

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kúthy Zoltán ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve I.r. és II.rendű felperes neve II.r. felpereseknek a dr. Rózsás Judit ügyvéd által képviselt alperes neve alperes ellen kártérítés iránt indult perében a Fejér Megyei Bíróság 2007. június 18-án kelt, 3.P.22.033/2006/16. számú ítélete ellen az alperes által 17. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, valamint a felperesek által Pf. 2. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett részét részben megváltoztatja, az alperes marasztalásának az összegét 24.716.505 (Huszonnégymillió-hétszáztizenhatezer-ötszázöt) Ft-ra felemeli, azzal, hogy a megítélt kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat mértékével megegyező.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen a felpereseknek 15 nap alatt 150.000 (Százötvenezer) Ft fellebbezési eljárási rész költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 24.698.000 Ft és ennek 2005. december 27-étől járó törvényes késedelmi kamatai megfizetésére, valamint 1.000.000 Ft perköltség viselésére kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Rendelkezett a felperesek által le nem rótt kereseti illetéknek a megfizetéséről is, illetőleg a felperesek által előlegezett szakértői költség viseléséről.

Az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásában megállapította, hogy a felperesek osztatlan közös tulajdonában van egymás közt 3/4-1/4 tulajdoni hányadban a ... településen lévő lakóházas ingatlan. A perbeli ingatlanon különböző időpontokban megépült felépítmény volt, így az ingatlanon volt található a mintegy száz évvel korábban megépült épületből visszamaradt, kifogástalan állapotú téglaboltozatos pince, amelyre 1957-ben építettek az utcafronton egy 86 m² alapterületű családi házat, majd pedig 1973-ban ennek toldalékként egy újabb 152,4 m² alapterületű alapincézetlen épületrészt. Az utcafronti részben 1973-ban vendéglőt alakítottak ki, az alatta húzódó pince pedig részben raktár, részben borospince funkciót töltött be. Az udvari szárny építésekor pedig egy másik, 61,3 m² alapterületű vendéglátó egység, büfé létesült és ide került az I.r. felperes új 92,1 m² alapterületű lakása is.

Nem volt vitás a peres felek között, hogy 2005. december 27-én a perbeli ingatlan súlyosan megsérült amiatt, hogy az alperes érdekkörébe tartozó 150 mm átmérőjű eternit víznyomócső eltört és az abból rövid idő alatt nagy erővel kiáramló víz az alapokat végzetesen alámosta, emiatt az épületet le kellett bontani. A bontást az alperes végeztette el 4.200.000 Ft-os költséggel, az I.r. felperes pedig a családjával albérletben lakott, a vendéglátó vállalkozását pedig fel kellett függesztenie.

Az alperes a bekövetkezett kárért való felelősségét elismerte, abból részben a per előtt, részben pedig a peres eljárás időszaka alatt mindösszesen 18.147.000 Ft-ot fizetett meg az elpusztult épületegyüttes forgalmi értéke fejében. Ezt meghaladóan további 3.000.000 Ft összeget térített a felpereseknek a tönkrement ingóságok értéke, valamint albérleti hozzájárulás címén.

Az elsőfokú bíróság a felpereseknek az elpusztult ház újraépítési költsége fejében érvényesített 24.698.000 Ft megfizetése iránt indított kereseti kérelmét alaposnak találta. Ítéletében utalt arra, hogy az alperes a Ptk. 345. §-a szerinti kártérítési felelősségét már a per előtt el is ismerte. A peres felek közötti vita csupán a kártérítési igény összecszerűsége körében volt.

Az elsőfokú bíróság alaposnak tartotta a felperesek azon igényét, hogy az elpusztult felépítmény újraépítési költségére igényt tarthatnak. E körben figyelemmel volt arra, hogy a perbeli létesítmény nemcsak a felperesek lakhatására szolgált, hanem a benne létesített vendéglátó egység a megélhetést is biztosította részükre. E körben nem volt figyelmen kívül hagyható, hogy egy több évtizede működő bejáratott vendéglőnek olyan üzleti értéke van, amit mással felcserélni kockázatos lenne. Az összecszerűség körében pedig figyelemmel volt arra is, hogy a perbeni elpusztult felépítmény a falu főutcáján volt, ahol hasonló lakhatásra és vendéglátásra is alkalmas, beköltözhető házasingatlan vásárlására kicsi az esély. Az elsőfokú bíróság ezért az ingatlan forgalmi értékére, illetőleg újraépítési költségére igazságügyi szakértőt rendelt ki és Muskovics László igazságügyi szakértő szakértői véleményét teljes egészében elfogadta.

A szakértő véleményében értékelte, hogy a káresemény idején a perbeli ingatlanon három különböző korú és műszaki állapotú épületrész volt. Annak újbóli felépítése

egységesen korszerű anyagokkal és technológiával, áfa nélkül 53.889.370 Ft-ot tett volna ki. Ez a költség már tartalmazza azt a többletköltséget is, ami a talajrozkadás miatti mélyalapozás miatt merült fel.

Elfogadta az elsőfokú bíróság a szakértőnek az avultatással kapcsolatos számításait is. A szakértő ugyanis akként nyilatkozott, hogy az általa alkalmazott évtizedes szakmai tapasztalatokat is tükröző avulási ráta, illetőleg az e címen levont összeg hozzávetőleg kifejezi azt a költséget, amit a felpereseknek a károsodás előtti állapotban lévő ház felújítására, korszerűsítésére kellett volna fordítaniuk, s aminek révén 2005-ben egy régi építésű, de újszerű házat nyerhettek volna. Ugyanakkor elfogadhatónak tartotta a szakértőnek azon álláspontját is, hogy a pince vonatkozásában nulla avulással számolt, mivel a vízbetörés előtti állapot szerint a pince gyakorlatilag kifogástalan volt.

E körben nem fogadta el az alperesnek az arra való hivatkozását, hogy hallomásból szerzett értesülése szerint a pince a szomszéd telke alá is átnyúlt és ott megroksadván valamikor be is omlott. Ebből pedig az alperesi álláspont szerint arra vonható következtetés, hogy a szakértői véleményben foglaltakkal szemben a pince nem volt kifogástalan állapotú. Az alperes azonban ezen állítását bizonyítani nem tudta. A szakértői álláspont szerint a bizonyításnak nem is lett volna sok értelme, mert bizonyosra vehető, hogyha volt is valamikor folytatása a pincének, azt rég lefalazták, ezért is kellett a perbeli pincének nem a szokásos módon új bejáratot vágni az oldalába, a lefalazás pedig az egyes szakaszok közötti fizikai kapcsolatot megszüntette. Így amennyiben a szomszéd pincéje be is omlott, az a perbeli pincére nem lehetett kihatással. A bontás előtti állapotfelmérés szerint pedig sértetlen, statikailag kifogástalan, száraz téglaboltozatú pince volt. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság e körben is a szakértői véleményt fogadta el ítélezése alapjául.

A szakértő által kimunkált avultatott 34.270.000 Ft újralétesítési költség a 2005. évben irányadó 25 %-os áfa-val növelten 42.845.000 Ft-ot tesz ki, ebből levonva az alperes által már megfizetett 18.147.000 Ft-ot, a különbség 24.698.000 Ft és ennek megfizetésére kötelezte az elsőfokú bíróság az alperest.

Az elsőfokú bíróság a felperesek gázóra leszerelési költségeire vonatkozó kereseti kérelmét amiatt utasította el, mert ez a becslésen alapuló kárösszeghez képest elenyésző jelentőségű, s a szakértői mérlegelés hibakockázatán belül marad.

A per előtt felmerült költségigényt pedig az elsőfokú bíróság a perköltségben juttatta kifejezésre. Erre tekintettel rendelkezett a már fentebb írtak szerint.

Az ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel, míg a felperesek csatlakozó fellebbezést jelentettek be.

Az alperes fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróság által elfogadott újraépítési költséget, különös tekintettel a vonatkozásban, hogy az elsőfokú bíróság a pincére 0 % avulást állapított meg. Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróságnak az áfa-val

kapcsolatos megállapítását is. E körben álláspontja az volt, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az 1992. évi LXXIV. törvény VIII. fejezetének 32. § (1) bekezdés f) pontjának rendelkezéseit. Eszerint pedig az üzleti célú tevékenység ellátására szolgáló épületrészek építése kapcsán felmerülő áfa összegét a tulajdonos visszaigényelheti. Ily módon álláspontja az volt, hogy az elsőfokú bíróság által a vendéglátóipari egység, illetőleg a hozzá tartozó helyiségek újraépítési költsége után felszámított áfa megtérítésére való kötelezése alaptalan. Összagszerűségében pedig ez a fellebbezésében kimunkáltak szerint 5.699.200 Ft-ot tesz ki, és fellebbezésében kizárólag e körben sérelmezte az elsőfokú bíróság ítéletét és az alperes fizetési kötelezettségét ezen összeggel csökkentve kérte megállapítani. Sérelmezte ezen túlmenően pedig a felperesek javára megállapított perköltség összegét is.

A felperesek csatlakozó fellebbezésükben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét amiatt sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság elutasította azon kártérítési igényüket, amely a gázóra leszerelésével összefüggésben merült fel. A gázmérő leszerelése az épület károsodásával összefügg, mivel az épület bontása miatt vált szükségessé, így a leszerelés költsége a felpereseknél kárként jelentkezik. Ugyancsak sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a peren kívül felmerült ügyvédi költséget figyelmen kívül hagyta, álláspontjuk szerint a per előtti igényérvényesítés költsége nem lehet a perköltség része, mivel a perköltség csupán a keresettel érvényesített követelés alapján a perrel kapcsolatban felmerült költség lehet. A per előtt felmerült ügyvédi költséget számlával igazolták a felperesek és ez az érvényesített kártérítés részét képezik. Mindezekre tekintettel kérték az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását.

Az alperesi fellebbezés alaptalan, míg a felperesi csatlakozó fellebbezés kisebb részben az alábbiak szerint alapos:

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást és döntése is túlnyomórészt alapos volt, jogi okfejtését is a másodfokú bíróság osztotta.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét csupán a fellebbezés körében vizsgálhatta, a nem fellebbezett részeket nem érinthette.

Így a másodfokú bíróság észlelte, hogy a perbeli, felperesek tulajdonát képező ingatlan a felperesek osztatlan közös tulajdonában van, mint ahogy azt az elsőfokú bíróság helyesen meg is állapította, ugyanakkor tulajdoni hányaduk 3/4-1/4 arányú. Az elsőfokú bíróság a marasztalási összeget azonban a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak ítélte meg. Perbeli esetben a marasztalás pénzbeni szolgáltatás fizetésére vonatkozik és e szolgáltatás osztható, ezért az elsőfokú bíróság a Ptk. 334. § (1) bekezdése alapján akkor járt volna el helyesen, ha a felperesek javára tulajdoni hányaduk arányában állapítja meg a marasztalási összeget. Figyelemmel azonban arra, hogy erre a felek fellebbezése nem tért ki, a

felperesek sem sérelmezték, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak e rendelkezését nem érinthette.

Az alperesi fellebbezést pedig a másodfokú bíróság az alábbiak szerint találta alaptalannak:

Tévesen sérelmezte az alperes, hogy az elsőfokú bíróság a felperesek javára azon épületrész megépítési költsége után áfá-t számított fel, amely épületrészeket a felperesek vendéglátóipari egységként használtak, hasznosítottak, illetve az ezek kiszolgáló helyiségei újraépítése után. Az általa hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján csupán a saját vállalkozásban megvalósított beruházás után megfizetett adóösszeget vonhatja le az adózó a saját adójából. A felperesek által igényelt lakóépület újrafelépítési költsége azonban nem tekinthető ilyennek. A hivatkozott törvény 13. § (1) bekezdés 4) pontja szerint ugyanis saját vállalkozásban megvalósított beruházás e törvény értelmében vett tárgyi eszköz létesítése saját előállítás útján, ide nem értve a már meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának növelését. A perbeni esetben nem e jogszabályban írt, saját vállalkozásban megvalósuló beruházásról van szó, hanem az alperesi magatartásra visszavezethető okból életveszélyessé vált épület lebontása utáni helyreállításról. Ez pedig nem esik az alperes által hivatkozott jogszabályi rendelkezés hatálya alá, s ezen okból adólevonásnak nincs helye.

Ezen túlmenően pedig a fentebb már ugyancsak hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés (1) pontja szerint a kártérítés nem ellenérték, így a törvény 22. § (1) bekezdése szerint nem is számít bele az adó alapjába, így tehát az adó visszaigénylésére vagy levonására sincs jogszabályi lehetőség.

Erre tekintettel az elsőfokú bíróság helytállóan számította fel a szakértő által megállapított újraépítési költség után az akkor hatályos általános forgalmi adót. Erre figyelemmel pedig megalapozott volt e jogcímen a felperesek javára megítélt kártérítés összege is.

A felperesek csatlakozó fellebbezésükben azonban helytállóan sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a javukra megítélt kártérítésnél a gázmérő óra leszerelésének költségét, illetőleg tévesen utasította el e körben a felperesek kárigényét.

A másodfokú bíróság nem osztotta ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság álláspontját. Az elsőfokú bíróság lényegében ezen kárigényt is megalapozottnak találta a felperesek részéről, csupán álláspontja az volt, hogy mivel a felépítmény károsodása miatt az újraépítési költséget becsült összegben határozta meg, s ahhoz képest a felperesek további kárigénye elenyésző, ezért ezen összeg a szakértői mérlegelés hibakockázatán belül marad. Ezen álláspont téves. A felperesek kárigénye ugyanis nem általános kár megfizetésére irányult, hanem több jogcímen érvényesítettek kárigényt az alperessel szemben. Azon az alapon, hogy

az egyik jogcímen érvényesített igényt az elsőfokú bíróság csupán becsült összegben állapította meg, nem utasítható el a további jogcímen érvényesített, számlával igazolt költség, ami a felpereseknél kárként jelentkezik. E költség felmerültét az alperes vitássá nem is tette. Ezért a másodfokú bíróság a felpereseknek a gázmérő óra leszerelésével kapcsolatos költségigényét is megalapozottnak találta és ezt javukra elszámolta. Erre tekintettel emelte fel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított marasztalási összeget.

A perköltség vonatkozásában azonban mindkét fellebbezés alaptalan volt. A pertárgy értékéhez viszonyítva a felperesek javára megítélt elsőfokú perköltség nem volt eltúlzott. Így tehát e körben az alperes fellebbezése alaptalan volt. Ugyanakkor a felperesek álláspontja sem volt helytálló akkor, amikor csatlakozó fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy a per előtt felmerült és a jogvitával kapcsolatos ügyvédi költség perköltségként nem számolható el, mivel a perköltség kizárólag a keresettel érvényesített követelés alapján állapítandó meg.

A Pp. 75. § (1) bekezdés szerint ugyanis perköltség - a törvényben meghatározott kivételeket nem tekintve - mindaz a költség, ami a felek célszerű és jóhiszemű pervitelével kapcsolatban akár a bíróság előtt, akár a bíróságon kívül merült fel (előzetes tudakozódás és levelezés költsége, eljárás illeték, tanú és szakértői díj, ügygondnoki díj és tolmácsdíj, helyszíni tárgyalás és szemle költsége stb.). E jogszabályi rendelkezés alapján tehát perköltség mindaz a költség, amely a per tárgyát képező jogvitával kapcsolatban merült fel, akár a per előtt, akár a per során. Az elsőfokú bíróság pedig indokolásában kifejtettek szerint a felperesek javára megítélt perköltségben juttatta kifejezésre a javukra megítélt perköltséget. Ezt a másodfokú bíróság is a marasztalási összeggel és a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban állónak találta. Ezért e körben a felperesek csatlakozó fellebbezését sem látta megalapozottnak.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - a fenti körben - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és az alperes marasztalását a rendelkező rész szerint felemelte.

Mivel a felperesek csatlakozó fellebbezése kis részben alapos volt, az alperes fellebbezése pedig teljes egészében alaptalan, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte a felperesek javára fellebbezési eljárási részköltség megfizetésére, amely kizárólag ügyvéd munkadíj és már az áfát is tartalmazza. Az ügyvédi munkadíj összegét pedig a 32/2003.(VIII. 2.) IM számú rendelet 3. § (6) bekezdése alapján állapította meg.

, 2007. november 16.

. Kovács László s.k.

a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
előadó bíró

. Pestovics Ilona s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő