



tűzoltóságot létesítettek. A tűzoltó laktanya bejáratát a útra tervezték, a tűzoltó autók azonban a utcára nyíló hátsó bejáraton közlekednek. Az építkezés során megemelték a utca szintjét is, emiatt a felperes ingatlana az utca szintje alá került. A tűzoltóság működése zavarja a környék nyugalmát, az autók szirénázása erős hanghatással jár.

A felperes a keresetében az alperesek kötelezését kérte a tűzoltóság megépítésével és működésével összefüggő kárai egyetemleges megtérítésére a Ptk. 100. §-a és a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján. Arra hivatkozott, hogy a tűzoltóság miatt ingatlanának forgalmi értéke 3.700.000 forinttal csökkent, a zajvédő kerítés megépítésének költsége 240.000 forint és az útépitésből eredő kára 120.000 forint.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I.r. alperes azzal védekezett, hogy a tűzoltóság megépítésével jogszerű feladatát teljesítve, körültekintően járt el. A II.r. alperes szerint a tűzoltóság okozta zajhatás nem jogellenes.

A keresetnek helytadó elsőfokú ítéletet az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság megváltoztatta és a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a kártérítési igénynek a szükségtelen zavarás hiánya miatt nincs jogalapja. Az I.r. alperes jogerős engedélyek alapján építkezett, másik ingatlan vásárlására nem köteles; az pedig nem bizonyított, hogy az adott ingatlanon az épületkomplexum máshol elhelyezhető lehetett volna. A II.r. alperes jogszabály szerinti kötelezettséget teljesít, ez a tevékenysége pedig nem lehet szükségtelen zavarás.

A felperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria a végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A végzés indokolása szerint a tűzoltóság elhelyezkedése és működése miatt a felperes ingatlanának forgalmi értéke csökkent, így kára keletkezett. Ennek megtérítésével együtt a hátrányok elhárításával összefüggő költségek nem követelhetők, mert ez ugyanannak a hátránynak a kétszeres értékelését jelentené. Megalapozatlan a szükségtelen zavarás hiányának megállapítása, illetőleg vizsgálni kell a kimentés körében azt, hogy volt-e a hátrányokat kiküszöbölő objektíve

létező más elhelyezési lehetőség.

Az új eljárásban hozott ítéletében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, a felperes keresetét elutasította és ennek megfelelően rendelkezett az első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költségek és illetékek viseléséről. Az ítélete indokolásában a másodfokú bíróság az új eljárásban becsatolt okiratok és a tanúvallomások alapján a tényállást kiegészítette a tűzoltó laktanya felépítését megelőző közigazgatási döntéseknek, a beruházás Belügyminisztérium általi finanszírozásának, és a helyszín kiválasztásának körülményeivel. Mindezek alapján azt állapította meg, hogy a helyszín kiválasztása elsődlegesen szakmai szempontok szerint és nem gazdaságossági alapon történt. Az I.r. alperes okiratokkal igazolta, hogy a szóba jöhető más helyszíneken a Belügyminisztérium a beruházást nem finanszírozta volna. Az I.r. alperes nem tulajdonosként, szabad rendelkezése alapján döntött, a közös, együttes választás azért esett a perbeli ingatlanra, mert a szakmai szempontoknak - figyelemmel a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről szóló, helyesen: 1996. évi XXXI. törvény rendelkezéseire is - csak ez felelt meg. A utca felé a kijárási pedig azért alakult ki, mert a szomszédos ingatlan megvételére nem volt lehetőség, amiért az I.r. alperes nem felelhet. A másodfokú bíróság szerint a felperest ténylegesen nem az épület, hanem a II.r. alperes működése zavarja, ami független az ingatlan tulajdoni viszonyaitól. A másodfokú ítélet indokolása szerint az utcacsatlakozás hibájának kiküszöbölése miatt a felperes a közlekedési hatósághoz fordulhat.

A felperes felülvizsgálati kérelme a keresetének helytadó ítélet meghozatalára irányult. A felperes szerint a Kúria a zavarás tényét és annak szükségtelen voltát „elismerte”. A másodfokú bíróság a tényállást irat- és valóságellenesen egészítette ki és a Kúria álláspontjával ellentétes következtetésre jutott. A közfeladat ellátása nem zárja ki a jogellenességet, az új eljárásban pedig a bíróságnak a kimentést kellett vizsgálnia, ez azonban a felperes szerint a dokumentumok, a tanúvallomások alapján, illetőleg a szakértői bizonyítás hiányában eredményre nem vezetett. Az Tűzoltóság létesítéséről szóló 4/1995. (III.1.) BM rendelet már nem volt hatályban a tűzoltóság építésekor, és már kezdetben is vitatott volt az alkalmas helyszín. Az I.r. alperes utalt ugyan a költséghatékonyságra, de ezzel kapcsolatban teljes

költségkimutatást nem csatolt. tanú szerint lett volna kevésbé költséges helyszín is. tanú azt vallotta, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosával az adásvételről nem lehetett szót érteni. A felperes szerint ki lehetett volna alakítani a szám alatt is a helyszínt. Kifogásolta, hogy a bíróság az I.r. alperes indítványát mellőzte, szakértőt nem rendelt ki és tévesen úgy foglalt állást, hogy az a jó helyszín, amelyet a Belügyminisztérium finanszíroz. Mindezekre tekintettel a felülvizsgálati kérelem szerint nem igazolódott be, hogy objektíve nem volt más beépítési mód, vagy az aránytalanul hátrányos lett volna az építettő számára.

Az alperesek a felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban tartását kérték.

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

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A korábbi jogerős ítélet hatályon kívül helyezése után folytatódó eljárásban a másodfokú bíróság a kimentés vizsgálata körében a szükséges bizonyítást lefolytatta, a tényállás kiegészítése alapján hozott döntése azonban nem helytálló.

Az új eljárásban a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az alpereseknek a kártérítési felelősség alóli mentesülése bizonyított-e, azaz az I.r. alperes ingatlanán volt-e más elhelyezési lehetőség, illetve más ingatlanon, más módon az építkezés megvalósítható volt-e, amennyiben ez nem lett volna aránytalanul hátrányos az építettő számára. A kiegészített tényállás alapján megalapozottan megállapítható volt, hogy a felperes ingatlana lakóövezetben helyezkedik el, a tűzoltóság létesítése és működése a lakóövezeti ingatlan használatát hátrányosan érinti és ezzel összefüggően a forgalmi érték csökkent.

Város Önkormányzatát a 4/1995. (III.1.) BM rendelet jelölte ki hivatásos tűzoltó-parancsnokság székhelyének. A tűzoltóság helyének kijelölése a szakmai és gondossági szempontok mérlegelésével, a becsatolt önkormányzati határozatok és levelezések tartalma szerint hosszasan elhúzódott. Az a következtetés nem vonható le, hogy az érintett ingatlant végül a Belügyminisztérium jelölte volna ki, kizárva ezzel az I.r. alperes „szuverén”

döntésének lehetőségét. A bizonyítékokból az következik, hogy a feladat ellátása érdekében felajánlott lehetőségek egyeztetése, majd pedig az egyetértés alapján döntött el az építkezés helyszíne. Megalapozatlan ezért a kimentésnek a szuverén döntés hiányára alapítása a jogerős ítéletben. A perben nincs adat arról sem, hogy 1994-ben, majd utóbb 1999-ig, illetőleg az építkezés előtt milyen vizsgálat alapján döntött el véglegesen a helyszín kijelölése, így tehát azt mondani nem lehet, hogy objektíve nem volt más helyszín, ami a II.r. alperesnek szakmailag is megfelelő. Az I.r. alperes azért nem tehető felelőssé, hogy egy jobb megoldás érdekében a más személy tulajdonában álló ingatlan nem volt megvásárolható, az azonban a vizsgálódás köréből nem zárható ki, hogy nem volt-e az I.r. alperes tulajdonában álló másik olyan ingatlan, amelyen a szakmai szempontból is megfelelő és a károsodást kizáró vagy csökkentő építkezés - aránytalan hátrányokozás nélkül - megvalósítható lehetett volna. Az sem bizonyított, hogy más lehetőség felajánlását a Belügyminisztérium nem fogadta volna el. Megalapozottan megállapítani tehát nem lehetett, hogy objektíve nem volt más helyen alkalmas, kevesebb kárt okozó építkezési lehetőség vagy azért, mert a II.r. alperes számára az szakmailag nem lett volna elfogadható, vagy pedig azért, mert az I.r. alperes részére e lehetőség megszerzése aránytalanul hátrányos lett volna. Nem teljesült a kimentéshez szükséges bizonyítási kötelezettség, mert nem volt bizonyított, hogy a perbeli építkezési lehetőség volt minden szempontból az egyetlen, amely megvalósulhatott. Az építkezés színhelyéül az ingatlant tehát nem a belügyminisztérium jelölte ki, hanem a felajánlásra azt alkalmasnak tartotta - miként ezt a tanúk vallomása is alátámasztja -, ebből azonban nem következik, hogy csak ez volt az egyetlen lehetőség. Az I.r. alperes úgy jelölte ki az ingatlant, hogy tudta annak hasznosítási célját, ezzel a II.r. alperes is egyetértett. A felperes alappal vitatja a jogerős ítélet indokolását a tekintetben, hogy ha a felperest ténylegesen a II.r. alperes működése zavarja, azért az I.r. alperes nem felel, az ingatlan tulajdonjától ugyanis nem független az ingatlanon a tulajdonos hozzájárulásával végzett tevékenység. Az alperesek egyetemleges kártérítési felelősségét az adott tényállás mellett az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg a Ptk. 100. §-a, 339. §-ának (1) bekezdése és 344. §-ának (1) bekezdése alapján, mert kárt okozó módon sérült a szomszédjogi szabály, a kár pedig az ingatlan forgalmi értékének az ezzel összefüggő, bizonyított csökkenése. A tűzoltóság

létesítése és működtetése nem vitásan közérdeket szolgál és jogszabályi rendelkezéseken alapul, ez azonban önmagában a lakóövezeti ingatlan rendeltetésszerű használatán túlmutató, szükségtelen zavarásért való kártérítési felelősséget nem zárja ki. A közérdeket szolgáló jogszabályi kötelezettség ellátásának módját az alperesek együtt, egyetértésben valósították meg, amelynek során az I.r. alperes biztosította az ingatlant ahhoz a tevékenységhez, amellyel a szükségtelen zavarást az adott helyen a II.r. alperes megvalósítja, ezáltal az összekapcsolódó és a működésben elkülönülő magatartások egyaránt felróhatóan okozták a felperes kárát. A zajvédő kerítés létesítésével és a vízelvezetéssel kapcsolatos károk megtérítése iránti kereset alaptalan. A zajvédő kerítés létesítése a forgalmi értékcsökkenésben jelentkező kár mérséklését is jelentené, ezért a másodfokú bíróság helyesen hivatkozott a kétszeres igényérvényesítésre, miként helytálló az ítélet indokolása a vízelvezetéssel kapcsolatos költségek megtérítése iránti kereset elutasítása tekintetében is.

A kifejtettek alapján a Kúria a Pp. 275. §-ának (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletének az ingatlan forgalmi értékcsökkenésének megtérítéséről szóló rendelkezését helybenhagyta, ezt meghaladóan pedig a keresetet elutasította.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján rendelkezett a fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költségek viseléséről; míg a fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről szóló rendelkezés a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) és (2) bekezdésén, valamint a 14. §-án alapul.

Budapest, 2013. október 9.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Almásy Mária s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

kúriai tisztviselő

HM