főutak tehermentesítő szakaszainak, és az ehhez kapcsolódó létesítményeknek a megépítését.

[2] A kivitelezés 2004 novemberéig zajlott. A tehermentesítő útszakaszok a (település neve)-i (hrsz.-ok) helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú, illetve a (település neve)-i (további hrsz.-ok). helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában és a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ vagyonkezelésében levő ingatlanokon valósultak meg. A beruházáshoz kapcsolódóan elkészültek a szervíz- és kerékpárutak, a járdák, valamint a különféle zajvédelmi létesítmények.

[3] A kivitelezés befejezését követően a Nemzeti Közlekedési Hatóság (a továbbiakban: közlekedési hatóság) 2004 novemberében - 2005. december 31-éig - engedélyt adott az ideiglenes forgalomba helyezésre. A végleges forgalomba helyezés feltételeként többek között a környezetvédelmi szakhatósági előírásoknak való megfelelést határozta meg. Az építető megbízása alapján 2006 - 2007. években elvégzett zajvizsgálatok eredményei alapján a környezetvédelmi szakhatóság nem járult hozzá a végleges forgalomba helyezéshez, a közlekedési hatóság ezért több ízben meghosszabbította az ideiglenes forgalomba helyezés határidejét. Hozzájárulását a végleges forgalomba helyezéshez 2008. január 24-én adta meg, határozatában előírva az (főút neve)-es számú főút (település neve) északi elkerülő szakasz forgalomba helyezéséig a (település neve) (főút neve 2.).-es számú főút 99 + 939,8 - 101 + 668 kilométerszelvénye közötti szakaszának védett épületeinél a forgalomszámlálással egybekötött évenkénti zajmérést és a vizsgálati jegyzőkönyvek megküldését.

[4] Az építető kérelmére a közlekedési hatóság 2008. december 20-án kelt határozatával a környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulásában foglalt előírások betartása mellett engedélyezte a (település neve) (főút neve 2.).-es számú főút 99 + 939,8 - 101 + 668 kilométerszelvénye közötti szakasza ((X) utca), az (főút neve)-es számú főút 158 + 150 - 159 + 668 kilométerszelvénye közötti szakasza (55-5(út 1. neve) számú főutak közötti

nyomvonal), valamint az e beruházásokhoz kapcsolódó szervíz-, és kerékpárutak, járdák, valamint zajvédelmi létesítmények végleges forgalomba helyezését. Rögzítette, hogy az elkészült tehermentesítő útszakaszok a Magyar Közút Kht., míg a szervízutak, a gyalog- és kerékpárutak, továbbá a járdák (település neve) Város Önkormányzatának kezelésébe kerülnek. Előírta, hogy a kezelési, üzemeltetési és fenntartási feladatok ellátásáról a kezelők kötelesek gondoskodni.

[5] A Magyar Közút Kht. 2009. március 31-ével átalakulással megszűnt. Az érintett útszakaszokon az üzemeltetési, tisztítási és karbantartási feladatokat 2009. április 1-je óta az alperes látja el.

[6] A perrel érintett tehermentesítő útszakaszok mentén elhelyezkedő ingatlanok között sorházi lakások, több szintes épületekben lévő társasházi lakások, valamint egy- és többszintes családi házak találhatók. Valamennyi ingatlan összkomfortos, többnyire hagyományos szerkezetű és építési technológiájú. Koruk, illetőleg karbantartottságuk eltérő, állékonyságuk megfelelő. Az elkerülő útszakasztól való távolságuk 18-75 méter közötti.

[7] A beruházást megelőzően a (X) utca szilárd útburkolat nélküli mellékutca volt. A város fejlesztési terve szerint már 2004. előtt ismert volt, hogy az utca városrészi gyűjtőúttá válik. Korábban ez a terület nehezen megközelíthető volt, a többi városrészhez képest a közlekedés, a kereskedelmi, vendéglátási, sport, szabadidős, oktatási és kulturális tevékenység szempontjából pedig előnytelenebb.

[8] A XXI., XXII., LII., LIII., LVI., LVII., LIX., LX., LXI., LXXVI., LXXVII., LXXVIII., LXXXI., XC. és XCI. rendű felperesek a perbeli ingatlanokban levő tulajdoni hányadaikat az elkerülő útszakasz 2004. évi ideiglenes forgalomba helyezése után értékesítették, míg a XXV., XXXIV., LII., LIII., XCII., XCIII., LIX., LXXI. és LXXII. rendű felperesek az ingatlanaik tulajdonjogát öröklés jogcímén szerezték meg. Az LII., LIII. és LIX. rendű felperesek a per tartama alatt öröklés jogcímén megszerzett tulajdoni illetőségeiket értékesítették.

A kereset, az alperes védekezése, a megismételt eljárásban módosított kereset és az alperes védekezése

[9] A felperesek módosított keresetükben kártérítés megfizetésére kérték kötelezni az alperest az (főút neve) és 5(út 1. neve) számú, (település neve) város központját elkerülő út ingatlanaikban előidézett értékcsökkentő hatása miatt. Az I. rendű felperes 2 575 000 Ft, a II. rendű 2 575 000 Ft, a III. rendű 1 525 000 Ft, a IV. rendű 1 525 000 Ft, az V. rendű 1 390 000 Ft, a VI. rendű 1 390 000 Ft, a VII. rendű 2 175 000 Ft, a VIII. rendű 2 175 000 Ft, a IX. rendű 3 260 000 Ft, a X. rendű 3 825 000 Ft, a XI. rendű 1 537 500 Ft, a XII. rendű 1 537 500 Ft, a XIII. rendű 2 150 000 Ft, a XIV. rendű 2 150 000 Ft, a XV. rendű 950 000 Ft, a XVI. rendű 950 000 Ft, a XVII. rendű 1 175 000 Ft, a XVIII. rendű 1 175 000 Ft, a XIX. rendű 2 100 000 Ft, a XX. rendű 2 100 000 Ft, a XXI. rendű 1 837 500 Ft, a XXII. rendű 1 837 500 Ft, a XXIII. rendű 1 587 500 Ft, a XXIV. rendű 1 584 500 Ft, a XXV. rendű 1 000 000 Ft, a XXVI. rendű 1 000 000 Ft, a XXVII. rendű 2 075 000 Ft, a XXVIII. rendű 3 875 000 Ft, a XXIX. rendű 925 000 Ft, a XXX. rendű 925 000 Ft, a XXXI. rendű 1 900 000 Ft, a XXXII. rendű 1 900 000 Ft, a XXXIV. rendű 2 950 000 Ft, a XXXV. rendű 1 550 000 Ft, a XXXVI. rendű 1 550 000 Ft, a XXXVII. rendű 1 365 000 Ft, a XXXVIII. rendű 1 365 000 Ft, a XXXIX. rendű 1 680 000 Ft, a XL. rendű 1 680 000 Ft, a XLI. rendű 1 500 000 Ft, a XLII. rendű 1 250 000 Ft, a XLIII. rendű 712 500 Ft, a XLIV. rendű 356 250 Ft, a XLV. rendű 356 250 Ft, a LXVI. rendű 1 400 000 Ft, a LXVII. rendű 700 000 Ft, a XLVIII. rendű 700 000 Ft, a XLIX. rendű 1 175 000 Ft, az L. rendű 1 400 000 Ft, az LII. rendű 1 675 000 Ft, az LIII. rendű 1 675 000 Ft, az LIV. rendű 1 402 500 Ft, a XCII. rendű 701 250 Ft, a XCIII.

rendű 701 250 Ft, az LVII. rendű 877 500 Ft, az LVI. rendű 877 500 Ft, az LIX. rendű 1 425 000 Ft, a LX. rendű 475 000 Ft, a LXI. rendű 5 475 000 Ft, a LXII. rendű 2 070 000 Ft, a LXIV. rendű 2 712 500 Ft, a LV. rendű 2 712 500 Ft, a LXVI. rendű 1 740 000 Ft, a LXVII. rendű 1 740 000 Ft, a LXVIII. rendű 1 912 500 Ft, a LXIX. rendű 1 912 500 Ft, a LXX. rendű 833 330 Ft, a LXXI. rendű 833 330 Ft, a LXXII. rendű 833 330 Ft, a LIII. rendű 1 350 000 Ft, a LIV. rendű 1 350 000 Ft, a LXXV. rendű 3 500 000 Ft, a LXXVI. rendű 1 058 330 Ft, a LXXVII. rendű 1 058 330 Ft, a LXXVIII. rendű 1 058 330 Ft, a LXXIX. rendű 1 612 500 Ft, a LXXX. rendű 1 612 500 Ft, a LXXXI. rendű 2 725 000 Ft, a LXXXII. rendű 1 287 500 Ft, a LXXXIII. rendű 1 287 500 Ft, a LXXXIV. rendű 1 637 500 Ft, a LXXXV. rendű 1 637 500 Ft, a LXXXVI. rendű 2 350 000 Ft, a LXXXVII. rendű 1 175 000 Ft, a LXXXVIII. rendű 1 175 000 Ft, a LXXXIX. rendű 2 575 000 Ft, a XC. rendű 1 937 500 Ft, a XCI. rendű 1 937 500 Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A követelt összegek után – 2004. december 1. napjától a kifizetésig tartó időszakra – késedelmi kamatot is igényeltek. Az alperes perköltségben marasztalását együttes jogosultakként kérték. Keresetüket elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 100. §-ára és 339. § (1) bekezdésére, másodlagosan önállóan a Ptk. 339. § (1) bekezdésére, míg harmadlagosan a Ptk. 108. §-ára alapították. Előadásuk szerint korábban az (út 1. neve) és (út 2. neve) számú út nem érintette azt a városrészt, ahol az ingatlanai fekszenek, majd (település neve) Város Önkormányzatának döntése alapján a tervezett nyomvonalon az alperes jogelődje megépítette az utat, amit 2004-ben helyeztek – először ideiglenesen, később véglegesen – forgalomba. Ezzel a korábban csendes, nyugodt, tiszta levegőjű, élhető kertvárosi körzet a város legforgalmasabb útja mellé került, ahol a (települések neve, útvonal megjelölése) forgalom bonyolódik. Állították, hogy az út mindkét oldalán kb. 4 m magas, környezetidegen zajvédő fal épült, ezzel a korábbi kilátás megszűnt. Véleményük szerint a gépjárműforgalom a sokszorosára nőtt, amelynek következményeként a zaj- és porterhelés minden napszakban fokozódott, a megengedett szintet meghaladja, az azzal szembeni védekezés a nyílászárók cseréjével is csak részlegesen lehetséges. A gépjárművek kipufogó gázai miatt a levegőszennyezés is nagymértékben nőtt, ami hosszútávon ártalmas az egészségre.

[10] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, azt mind a jogalap, mind az összegszerűség tekintetében vitatta. Védekezése szerint az elkerülő útszakasz tervezésében, kivitelezésében nem vett részt, annak kizárólag üzemeltetője, míg a kapcsolódó szervíz-, kerékpárutat, járdát az önkormányzat üzemelteti. Kifejtette: a közútkezelői feladatokat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) alapján látja el, amelyre figyelemmel a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelőssége nem állapítható meg, részben jogellenes magatartás, részben felróhatóság hiányában.

[11] Véleménye az volt, hogy a Ptk. 108. §-a alapján sem terheli kártalanítási kötelezettség, mert tevékenységével a felpereseket az ingatlanok használatában nem korlátozza. Kiemelte: nem a közútkezelő kompetenciájába tartozik a nyomvonal kijelölése, az erre irányuló eljárást az önkormányzat indítja meg, a perrel érintett nyomvonal kialakítása pedig már 1985. óta része (település neve) város rendezési tervének. Lényegesnek tartotta, hogy a felperesek ennek ismeretében vásárolták meg az ingatlanait, ezért – álláspontja szerint – kártalanításra nem tarthatnak igényt.

[12] Ugyancsak vitatta a Ptk. 100. §-ában írt felelősségi feltételek megvalósulását: állította, nem következett be a közútkezelői tevékenységével járó, a szükséges mértéket túllépő zavarás. Ezzel összefüggésben utalt arra, hogy a városfejlesztéssel és a motorizációval bizonyos zavaró hatások szükségképpen felmerülnek. Érvelt azzal is, hogy az érintett helyi út önkormányzati tulajdon, vagyonkezelője kisebb részben a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, ezért sem érvényesíthető vele szemben a Ptk. 100. §-a és 108. §-a alapján igény.

[13] Az elsőfokú bíróság P.21.124/2011/6. sorszámú ítéletében mindösszesen 132 274 000 Ft és járulécai megfizetésére kötelezte az alperest. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy az alperes, mint az út kezelője a polgári jog általános szabályai szerint, a Ptk. 100. §-a és 339. §-a alapján a kezelői kötelezettsége megszegésével okozott kárért tartozik helytállni. Köztudomású tényként fogadta el, hogy a tehermentesítő útszakasz ideiglenes forgalomba helyezésétől kezdődően a felperesek ingatlanainál megsokszorozódott a zaj- és porterhelés, megközelítésük nehézkessé vált, a zajvédő fal megépítésével elszigetelődtek, kilátásuk, benapozottságuk korlátozottá vált. A perben kirendelt (szakértő 1. neve) igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét elfogadva a felperesek ingatlanaiban bekövetkezett értékcsökkenés mértékét – az ingatlanokat három csoportra osztva – annak függvényében állapította meg, hogy milyen távolságra fekszenek a tehermentesítő út koronájától: azt közepes arányosan 22,5%-ban, 17,5%-ban, illetve 12,5%-ban határozta meg. A felperesek kárának összegét úgy számította, hogy a %-os értékcsökkenést az általa kimunkált forgalmi értékre vetítette.

[14] Az alperes fellebbezése alapján eljáró ítéltábla Pf.III.20.618/2011/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, annak megfellebbezett rendelkezéseit a perköltségre és illeték viselésére is kiterjedően hatályon kívül helyezte és ugyanezt a bíróságot új eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. Az I-XCI. rendű felperesek együttes másodfokú perköltségét 1 800 000 Ft-ban, az alperes másodfokú perköltségét 2 700 000 Ft-ban határozta meg. Indokolásában egyetértett azzal, hogy az alperes az út kezelőjeként csak a kezelői kötelezettsége megszegésével okozott kárért tartozik helytállni a polgári jog általános szabályai szerint, amelyről való döntéshez nem mellőzhető annak vizsgálata, hogy bekövetkezett-e szükségtelen mértékű zavarás. Előírta az elsőfokú bíróság számára a felpereseknek az ingatlanaik zavartalan használatához fűződő érdekének az út kiépítésében álló közérdekkel való összemérését. Hiányosságként értékelte a környezetterhelésben megjelenő károk számszerűsítését, az ezzel kapcsolatos részletes bizonyítás elmaradását. A megismételt eljárásban további szakértői bizonyítás foganatosítását rendelte el a zaj- és porterhelés, továbbá az egyéb környezetterhelés tekintetében a méréseken alapuló és az egyes ingatlanokra egyediesített szakértői álláspont kialakítása, az üzemeltetési tevékenységgel összefüggő hátrányok értékcsökkentő hatásának pontosítása érdekében. A megismételt eljárásra feladatul szabta a fentiek szerinti érdekösszemérést, továbbá az egyes ingatlanokat érintő tényállás és a 2004. évi ingatlanforgalmi értékek pontosítását. Részletezte a szakértő feladatait.

[15] A felperesek a megismételt eljárásban a keresetüket annyiban módosították, hogy az általuk megjelölt kártérítési összegből személyenként 300 000 Ft-ra nem vagyoni kártérítésként tartottak igényt az egészséghez, valamint a pihenéshez fűződő személyiségi joguk sérelmére alapítottnak. Kifejtették azt is, hogy a zajszennyezés miatti környezetterhelés kapcsán az alperes felelőssége a fokozott veszéllyel járó tevékenységre irányadó szabályok alapján áll fenn. Utaltak ezzel összefüggésben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 103. § (1) bekezdésére.

[16] Az alperes kérte a módosított kereset elutasítását, érdemi védekezését változatlanul fenntartotta.

Az elsőfokú ítélet

[17] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott kijavított ítéletével összesen 70 422 500 Ft és járulécai megfizetésére kötelezte az alperest. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Egyenként rendelkezett valamennyi peres fél perköltség viseléséről.

[18] Határozatának indokolásában rámutatott: az alperes az út kezelőjeként a szomszédjogi rendelkezések, a szerződésen kívül okozott károk megtérítésének szabályai szerint tartozik felelősséggel a kezelői kötelezettsége megszegésével okozott károkért. Megállapította, az út megépítésével összefüggő értékcsökkenés, továbbá a vízelvezetési problémák és az alperes tevékenysége között nincs okozati összefüggés, ezért az ebből eredő károkért nem felelős. Vizsgálta, hogy a közút üzemeltetésével az alperes szükségtelenül zavarja-e a felpereseket, illetve a közérdekből létesített közút üzemeltetéséből eredő zavarás túllépi-e a szükséges mértéket. Bizonyításra nem szoruló tényként fogadta el, hogy az alperes üzemeltetési tevékenysége folytán a zaj- és porterhelés megnőtt, ennek mértékét azonban szakértői vélemény alapján határozta meg.

[19] Zajtól védendő területnek a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklet 2. sora szerinti lakóterületet tekintette. Elfogadta azt az alperesi érvelést, hogy a zaj határérték a közúthálózathoz tartozó utak esetében nappal 65 dB, éjjel 55 dB, amit a perben eljáró zajvédelmi szakértő is kiindulópontnak tekintett. Szakvéleményét aggálytalanként értékelte, miután a zaj- és porterhelés szintjét mérésekre alapítva, az érintett ingatlanokra egyediesítve alkotta meg. Ennek alapján az elsőfokú bíróság igazoltnak látta, hogy az 5(út 1. neve) sz. út megépítésével a zajterhelés fokozódott, az a zajvédő fal létesítése ellenére is meghaladja a kertvárosi övezetre előírt csökkentett zajszintet. Bár a mérési eredmények szerint a szálló por koncentrációja egyetlen esetben sem lépte túl a határértéket, az elsőfokú bíróság külön bizonyítást nem igénylő tényként elfogadta, hogy az út létesítésével a porterhelés is megnövekedett.

[20] A peres felek kifogásait elvetve a megismételt eljárásban kirendelt (szakértő 2. neve) igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét ugyancsak ellentmondásmentesnek tekintette, és azt ítélezése alapjául elfogadta. Nem tartotta aggályosnak, hogy a szakértő figyelmen kívül hagyta az alapeljárásban kirendelt (szakértő 1. neve) igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét. Ennek magyarázataként elfogadta, hogy a (szakértő 2. neve) szakértő a (szakértő 1. neve)féle szakvélemény értékelési technikáját szakmaiatlannak, az értékcsökkenés megállapítását számítások nélkül hiányosnak tekintette. Az elsőfokú bíróság azt sem kifogásolta, hogy (szakértő 2. neve) nem vette figyelembe összehasonlító adatként a NAV által a hagyatéki eljárásokban készített értékeléseket és az adásvételi szerződésekben megjelölt vételárakat, hanem saját adatbázisát használta erre a célra. Megfelelő módszernek tartotta, hogy ezekből egy alaphalmazt képzett, amelyre jellemző átlagos piaci értéket tekintette alapértéknek és az értékmódosító tényezők figyelembevételével határozta meg a forgalmi értékeket. Elfogadta a szakértő következő számítási metodikáját: 13 adásvételi szerződésben megjelölt konkrét piaci árat és további 65 tranzakciós adatot értékelt a páros összehasonlítás technikájával, aminek alapján meghatározott egy %-os arányszámot, majd ennek figyelembevételével az értékcsökkenés bázisértékét 15 %-ra tette és az egyes ingatlanok értékelésekor ezt osztotta fel az értékcsökkenési korrekciós szempontok szerint. A bázisértéken belül -6 %-ban határozta meg a lakások tereinek zajvédő falhoz viszonyított elhelyezkedését, -1 %-ban a szabványos határértéken belüli porterhelés emelkedést, a városi forgalomból való kihajtás változását, az útpálya és a lakóingatlan homlokzata közötti zöldnövény sáv telepítésének lehetetlenségét, a kilátás romlását, a közterületi kép bezáródását, és +1 %-ban a kelet-déli külső városrészek városon belüli közlekedési előnyeit a gyorsforgalmi helyzetben. További korrekciót alkalmazott az ingatlanok (X) utcától való távolsága szerint. Az egyes korrekciós szempontok százalékos értékét a 15 %-on belül becsléssel határozta meg. Az ingatlanok értékcsökkenését modellezéssel állapította meg, és egyedileg megindokolta, hogy melyik értékmódosító tényezőt mennyiben és milyen okból vette figyelembe, illetőleg mennyiben tért el a bázisértéktől. Az ingatlanokat egymással is összehasonlította, ami további korrekciót

eredményezett. Számításait az Egységes Értékelési Rendszer előírásai alapján végezte el. Becsléssel a "megfelelő" minősítésű ingatlanoknál -6 %, a "nem megfelelő" minősítésű ingatlanoknál további - 9 % korrekciót alkalmazott. Az elsőfokú bíróság nem ítélte aggályosnak a szakvéleményt amiatt, hogy a szakértő nem vizsgálta a felek által megjelölt eltérő határértékek szerint az értékcsökkenést, amit azzal indokolt, hogy ingatlanforgalmi szakértői módszerekkel nem kimutatható a különböző zajterhelési határérték értékcsökkenésre gyakorolt hatása.

[21] Így a környezetvédelmi és az ingatlanforgalmi szakértői vélemények alapján megállapította, hogy az elkerülő út üzemeltetéséből eredő állandósult zaj- és porterhelés valamennyi ingatlannál érzékelhető, az az elkerülő út üzembehelyezését megelőző helyzethez képest terhesebbé vált, a városi forgalomba történő kihajtás korlátozottabb lett, zöldnövény sáv telepítése lehetetlen, a kilátás romlott, a zajvédő fal valamennyi ingatlanra negatív hatást gyakorol, mindezek pedig összhatásukban az ingatlanok értékcsökkenését eredményezték. Az érdekek összevetése alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alperes által végzett közérdekű tevékenység a perbeli ingatlanok forgalmi értékének csökkenésével jár, ami a szükségeset meghaladó zavarásnak minősül, s amelyért az alperest a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján felelősség terheli. A kártérítés mértékét ingatlanonként az ingatlanforgalmi szakértői véleményben 2004. évre százalékosan meghatározott értékcsökkenés alapján állapította meg, utalva arra, hogy az értékcsökkenés az üzemelés megkezdésével, 2004. november 29-ével következett be.

[22] Nem látta akadályát, hogy az üzembehelyezést követően öröklés, illetve ajándékozás címén jogutódokká vált felperesek maguk érvényesítsék követeléseiket az alperessel szemben.

[23] A per során értékesített ingatlanok esetén is a 2004. évi értékcsökkenést vette figyelembe, mert az az ingatlanok vételárában kifejezésre került.

[24] A kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontjaként a közút végleges forgalomba helyezése időpontját, azaz 2008. december 20-át jelölte meg arra figyelemmel, hogy az értékcsökkenés a zavaró hatások tartós jelentkezésével állt be.

[25] A pernyertesség-pervesztesség arányának figyelembevételével valamennyi peres fél vonatkozásában egyenként rendelkezett az őket megillető, illetve terhelő perköltség és eljárási illeték viseléséről.

A fellebbezések és a fellebbezési ellenkérelmek

[26] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen valamennyi peres fél fellebbezéssel élt.

[27] A felperesek fellebbezésükben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérték. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság aggálytalanként értékelte (szakértő 2. neve) igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő javarészt becslésen alapuló, ellentmondásos szakvéleményét és a perbeli ingatlanok értékcsökkenését annak alapulvételével határozta meg. Rámutattak: az ítéletábra hatályon kívül helyező végzésében a környezetterheléssel összefüggő egyediesített szakértői bizonyítást rendelt el, amelyet (szakértő 1. neve) igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményével kellett volna összevetni, vizsgálva a környezetterhelés további értékcsökkentő hatását. Kiemelték: (szakértő 2. neve) szakértőnek nem a (szakértő 1. neve)féle szakvélemény felülvizsgálata volt a feladata. Ennek ellenére - erre vonatkozó felhatalmazás nélkül - újraértékelte az ingatlanokat, amihez a saját adatbázisában található anonimizált összehasonlító adatokat használta úgy, hogy azok pontos adatait nem tárta a felek elé, nem szerzett be összehasonlító adatokat a NAV-tól és a rendelkezésre álló adásvételi

szerezések adatait is figyelmen kívül hagyta. Véleményük szerint tévedett az szakértő, amikor az értékcsökkenést és -növekedést állandó értéknek tekintette, holott ezt az álláspontját szakmai érvekkel nem támasztotta alá. Kifejtették: az elsőfokú bíróság az ítéltábla iránymutatása alapján határozta meg a szakértő feladatait, amelynek azonban a szakértő nem tett eleget, nem végezte el a 40-30 dB határértékekkel kapcsolatos feladatokat. Kifogásolták, hogy ezt a hiányosságot az elsőfokú bíróság nem kérte számon, és utóbb elfogadta a szakértő ezt érintő magyarázatát. Utaltak a szakvélemény ellentmondásosságára. További hiányosságnak rótták fel, hogy a szakértő nem adott választ arra, miért nem értékelte a különböző zajszinteket a kár mértékében és arra sem, hogy az értékcsökkenés 15 %-os bázisértékén belül az egyes korrekciós szempontok milyen százalékos értékkel bírnak, azok milyen szakmai adatokon alapulnak. Megítélésük szerint ez utóbbit illetően a becslés módszere nem alkalmazható. Úgy vélték, már önmagában az aggályossá teszi a (szakértő 2. neve)féle szakvéleményt, hogy a (szakértő 1. neve)féle szakvéleményhez képest 100 %-os eltérést mutat, ez pedig csak egy újabb szakértő kirendelésével lett volna feloldható. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság indítványuk ellenére nem rendelt el további szakértői bizonyítást, ezért az elsőfokú ítélet megalapozatlan.

[28] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és - jogalap hiányában - a kereset teljes elutasítását, míg másodlagosan annak hatályon kívül helyezését, egyben az eljárt bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Harmadlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására és azon felperesek esetében, akik az ingatlanaikat a per során, az útszakasz forgalomba helyezését követően értékesítették, illetve vásárolták, marasztalásának mellőzését kérte. A perköltségre vonatkozó rendelkezés megváltoztatását igényelte akként, hogy mindegyik fél a saját költségét legyen köteles viselni, mert az elsőfokú ítélet alapján a pernyertesség-pervesztesség aránya megközelítően azonos.

[29] Fellebbezési érvelése szerint a Ptk. 100. §-ára alapított kártérítési igény a jogszabály szövegéből következően a tulajdonossal szemben érvényesíthető, az alperes azonban nem tulajdonos, hanem az országos közút kezelője, ezért kártérítési felelőssége szomszédjogi alapon nem állapítható meg. Rámutatott: a rendelkezés azért sem alkalmazható, mert a felperesek ingatlanai nem szomszédosak a közút alperes által üzemeltetett szakaszával.

[30] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, mit tekint a Ptk. 100. §-a szerinti szükségtelen zavarásnak, és az ingatlan zavartalan használatához fűződő tulajdonosi érdeket nem vetette össze az út kiépítéséhez fűződő közérdekkel. Ezzel összefüggésben kifejtette: a szakvélemény tévesen állapította meg, hogy a terület a beruházás előtt kertvárosi rész volt. Álláspontja szerint az az út kialakításával élhetőbb, városiasabb lett. Emellett hangsúlyozta, hogy a város érdeke volt a belvárost elkerülő közút létesítése, amely közérdek megelőzi a felperesek egyéni érdekeit, következésképpen szükségtelen zavarás sem valósult meg.

[31] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta, miért állapított meg értékcsökkenést az út forgalomba helyezését követően értékesített, illetve vásárolt ingatlanok vonatkozásában.

[32] A megállapított kártérítési összegeket illetően kérte figyelembe venni, hogy az útépitést megelőzően nem készült a zaj- és porterhelésről hatástanulmány, ezért nem volt mihez viszonyítani az esetleges többletterhelést. Okszerűtlen következtetésnek tartotta, hogy az elsőfokú bíróság köztudomású ténynek tekintette a zaj- és porterhelés emelkedését, amit szakértői adat nem támasztott alá.

[33] Véleménye szerint az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő tévesen hivatkozott szakvéleményében a határértékekre, automatikusan állapított meg értékcsökkenést, nem értékelte, hogy a felperesi ingatlanok és az országos közút között helyi közút helyezkedik el, amelyhez ugyancsak kötődik zaj- és porhatás. Sérelmezte, hogy a szakértő nem a NAV által

szolgáltatott adatokat, hanem saját adatbázisát használta fel összehasonlításként, továbbá, hogy az ingatlanok vételárát és forgalmi értékét nem tekintette azonosnak. Kifogásolta azt is, hogy a zajterhelést kétszeresen értékelte és nem az út végleges forgalomba helyezésének időpontjára vetítetten állapította meg az ingatlanok forgalmi értékét, holott a kár ekkor következett be.

Az ítéltábla döntésének indokai

[34] A fellebbezések alaposak.

[35] A felperesek a megismételt eljárásban 7., majd 9. számú beadványukban kétirányú keresetet terjesztettek elő: egyfelől vagyoni, másfelől nemvagyoni kártérítést igényeltek. Mindkettőt arra hivatkozva kérték, hogy az alperes a (település neve)-i elkerülő út érintett szakaszának üzemeltetőjeként felelősséggel tartozik a felperesi ingatlanok zaj- és porterhelésének megnövekedéséért, ami az ingatlanok értékcsökkenését idézte elő, egyben sérti a felperesek egyes személyiségi jogait, immateriális hátrányt okozva számukra. Jogalapként immár nemcsak a Ptk. 100. §-át, 339. § (1) bekezdését és 108. §-át jelölték meg, hanem a 345. § (1) bekezdését is, mivel a Kvtv. 103. § (1) bekezdése a Ptk. fokozott veszéllyel járó tevékenységre vonatkozó szabályaira utal abban az esetben, ha a kárt a környezet igénybevétele, vagy terhelésével járó tevékenységgel, vagy mulasztással (környezetveszélyeztető tevékenységgel) okozták. Az így módosított kereseti kérelmüktől a későbbiekben sem álltak el, 203. számú beadványukban keresetüket csupán az egyes felperesek által követelt összegek tekintetében pontosították, ami nemvagyoni kárigényüket nem érintette, mert a korábban közölt jogalapra a módosítás nem terjedt ki.

[36] Abban a kérdésben, hogy a fokozott veszéllyel járó tevékenység felelősségi szabálya alkalmazható-e, a károkozó tevékenység jellegének vizsgálata alapján lehet állást foglalni. Az út üzemeltetése, mivel zaj- és porterheléssel járhat, szennyezheti a levegőt, környezetet terhelő tevékenységnek minősül (Kvtv. 4. § 6. és 9. pontja). Kétségtelen, hogy a környezetet terhelő anyagok, zaj kibocsátói ténylegesen az ott közlekedő egyes gépi meghajtású járművek, azonban a felpereseket zavaró mértékű zaj- és porhatás a járműforgalom megnövekedéséből, folyamatos haladásának együttes hatásából ered, ez pedig a közút üzemeltetése, vagyis az alperes tevékenységi körébe esik. Lényeges ebből a szempontból az is, hogy a közlekedés mikéntjét az adott útszakaszon az alperes szabályozhatja. Az alperes tehát olyan tevékenységet folytat, ami a környezet igénybevétele, illetőleg terhelésével járhat. Ebből következően a felperesek kártérítési követelésének alapjaként megjelölt alperesi magatartásért, illetőleg mulasztásért való felelősség a Kvtv. IX. Fejezete szerint alakul, az alperes a Kvtv. 9. §-a értelmében az e törvényben meghatározott módon tartozik felelősséggel tevékenységének a környezetre gyakorolt hatásaiért (hasonlóan: Kúria Pfv.III.21.151/2019/3., Kúria Pfv.III.21.480/2016/5., Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.21.531/2010/4., BDT2019. 4077.). A Kvtv. 103. § (1) bekezdése szerint pedig a környezet igénybevétele, illetőleg terhelésével járó tevékenységgel, vagy mulasztással másnak okozott kár környezetveszélyeztető tevékenységgel okozott kárnak minősül, és arra a Ptk-nak a fokozott veszéllyel járó tevékenységre vonatkozó szabályait (Ptk. 345-346. §-ai) kell alkalmazni. Felelőssége fennállhat akkor is, ha a tevékenységre vonatkozó közjogi, igazgatási szabályokat egyébként betartotta, és lehetőség van ezen a jogalapon kártérítésre kötelezni a környezethasználót akkor is, ha a környezetterhelés a megszabott határértékeket (Kvtv. 4. § 24-26. pont). nem lépte túl, azonban olyan fokú, ami már kárt, hátrányt okoz.

[37] A környezetterhelés nemcsak vagyoni károkat okozhat, hanem egyben a Ptk. 75. § (1) bekezdésében általánosan védett személyhez fűződő jogot is sérthet: így előfordulhat, hogy az egészséghöz (Ptk. 76. §), illetőleg a pihenéshez való jog sérelmét valósítja meg. Ha a

személyhez fűződő jog megsértése megállapítható és az immateriális sérelem nem bagatell, helye lehet a jogsértő fél nemvagyoni kártérítésben marasztalásának a polgári jogi felelősség szabályai szerint [Ptk. 84. § (1) bekezdés e) pontja].

[38] Az elsőfokú bíróság ítéletében döntött a felperesek vagyoni kárigényéről, azonban nem bírálta el a személyiségvédelemre, a nemvagyoni kártérítésre irányuló keresetüket, erre való utalást határozatának indokolása sem tartalmaz. Ezzel lényeges eljárási szabályt sértett: nem merítette ki a kereseti kérelmet [a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 213. § (1) bekezdés], ami az elsőfokú ítélet a Pp. 252. (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezését teszi szükségessé, különös tekintettel arra, hogy ezzel összefüggésben bizonyítást sem folytatott le.

[39] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak állást kell foglalnia arról, hogy az elfogadott környezetvédelmi szakértői véleményben megállapított zaj- és porterhelés sértette-e a felperesek megjelölt személyhez fűződő jogait. Ha igen, az őket ért hátrányok vizsgálatával mérlegelés útján kell döntenie arról, hogy indokolt-e a nemvagyoni kártérítés jogkövetkezményének alkalmazása és milyen mértékben. Ennek során figyelemmel kell lennie - egyebek mellett - az egyes felperesi ingatlanoknál tapasztalható környezetterhelés fokára, időtartamára, a felperesek életvitelét, egészségét, mindennapjait befolyásoló voltára.

[40] Kétségtelen, hogy az elsőfokú bíróság elbírálta a felperesek vagyoni kárainak megtérítésére irányuló keresetét, azonban az ítéltábla osztja a fellebbezési érveket abban, hogy döntését ebben a körben alkalmatlan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján hozta meg.

[41] Az egységes ítélkezési gyakorlat szerint a szakvéleménnyel szemben támasztott követelmény, hogy azt a bíróság és a felek ne csak végkövetkeztetésében ismerjék, hanem alapjaiban és részletes indokaiban is. Ezért a szakértőtől meg kell követelni mindazoknak az összehasonlító adatoknak és tényeknek az ismertetését, amelyeket felhasznált szakvéleményének kialakításánál, és amelyeknél fogva annak helyessége ellenőrizhető (BH2005. 147.). Ugyancsak követelmény, hogy a szakértői vélemény követhető, érthető legyen a bíróság és a felek számára egyaránt, amihez hozzátartozik az is, hogy a szakértő szakvéleménye kialakításánál követett gondolkodásmódját megérthessék. Ennek hiányában az nem tölti be alapvető funkcióját, nem ad kellően világos magyarázatot a felmerült - szakértői kompetenciába tartozó - szakkérdésekre. Mindezen követelményeknek érvényesülniük kell akkor is, ha az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye kialakításakor - az ilyen jellegű szakkérdések megválaszolásakor szükségképpen alkalmazott - becsléssel kalkulálja az ingatlanok forgalmi értékét, annak csökkenését (hasonlóan: BDT2019. 4077.).

[42] Az ítéltábla Pf.III.20.618/2011/4. számú hatályon kívül helyező végzésében iránymutatást adott a megismételt eljárásban lefolytatandó szakértői vizsgálat szempontjaira. Ezek meghatározásakor kiindulópontnak az alapeljárásban készült (szakértő 1. neve)féle szakvéleményt tekintette. A megismételt eljárásban kirendelt (szakértő 2. neve) szakértő viszont eltérő módszereket alkalmazott, a (szakértő 1. neve)féle szakvéleményben foglaltakat figyelmen kívül hagyta. Ez önmagában kétségtelenül nem eredményezi szakvéleményének megalapozatlanságát. Az azonban problémát jelent, hogy a szakvéleménye helyességének ellenőrizhetősége nem biztosított, mert az általa megadott összehasonlító adatok alapján nem állapítható meg, hogy az összehasonlítás alapját képező ingatlanok paraméterei, azok elhelyezkedése, a közüttől való távolságuk mennyiben azonos, vagy különböző a perbeli ingatlanokétól. Ez kétséges teszi összehasonlításra való alkalmasságukat, ami miatt a szakvélemény aggályos, nem felel meg a Pp. 182. § (3) bekezdéséből következtethető követelményeknek. Ezen túlmenően nehezen érthető, nem követhető, hogy az értékcsökkenés szakértő által 15 %-ban meghatározott bázisértékén belül az egyes korrekciós tényezők értékelése milyen konkrét adatokon, tényeken alapszik, ahogy az egyes ingatlanok

tekintetében sem követhetők a korrekciókból adódó százalékos eltérések. Ezekre szóbeli meghallgatásakor sem adott meggyőző magyarázatot a szakértő. Mindezek gyengítik a szakvélemény bizonyító erejét.

[43] Mivel a perbeli ingatlanforgalmi szakértői vélemény a fentebb felsorolt követelményeknek nem felel meg, arra alapítottnan megnyugtató döntés nem hozható, szükséges új igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelése a Pp. 182. § (3) bekezdésének megfelelően. Ez a szakértői bizonyítás azonban terjedelménél fogva meghaladja a másodfokú eljárás kereteit, következésképpen a vagyoni károk tekintetében is indokolt az elsőfokú eljárás megismétlése [Pp. 252. § (3) bekezdés].

[44] A megismételt eljárásban a kár mértékét célszerű a jelenlegi értékviszonyok alapján meghatározni függetlenül attól, hogy a kártérítés a kár bekövetkeztekor nyomban esedékes [Ptk. 360. § (1) bekezdés]. Ennek indoka az értékviszonyoknak, az ingatlanok forgalmi értékének 2004. óta bekövetkezett jelentős változása, amelyet - az ítéltábla megítélése szerint - a késedelmi kamat nem tud kellően ellentételezni (hasonlóan: BH1981. 143., BH2012. 267.). A jelentős, késedelmi kamattal nem kompenzálható ingatlan értékváltozáson túl azzal is alátámasztható a kárnak erre az időpontra vetített meghatározása, mert az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő tájékoztatása szerint a 2004. évi forgalmi adatok már nem hozzáférhetőek.

[45] Erre tekintettel a megismételt eljárásban kirendelendő szakértőnek meg kell állapítania, hogy az érintett ingatlanok jelenleg milyen forgalmi értéket képviselnek. Választ kell adnia arra a kérdésre, hogy a környezetvédelmi szakértő által megállapított zaj- és porhatás okoz-e kimutatható forgalmi értékcsökkenést a perbeli ingatlanokkal azonos besorolású városrészben elhelyezkedő egyéb, hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlanokhoz képest, amelyek azonban átlagos leterheltségű, forgalmú, városi út közelében fekszenek. Ezt a szempontrendszer az ítéltábla arra figyelemmel határozta meg, hogy a felperesek az ingatlanaik tulajdonjogát - néhány kivételtől eltekintve - annak ismeretében vásárolták meg (arról tudtak, illetőleg kellő gondosság mellett tudniuk kellett), hogy azok közelében kerül kialakításra a belvárost elkerülő közút, hiszen az út nyomvonala már 1985-ben szerepelt (település neve) város rendezési tervében. Ez egyben azt is jelenti, hogy nem a kertvárosra irányadó határértékek figyelembevételével kell a szakértői vizsgálatot lefolytatni, e tekintetben az ítéltábla az alperes érvelésével ért egyet. Lényeges ugyanakkor, hogy a környezeti hatások fogalmi értékre gyakorolt hatásának vizsgálatakor nemcsak az emberi tartózkodás szempontjából lényegesebb, zajtól védendő helyiségek (lakószobák) zaj- és porszenyezettségét kell alapul venni. A valós értékcsökkenés úgy határozható meg, ha az ingatlan, illetőleg ingatlan egység egészének értékcsökkenését határozza meg a szakértő (hasonlóan: BDT2007. 1552.II.).

[46] A fellebbezések kapcsán az ítéltábla rámutat az alábbiakra.

[47] Egyetért az elsőfokú bíróság álláspontjával abban, hogy mindazon felperesek, akik utóbb öröklés, illetve ajándékozás jogcímén szerezték meg az ingatlanaik, illetőleg az ingatlanhányadaik tulajdonjogát, jogosultak a perbeli igényérvényesítésre, mert tulajdonszerzésük időpontjában az ingatlanok esetleges értékcsökkenése már fennállt, szerzésükkor pedig - annak jellege, ingyenessége miatt - az értékcsökkenés nem került ellentételezésre. Ezért nincs jogszabályi akadálya annak, hogy jogutódként az ingatlanaikban bekövetkezett értékcsökkenésben megnyilvánuló károk megtérítését kérjék, ha annak jogalapja fennáll.

[48] A peradatokból megállapítható az is, hogy egyes, az elsőfokú ítéletben megjelölt ingatlanokat tulajdonosaik értékesítették az érintett útszakasz forgalomba helyezése után, felperesként azonban továbbra is a károkozás időpontja szerinti tulajdonosok állnak perben. Helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság abban, hogy ezekben az esetekben az alperes

magatartásával összefüggő esetleges értékcsökkenés az ingatlanok adásvételét megelőzően következett be, amit az adásvételi szerződésekben kikötött vételár nem kompenzált, az értékcsökkenés, ezáltal a kár az eladónál realizálódott. Emiatt a korábbi tulajdonosok jogosultak káruk megtérítését igényelni.

[49] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdésének alkalmazásával hatályon kívül helyezte, egyben ugyanezt a bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

[50] A peres felek másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült költségeit a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak viseléséről a megismételt eljárás eredményéhez képest az elsőfokú bíróságnak kell rendelkeznie. Az ítéltábla a perköltség megállapítása során figyelemmel volt arra, hogy a felperesek mint együttes jogosultak érvényesítették perköltség igényüket.

[51] A felperesek fellebbezésükre lerótták a fellebbezési eljárási illetéket, ezért az ítéltábla annak összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján, a kifejtett jogi képviselői tevékenységgel arányosan megállapított ügyvédi munkadíjon felül a javukra figyelembe vette. Az alperest az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján megillető személyes illetékmentesség folytán a jogorvoslati kérelmére fellebbezési eljárási illetéket nem kellett lerónia [Itv. 4. § (1) bekezdés], ezért az alperes másodfokú eljárási költsége kizárólag a megállapított ügyvédi munkadíjat tartalmazza.

Szeged, 2022. szeptember 14.

Dr. Kiss Gabriella sk.
a tanács elnöke

Dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró