

## **EBH2009. 2039.**

### **Az autópálya építésével érintett ingatlanok forgalmi értékének csökkenéséből eredő kár megtérítése iránti igény elbírálásánál a koncesszor felelőssége abban az esetben, ha az autópályát építtető - működtető - koncesszor valósította meg a szükségtelen zavarást (1959. évi IV. törvény 100. §, 339. §).**

A felpereseknek az 1/2-ed-1/2-ed arányban tulajdonukban álló perbeli ingatlana 100 méterre fekszik a 2005-ben átadott M5-ös autópálya tengelyétől és 50 méterre az autópályára vezető felüljárótól. Az 1994. május 2-án kelt koncessziós szerződés a koncessziós jogokat az alperesre ruházta, amelynek alapján az alperes volt az M5-ös autópálya építtetője és üzemeltetője. Az M5-ÖS autópálya harmadik fázisának megépítése érdekében került sor a koncessziós szerződés módosítására. A perbeli ingatlan mellett elhaladó autópálya szakasz 2004-2005-ben épült. 2004. július 23-án a felperesek - más szomszédos ingatlanok tulajdonosaival együtt - az útépítéssel érintett ingatlanok kisajátítása iránt terjesztettek elő kérelmet a Nemzeti Autópálya Rt.-nél. A felperesek hivatkoztak a Polgármesteri Hivatal által 2004. július 7-én készített állapot felvételi jegyzőkönyv tartalmára. A perbeli ingatlan kisajátítására került sor.

A felperesek a felemelt keresetükben 3 993 385 forint és ennek a 2006. január 1-jétől járó késedelmi kamata megfizetésére kérték az alperes kötelezését arra hivatkozással, hogy az autópálya építése miatt az ingatlanuk károsodott; rendeltetésszerű használatra csak javításokkal alkalmas. A szükséges javítási költség 2 593 385 forint, a javítás után fennmaradó forgalmi értékcsökkenés pedig 1 400 000 forint, amelyek megfizetésére az alperes köteles az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 100. §-a, 108. §-a, 339. §-a és 315. §-a alapján.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Jogi álláspontja szerint az építésben ténylegesen résztvevő károkozó felel a kárért. Az alperes a nyomvonal kijelölésében nem vett részt, az építési engedélyt is a Nemzeti Autópálya Zrt. kérte és kapta meg. A koncesszió sajátosságából adódóan pedig az állami fél megrendelő és a fővállalkozó közé került a koncessziós társaság, amely a kötelezettségeit teljesítette, a fővállalkozó ellenőrzése és utasításokkal való ellátása során úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható. Az alperes szerint nem bizonyított a felróható magatartása és az sem, hogy a zavarás a szükséges mértéket meghaladta.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében 2 697 000 forint és ennek a 2006. január 1-jétől járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezte az alperest, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság az igazságügyi építészsakértői, az árszakértői és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapította az ingatlanban meglévő károsodásokat, a javításukhoz szükséges költségeket és a zaj-, valamint a légszennyeződés és az útforgalom miatt az ingatlan forgalmi értéke csökkenésének a mértékét. A javítási költségeknek azonban csak a felét vette figyelembe, mert azt tartotta az autópálya építésével összefüggőnek. Az elsőfokú ítélet szerint az alperes kártérítő felelőssége a Ptk. 100. §-a, 339. §-ának (1) bekezdése és 315. §-a alapján megállapítható. Ezt nem zárja ki, hogy az autópálya ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, valamint az sem, hogy az alperes építtetője és nem tényleges építője volt az autópályának. Utóbbi tekintetében a Ptk. 315. §-a alapján az alperes felel a teljesítési segéd magatartásaiért, és mint üzemeltető felel a zaj- és légszennyezettség miatti

értékcsökkenésért. Az elsőfokú ítélet utalt még a Ptk. 2. §-ának (1) bekezdésére, 4. §-ára és megállapította, hogy a Ptk. 108. §-a (1) bekezdésének alkalmazására nincs lehetőség.

A peres felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében a felperesek fellebbezését alaposnak, az alperesnek a kereset elutasítására irányuló fellebbezését alaptalannak tartva az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatta meg, hogy az alperes marasztalásának összegét 3 993 385 forintra és kamatára felemelte, egyebekben az elsőfokú ítéletet helyben hagyta. A másodfokú ítélet indokolása szerint a perbeli ingatlanban az autópálya építése hiányában semmilyen károsodás nem következett volna be, ennek folytán a Ptk. 355. §-ának (1) és (4) bekezdése alapján az alperes a teljes mértékű javítási költség megfizetésére köteles, kárnszerzés pedig nem állapítható meg. A másodfokú bíróság szerint a Ptk. 315. §-a deliktuális felelősség esetén is alkalmazható, így a szomszédjogi károkozás körében is ha a tulajdonos, vagy egyéb jogosult a joga gyakorlásához mást vesz igénybe. A közérdekből végzett tevékenység is járhat olyan hátránnyal, amely a kártérítésre alapot ad. **A másodfokú ítélet szerint azonban az autópálya létevel kapcsolatos kártérítési felelősség a Ptk. 345. §-a (1) bekezdésének utolsó fordulata alapján állapítható meg, amellyel egyező tartalmú a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101. §-ának (1) bekezdése, valamint a 103. §-ának (1) bekezdése.**

Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett elsődlegesen a keresetet elutasító, másodlagosan a másodfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasító döntés meghozatalát kérte. A felülvizsgálati kérelem szerint a felperesek nem tettek eleget a bizonyítási kötelezettségüknek, nem bizonyították a zavarás szükségtelenségét, az alperes magatartásának jogellenességét, illetőleg az okozati összefüggést. A bíróságok nem értékelték az alperes kimentés körében tett nyilatkozatait, bizonyítékait, az ítéletek a felróhatóságról nem is rendelkeztek. A Ptk. 345. §-a (1) bekezdésének alkalmazására pedig nem kerülhet sor a környezetet veszélyeztető tevékenység bizonyítása nélkül. Az e körbe eső szakkérdésekre szakértői bizonyítás nem volt a perben. A bíróság az alperest nem tájékoztatta az alkalmazni kívánt jogalap szempontjából bizonyítandó tényekről sem, megsértve ezzel az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 3. §-ának (3) bekezdését. A Pp. 221. §-a (1) bekezdésében foglaltaknak a jogerős ítélet nem tett eleget, mert nem ismertette megfelelően a bizonyítékok mérlegelésénél irányadó körülményeket. A jogerős döntés mindezek folytán megalapozatlan, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdését sérti. A bíróság a joggyakorlattal és jogelmélettel ellentétben állapította meg a Ptk. 315. §-ának alkalmazhatóságát a deliktuális felelősség körében. A Ptk. alapelveit pedig egyoldalúan értelmezte, az alperes jogait és törvényes érdekeit figyelmen kívül hagyva. A felülvizsgálati kérelem a Ptk. 100. §-ának alkalmazásával összefüggésben hivatkozott a mellékelt, dr. V. I.-től származó „Az autópálya-építéssel kapcsolatos bírósági gyakorlat egyes gyakorlati és elméleti alapkérdésiről” szóló szakvélemény megállapításaira a szükségtelen zavarás bizonyítása, a közérdekűség, a közcél szerepe, illetőleg a jogellenesség megítélése, valamint a Ptk. 315. §-ának alkalmazhatósága tekintetében. Az alperes szerint az állami működés hiányosságait jogértelmezési jogalkotási folyamattal nem lehet a koncessziós társaságra hárítani. Az állami szervek felelősek az átgondolt tervezésért, a kisajátítási koncepcióért, az építési és környezeti engedélyezésekért. A felülvizsgálati kérelem szerint a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése és 100. §-a alkalmazása a jogellenes magatartás, a felróhatóság, az általános elvárhatóság kimentési feltétel hiányának, valamint a szükségtelen zavarás tényállási elemeinek megállapítása nélkül történt. Az alperes több legfelsőbb bírósági döntésre utalva kiemelte, hogy a zavarás szükségtelenségét a felperes nem bizonyította, illetőleg ezt a kérdést a bíróság nem is vizsgálta. Az alperes nem bizonyíthatta a „máshol történő” megvalósítás lehetőségét, mert a nyomvonal kijelölésében nem vett részt. Az alperes szerint nem derül ki az ítéletből, hogy azért felróható a

magatartása, mert nem volt elegendő a bizonyítás e körben, vagy azért mert ezt a bizonyítékok alapján egyértelműen meg lehetett állapítani. Nem érhető az sem, hogy a jogerős ítélet mit tekint jogellenes magatartásnak, figyelembe véve azt, hogy az alperes a kijelölt nyomvonalon, a részére átadott tervek alapján megkezdett közérdekű beruházást az adott esetben általában elvárható gondossággal, az előírásoknak megfelelően végeztette el. Nem vizsgálta a bíróság azt sem, hogy az alperessel szerződéses viszonyban álló kivitelező, illetőleg az ő alvállalkozói jogellenes, felróható magatartást tanúsítottak-e, így a Ptk. 315. §-a alkalmazása nehezen értelmezhető. A felülvizsgálati kérelem a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény egyes rendelkezéseit kiemelte, és utalt arra, hogy az autópályák építése, fenntartása, üzemeltetése fontos közérdekű és közcélú tevékenység, amelynek hasznait a szélesebb közösség élvezi és mindezeket is értékelni kell. Ennek hiányában a Ptk. alapelveinek a jogerős ítélet szerinti értelmezése egyoldalú.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

**A felülvizsgálati kérelem nem alapos.**

A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következően a Legfelsőbb Bíróság csak a törvényes határidőben érkezett felülvizsgálati kérelemben megjelölt okok miatt vizsgálhatja a jogszabálysértés fennállását, felülvizsgálatnak pedig csak olyan jogi álláspont vagy mulasztás szolgálhat alapul, amely az eljárás korábbi szakaszaiban is a per tárgya volt. A felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye [Pp. 275. § (1) bekezdés], ezért a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban előterjesztett új bizonyítékot nem értékelheti. A Legfelsőbb Bíróság mindezek figyelembevételével a rendelkezésre álló iratok alapján azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt eljárási és anyagi jogi szabályokat sérti-e.

**A jogerős ítélet indokolása helytállóan állapította meg, hogy a felpereseknek az autópálya építésével és létevel összefüggő kárigényének elbírálására nem a Ptk. 108. §-ának (1) bekezdése, hanem a Ptk. 100. §-ának (A tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné). megsértésén keresztül érvényesülő, a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése (Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.) az irányadó.** A felülvizsgálati kérelem a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettség sérelmére tévesen hivatkozik. A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítható, hogy a felperesek ismerték bizonyítási kötelezettségük terjedelmét, vagyis azt, hogy a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján őket terhelte a jogellenes magatartásnak, a kár bekövetkezésének és az okozati összefüggésnek a bizonyítása. Az alperes pedig a bizonyítási kötelezettsége körébe eső kimentésére vonatkozóan nyilatkozatokat, illetőleg indítványokat tett, a tájékoztatási kötelezettség sérelme az alperes tekintetében sem áll fenn.

**A bíróság a Ptk. 100. §-ában és 339. §-ának (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, jól vizsgálta a kártérítési felelősség feltételeinek fennállását. A szomszédjog általános szabálya, a Ptk. 100. §-a nemcsak a szomszéd, hanem bárki más szükségtelen zavarásától való tartózkodást, illetőleg bárki más jogainak veszélyeztetésétől való tartózkodást követeli meg. Téves ennek a szabálynak olyan értelmezése, hogy ez alapján kártérítést csak a létesítménnyel szomszédos, vagy az annak közvetlen közelében lévő ingatlanok tulajdonosai igényelhetnek és kizárólag a szomszédos ingatlanok tulajdonosaitól.** Az adott esetben az alperes, mint az autópályát építtető-működtető koncesszor valósította meg a szükségtelen zavarást és ez a kifejtettek alapján a Ptk. 100. §-a alkalmazására alapot teremt. Nem vitatott, hogy az alperes a koncessziós jogok gyakorlójaként - mint az állami vagyon működtetője - koordinálja a tervezési, építési,

üzemeltetési feladatokat. Jogi helyzetét a koncessziós szerződés behatárolja, de önálló jogosítványai is vannak. Tény, hogy tevékenysége csak a más által kijelölt nyomvonalon kialakítandó autópályára vonatkozott, ennek érdekében köthetett vállalkozási szerződést a fővállalkozóval. Felelősségének elbírálása során azonban nem az az eldöntendő kérdés, hogy a Ptk. 315. §-a deliktuális felelősség esetén is alkalmazható-e, hanem annak van jogi jelentősége, hogy az építető alperes maga felel mindannak megvalósításáért, amely az általa kötött szerződés alapján jött létre, így az esetleges káros következményekért is. **Az építető alperes ezért olyan „szomszédnak” minősül, aki a létesítmény építésével, működtetésével okozott kárért a Ptk. 100. §-a alapján felel, ha azt szükségtelen zavarással okozta.** Ez alól a felelősség alól a koncessziós szerződés nem vonja ki az alperest, éppen belehelyezi - még ha korlátok mellett is -, de megrendelői jogainál fogva az alperes volt hatással a létrejött eredményre, sőt abban már korábban is szerepe volt. E körben merül fel a kártérítési felelősség elemei közül az okozás és a kimentés kérdése. Az elsőfokú bíróság az ítéletében helyesen állapítja meg, hogy a felperesek ingatlanát érintő harmadik szakasz építésének 2004-ben történt megkezdésekor a felperesek és mások is a károsodást már jelezték. Ebben az időben a koncesszor alperes a továbbépítést folytatta és ezzel a felperesek kárát okozta. Miután ekkor lehetősége volt a beavatkozásra azzal, hogy lépéseket tegyen, kezdeményezze a károsodás elhárítását, de ezt nem tette meg, így magát a felelősség alól kimenteni nem tudta. A bíróságnak mindig az adott tényállás mellett kell vizsgálnia az okozás és a kimentés kérdését. A kifejtettekre tekintettel az alperes által felhozott körülmények a felelősség alóli kimentésére nem vezettek. **Arra a felülvizsgálati kérelem helyesen utal, hogy az autópálya építéséhez fűződő közérdeket is figyelembe kell venni az érintett ingatlan tulajdonosoknak az ingatlanuk zavartalan használatához fűződő magánérdeke mellett, a közérdek önmagában azonban a szükségtelen zavarás következményei alól nem mentesít, miként a kijelölt nyomvonal ténye vagy az építési engedélyeknek megfelelő építkezés ténye sem. A zavarás szükségtelensége pedig akkor állapítható meg, ha az kellő gondosság és körültekintés mellett elkerülhető. Az autópálya építése az adott esetben azért volt szükségtelenül zavaró, mert a káros következmények - miként azt a felperesek korábban kérték - elkerülhető lett volna.**

A szakértői vélemények alapján a jogerős ítélet a bizonyítékok okszerű mérlegelésével, megalapozottan állapította meg a károsodás tényét is, e körben a bizonyítékok felülmérlegelésére nincs alap. A felülvizsgálati kérelem helyesen kifogásolja a másodfokú ítéletben a Ptk. 345. §-ának (1) bekezdésére való hivatkozást. A felperesek a keresetüket nem erre alapították és az elsőfokú döntés is a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján állapította meg az alperes kártérítési felelősségét. Így a másodfokú bíróság erre irányuló kérelem, továbbá tények és bizonyítékok nélkül, jogszabálysértő módon hivatkozott a Ptk. 345. §-ának (1) bekezdésére, ez azonban érdemben a döntést nem befolyásolta.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelemben megjelölt és az eljárási szabályok alapján a felülvizsgálati eljárásban értékelhető okok vizsgálata alapján az érdemben helytálló jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. (Legf. Bír. Pfv. III. 20.203/2009.)

(Megjelent: Legfelsőbb Bíróság Határozatainak Hivatalos Gyűjteménye 2009/2.)