

Az építkezéssel megvalósult építmény szükségtelenül zavaró hatása miatt bekövetkezett kárért általában az építtető tulajdonost terheli a kártérítési felelősség; azt a tulajdonost, aki a jogaival élve elhatározza és/vagy megtervezteteti és/vagy engedélyezteteti és/vagy kivitelezteteti a vagyoni kárt kiváltó építkezést.

Az perbeli tulajdonosa a Magyar Állam, ő volt, aki a közút létesítését illetően – valamely szervén keresztül – a fenti körben gyakorolta a döntési jogkört. A kifejtettekre tekintettel tehát az állam lenne felelőssé tehető a perbeli útszakasz megépítésével és létevel kapcsolatos szükségtelen zavarás okozta károkért.

Tekintettel azonban arra, hogy az országos közutakat az állam vagyonkezelésébe adta – a törvény, valamint a vagyonkezelői szerződésben foglalt rendelkezések szerint pedig a vagyonkezelőt illetik meg a tulajdonosnak a polgári jogi kapcsolatából eredő jogai és kötelezettségei –, az okozott kárért is a vagyonkezelő tartozik helytállni.

Alkalmazott jogszabályok: 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) akkor hatályos 109/G. § (1) bekezdése, Ptk.175. §-a

Győri Ítéltábla

Pf.IV.20.291/2010/9. szám

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte a III. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. felperesnek 4.245.473.-Ft-ot, a II. r. felperesnek 6.132.350.-Ft-ot, a III. r. felperesnek 1.886.877.-Ft-ot, valamint ezen összegeknek 2006. november 1-jétől járó törvényes késedelmi kamatát.

A fentieket meghaladóan a keresetet elutasította.

Határozata indokolásában megállapította, hogy az I. r. felperes 9/26, a II. r. felperes 13/26, míg a III. r. felperes 4/26 arányban tulajdonosa a Gy., R. u. 11. szám alatti családi házas ingatlanoknak. A 81. számú főút győri bevezető szakaszának új nyomvonalon való megépítése érintette az ingatlant, ennek során a beruházás második ütemében nemcsak út, hanem körforgalmi csomópontok és vasúti felüljáró építésére is sor került.

A Nemzeti Autópálya Rt. (az I. r. alperes jogelődje), a IV.r. alperes és a Győr-Moson-Sopron Megyei Állami Közútkezelő Kht. a megépítéssel kapcsolatos szerződésben akként állapodtak meg, hogy a IV. r. alperes megszerzi a szükséges területeket, és a kivitelező rendelkezésére bocsátja azt. A kivitelezést az I. r. alperes vállalta. A megállapodás szerint a főút bevezető szakasza az állami úthálózat részét képezi, míg a kerékpárút és gyalogjárda az útterületen kívüli közterületekkel a IV. r. alperes tulajdonába kerül.

Az útépités előkészítését a Győr-Moson-Sopron Megyei Közútkezelő Kht. kezdte meg, az építési engedély az I. r. alperes jogelődjének nevére került kiadásra, az I. r. alperes, mint építtető-beruházó mellett a Közúti Beruházó Kft. bonyolítói feladatokat látott el.

Az út az országos közúthálózat részeként a Magyar Államnak került átadásra, vagyonkezelője pedig a III. r.alperes lett.

A III és IV. r. alperesek, valamint a Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Kht. 2007. október 24-én megállapodást kötöttek, amely szerint a 81. számú főút új nyomvonala a vasútvonal feletti felüljáróval az állami közúthálózat részeként a Magyar Állam tulajdonába és a III. r. alperes vagyonkezelésébe került.

A bíróság megállapította, hogy a felperesek tulajdonában lévő ingatlan közvetlenül a főút bevezető szakasza mellett fekszik, a családi házon több helyen repedések találhatóak, melyek egy része már az útépités előtt is megvolt. Az útépités folyamata alatt kialakult repedések a kivitelezéssel hozhatók összefüggésbe, de ezek nem szerkezeti repedések, az épület állékonyságát nem veszélyeztetik, csupán esztétikai hibák. A főút építésekor készült nyílt csapadékvíz-elvezető árok keresztmetszete záporterhelés esetén nem megfelelő méretű, így nagy esőzés idején a felszíni csapadékvíz miatt vizesedhet a pince. Mindezen hibák javítása 264.700.-Ft összeget tesz ki.

Megállapította a bíróság, hogy a perbeli családi ház az elkerülő út megépítése előtt egy kertes környezetben lévő kertes házként funkcionált. Az út megépítésével a relatív csend megszűnt, a zöldövezetre való kilátást teljesen eltakarja a létesítmény. Az elkerülő út három oldalon teljesen, míg egyik oldalon egy ház takarásával öleli körbe a felperesi ingatlant, amely mintegy szigetként helyezkedik el. A lakóépület felső szintjével azonos magasságban fut az újonnan épített út szintje. Ezek a körülmények, valamint a pince vizesedése egyaránt értékcsökkentő hatásként jelentkezik, az út megépítése 12 millió forint értékvesztést jelent.

A bíróság ítélete jogi indokolásában kiemelte, hogy a felek közötti jogvitát a Ptk.100. §-ának közvetítésével a Ptk.339. §-a alapján kell elbírálni. Az út építésére a IV. r. alperes hatályos rendezési tervének, tehát jogszabályban foglalt kötelezettségének megfelelően közérdekből került sor, ez a Ptk.100. §-a szerint akkor alapozhat meg kártérítési felelősséget, ha a kiváltott zavarás a szükséges és elkerülhetetlen mértéket túllépi.

A Ptk.100. § alkalmazása körében a jogsértést a tulajdonos, illetőleg a tulajdonosi jogokat gyakorló jogosultak követhetik el. Az I. r. alperes építtető-beruházóként vett részt az útépitésben, ekként a Ptk.100. § alapján kárfelelősség nem terhelheti. A II. r. alperes, mint tulajdonos a közút birtokát, használatát a vagyonkezelőre, a III. r. alperesre ruházta, a III. r. alperes gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi viszonyokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit, így a Magyar Állam felelőssége sem áll fenn, a IV.r. alperes pedig a beruházás megvalósításához szükséges területek megszerzését vállalta, a kivitelezést követően pedig nem a károsító hatást gyakorló területek kerültek a tulajdonába. Emiatt az I-II. és IV.r. alperesekkel szembeni igényérvényesítést megalapozatlannak ítélte a bíróság.

Az ítélet indokolása szerint a kifogásolt zavaró magatartás nem az építtető tevékenységére, hanem az üzemeltetésre vezethető vissza, az ebből eredő zavarás kizárólag a tulajdonos vonatkozásában vizsgálható, a II. r. alperes azonban az ezzel kapcsolatos jogosultságait, kötelezettségeit a III. r. alperesre ruházta át, így a III. r.

alperessel szemben állapítható meg a felelősség. A III. r. alperes nem tudta bizonyítani, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy a főút bevezető szakaszának üzemelésével járó zavaró hatást a lehetőségekhez képest a minimálisra mérsékelje, ezért fennáll a kártérítési felelőssége. Az értékcsökkenés és a repedések vonatkozásában beszerzett szakértői véleményeket a bíróság aggálytalannak ítélte, rámutatott, hogy a felek határidőn belül nem nyilatkoztak a szakvéleményekre, ezért a bíróság ezt úgy értékelte, hogy azokat elfogadják. A III. r. alperes szakvéleményekre tett észrevételét a Pp. 141. § (6) bekezdése alapján a bíróság figyelmen kívül hagyta.

A kár bekövetkezését és mértékét a műszaki és ingatlanforgalmi szakértők véleménye alapján állapította meg.

Kifejtette, hogy a felperesi kereset valójában azon alapszik, hogy az út üzemelése, így tehát a tulajdonosi jogok gyakorlásának magatartása olyan mértékben változtatta meg a perbeli ingatlan értékét, mely a szükségtelen zavarás mértékével azonosítható. A relatív csönd, a kilátás megszűnt az ingatlanban, az út létevel kb. 30 %-os értékvesztés tapasztalható.

A bíróság nem értett egyet a III. r. alperes azon álláspontjával, hogy a kilátáselvonásból, intimitásvesztésből, a relatív csönd megszűnéséből eredő értékcsökkenést a közút üzemeltetője lenne köteles viselni, ezen hátrányok ugyanis az út létéből fakadnak.

A III. r. alperes fellebbezésében elsődlegesen az ítélet részbeni megváltoztatását, a III. r. alperessel szemben előterjesztett kereset elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

Álláspontja szerint az ítélet indokolásából nem tűnik ki egyértelműen, hogy a kár okának a bíróság az út építését, vagy önmagában annak létét, esetleg kizárólag az üzemeltetését tekintette-e. Amennyiben ezen okok közül több is közrehatott a kár bekövetkezésében, úgy a közrehatás mértékét is meg kellett volna a bíróságnak állapítania, és nemcsak a III. r. alperest kellett volna kártérítés megfizetésére kötelezni. A fellebbezés szerint az út építése miatt bekövetkezett kárért a III. r. alperes nem felelhet, hisz az útszakasz kialakítása során nem járt el, sem építettként, sem kivitelezőként nem működött közre. Semmilyen ráhatása nem volt az építkezésre, a megvalósításra. Kiemelte, hogy a kivitelezéssel összefüggően megítélt 274.700.-Ft kár vonatkozásában ez önmagában indokolja a vele szemben előterjesztett kereset elutasítását.

A Győri Ítéltábla Pf.I.20.090/2006/35. számú ítéletére hivatkozással kiemelte, hogy az út üzemelése miatti károsodásért sem tartozhat a Ptk.100. § szerinti felelősséggel, mert ha az út üzemeltetése fejt ki a zavaró hatást, úgy a jogsértés megvalósítója a tulajdonos, illetőleg a bírói gyakorlat által adott értelmezés szerint egyes nem tulajdonos, de akként viselkedő jogosultak (kezelő). Az 1988. évi I. törvény szerinti kezelői jog nem azonos a III.r. alperes vagyongazdálkodói jogával és annak tartalmával. Az üzemeltetésből fakadó kárigény ezen az alapon a közút kezelőjével szemben lenne érvényesíthető.

Az út léte miatt szintén nem terhelheti kártérítési felelősség a III. r. alperest, miután a Magyar Állam, mint tulajdonos a jogszabályi rendelkezések alapján az országos közúthálózat vonatkozásában - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 27. §

(2) bekezdése szerint - kizárólag a birtoklás, használat és hasznok szedésének tulajdonosi részjogosítványait ruházta át a III. r. alperes, mint vagyonkezelő részére. Ezt a vagyonkezelési szerződés 5.2. pontja is alátámasztja. A rendelkezési jog gyakorlására nem terjed ki a III. r. alperes, mint vagyonkezelő jogköre. Így nyilvánvalóan a közút létesítéséről való döntés, a beruházás, kivitelezés lefolytatása nem az ő kompetenciája.

Az ítélet – tévesen - a beruházás végrehajtásával a szomszédos ingatlanban okozott műszaki kárért és értékcsökkenésért való felelősséget a beruházás során közre nem működő, a területszerzések lefolytatásában, az építtetői feladatok ellátásban és kivitelezésben részt nem vevő, csupán az elkészült és forgalomba helyezett útszakaszt vagyonkezelésbe vevő intézményre telepíti.

A hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezési kérelme körében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú eljárás során az igazságügyi ingatlanforgalmi és műszaki szakértők szakvéleményének megállapításait megalapozatlannak minősítette, ebbéli álláspontját részletesen kifejtette, a bíróságnak a felek erre irányuló indítványai hiányában, illetve azok elkésztése esetén is intézkednie kellett volna a nyilvánvalóan hiányos, így megalapozott ítélet meghozatalára nem alkalmas szakvélemény kiegészítése, hibáinak pótlása iránt. Mindezekre tekintettel a bizonyítási eljárás kiegészítése szükséges.

A fellebbezési eljárás során a III. r. alperes kiemelte, hogy a vonatkozó bírói gyakorlat a Ptk.100. § alkalmazása során nemcsak a tulajdonos, hanem más személyek felelősségét is megállapíthatónak látja (építtető, üzemeltető). Utalt az EBH.2009.2039. számú eseti döntésben kifejtettekre.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben a III. r. alperes fellebbezésével támadott ítéleti rendelkezések helyes indokai alapján való helybenhagyását kérték.

A III. r. alperes fellebbezése nem, míg a felperesek fellebbezése az alábbiak szerint alapos.

Az I., II. és IV. r. alperesekkel szembeni keresetet elutasító ítéleti rendelkezés jogerőre emelkedett, erre és a felperesek, valamint a III. r. alperes fellebbezésére tekintettel az ítélőtábla a Pp.253. § (3) bekezdése szerint csak a III. r. alperest kártérítés megfizetésére kötelező ítéleti rendelkezéseket bírálta felül.

Ennek során megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges körben lefolytatta a bizonyítási eljárást, a peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, a III. r. alperest marasztaló döntésével és annak indokaival az ítélőtábla egyetértett, a fellebbezésre figyelemmel csupán az alábbiakat emeli ki.

A jogvita elbírálása során abban a kérdésben kellett elsődlegesen állást foglalni, hogy a felperesek által a Ptk.100. §-ának közvetítésével a Ptk.339. § rendelkezéseire alapított kártérítés iránti követelés kivel szemben érvényesíthető. E tekintetben az ítélőtábla az alábbiakat emeli ki.

Az építkezés, illetve az építkezéssel megvalósult építmény szükségtelenül zavaró hatása miatt bekövetkezett kárért általában az építető tulajdonost terheli a kártérítési felelősség; azt a tulajdonost, aki a jogaival élve elhatározza és/vagy megtervezteteti és/vagy engedélyezteteti és/vagy kivitelezteteti a sérelmet (kárt) kiváltó építkezést. A perbeli esetben tehát azt, aki az útépités alapvető befolyásolására lehetőséggel rendelkezett.

Az érintett közút tulajdonosa a Magyar Állam, ő volt, aki a közút létesítését illetően – valamely szervén keresztül – a fenti körben gyakorolta a döntési jogkört. A kifejtettekre tekintettel az állam, azaz a II. r. alperes lenne felelőssé tehető a perbeli útszakasz megépítésével és létével kapcsolatos szükségtelen zavarás okozta károkért, azonban az országos közutakat az állam a 2005. február 28-án kötött vagyonkezelési szerződéssel az 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) akkor hatályos 109/G. § (1) bekezdésének megfelelő tartalommal a III. r. alperes jogelődjének vagyonkezelésébe adta.

A Ptk.175. §-a, valamint a szerződés 5.1. pontjában foglalt rendelkezések szerint a vagyonkezelőt, azaz a III. r. alperest illetik meg a tulajdonosnak a polgári jogi kapcsolatokból eredő jogai és kötelezettségei.

A III. r. alperes által hivatkozott EBH.2009.2039. számú eseti döntés a fentebb kifejtettekkel azonos elvi alapokon nyugszik, de mivel a jogvita autópályával kapcsolatos, az autópályákra pedig nem terjed ki a III. r. alperes vagyonkezelői joga, így az állam által koncesszióba adott autópályát érintően a koncesszort terhelik a tulajdonos kötelezettségei, őt „a felelősség alól a koncessziós szerződés nem vonja ki..., éppen belehelyezi”.

Téves a III. r. alperesnek a közútkezelő felelősségével kapcsolatos jogi álláspontja. A közút kezelője – a III. r. alperessel kötött szerződés alapján – csupán az országos közúthálózat üzemeltetési, karbantartási és felújítási feladatait látja el. Ekként rendelkezik az 5/2010.(II.16.) KHEM. rendelet 5. § (1) bekezdése, de ilyen szabályozást tartalmaztak a korábban hatályban volt 109/2003.(XII.29.) GKM. rendelet, a 122/2005.(XII.28.) GKM. rendelet, a 46/2007.(IV.4.) GKM. rendelet, valamint a 8/2008.(III.18.) GKM. rendelet irányadó rendelkezései is.

A közút kezelője az 1988. évi I. törvény 35. §-a értelmében csupán a fentiek szerinti kezelői kötelezettségének megszegésével okozott kárért felel a polgári jog általános szabályai szerint. A felperesek azonban nem a közút üzemeltetési, karbantartási és felújítási feladatainak elmulasztásából, hanem az út megépítéséből és létéből eredő káraik iránt érvényesítik igényeiket. Helyesen foglalt tehát állást a megyei bíróság, mikor a keresettel érvényesített követelést a III. r. alperessel szemben ítélte érvényesíthetőnek.

A kártérítés összegének alapjául szolgáló szakértői véleményeket, ekként az ítélet megalapozottságát érintő fellebbezési hivatkozás az alábbi eljárási okokból nem alapos.

A megyei bíróság a beszerzett szakértői véleményeket azzal a felhívással kézbesítette a feleknek, hogy arra 15 napon belül tegyenek észrevételt, és nyilatkozzanak, hogy kérik-e a szakértők megidézését. Figyelmeztette a feleket arra, hogy amennyiben a

felhívásnak határidőben nem tesznek eleget, a bíróság úgy tekinti, hogy a szakértői véleményt elfogadják, a szakértők megidézését nem kérik .

A III. r. alperes a felhívást átvette, a megadott határidőben nem, csupán az ezt követően kitűzött tárgyalást megelőzően 5 nappal terjesztette elő a szakvéleményt vitató észrevételeit. Az elsőfokú bíróság a Pp. 8. § (2) és 141. § (6) bekezdésében foglaltak helyes alkalmazásával – azt az utóbbi rendelkezésre irányuló ítéleti hivatkozással megfelelően indokolva – mellőzte a III. r. alperes ezen beadványában foglaltak érdemi értékelését. Ezek figyelembevételére a Pp.235. § (1) bekezdésében foglaltak a másodfokú bíróság részére sem biztosítottak eljárásjogi lehetőséget.

Utal arra is az ítélőtábla, hogy a kirendelt szakértők szakvéleménye a bíróság által feltett kérdésekre határozott válaszokat ad, a felek a szakértői megállapításokat a bíróság felhívása ellenére sem tették – időben – vitássá, így az elsőfokú bíróság a szakértői megállapításokat a felek Pp.3. § (3) bekezdésében deklarált rendelkezési jogának tiszteletben tartása mellett nem minősíthette hiányosnak, aggályosnak, és hivatalból bizonyítást sem folytathatott le.

Mindezek alapján az ítélőtábla a per főtárgya tekintetében az ítéletet a Pp.253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta