

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Dr.Dénes Tamás Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr.Dénes Tamás ügyvéd) által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a Dr.Szabó Iván Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr.Szabó Iván ügyvéd) által képviselt alperes ellen a Nógrád Megyei Bíróságnál 19.P.21.264/2009. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.176/2011/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperes részéről 48. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek 30.000 (Harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s

A felperesek a tulajdonukban álló ingatlan előtt 2006. december 11-én szivárgó csőtörést észleltek, amelyet az alperes a hiba bejelentését követően még aznap kijavított. A csőtörést követően a föld száradása és a szivárgó víz alámosása miatt a felperesek házának utcafront felőli részei megrepedtek és azóta is folyamatosan repednek.

A felperesek a keresetükben a vagyoni kárukat érvényesítették. Hivatkoztak arra, hogy a házukban a szivárgó csőtöréssel okozati összefüggésben keletkezett a káruk, amely egyrészt a hibák kijavítási költségéből, másrészt az ingatlan forgalmi értékcsökkenéséből áll.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a házban keletkezett károk nem a vízvezeték hibájára, a víz szivárgására vezethetők vissza. A felperesek épülete ingoványos, laza szerkezetű talajra épült, és az építkezés kivitelezése sem történhetett szakszerűen. 2005. évben megtörtént a terület teljes csatornázása, emiatt a talajvíz mozgása következhetett be, ez és a csapadékvíz nem megfelelő elvezetése is okozhatta a károsodást.

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül

fizessen meg a felpereseknek 7.202.500 forintot és ennek 2009. október 28-tól a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát, 360.125 forint perköltséget, az államnak 432.150 forint kereseti illetéket és a gazdasági hivatalnak 571.500 forint szakértői díjat. Megállapította, hogy felperesek háza előtt 2006. december 11-én szivárgó csőtörés történt, a száradás, illetve a víz alámosó tevékenységének következtében a felperesek házának utcafront felőli falai megrepedtek és azóta is folyamatosan repednek. A csőtörést megelőzően semmiféle látható károsodás a házban nem volt, de a csőtörés során olyan mennyiségű víz került a földbe, hogy az befolyt a ház pincéjébe és hosszú ideig a vízelvezető árok nedvessége is észlelhető volt. A szomszédos ingatlanokban semmiféle hasonló rendellenességet nem lehetett tapasztalni. A felperesek által beszerzett igazságügyi szakértői véleményt a perben kirendelt igazságügyi szakértők véleményei is alátámasztották és ezekből egyértelműen megállapítható volt, hogy a károk a csőtörés miatti vízszivárgásra vezethetők vissza. A tartószerkezet, tartófalak süllyedése, elmozdulása és az alap törése mellett járulékos károsodások is keletkeztek a házban. Az utcai két szoba padlóburkolata megsüllyedt, az aljzatbeton megtört, a nyílászárók szorulnak, a falfelületek sérültek, repedések jelentek meg a belső és homlokzati részen. Az egyik szoba parketta burkolásának cseréje szükséges, a víz- és szennyvízhálózatot, az erősáramú hálózatot felül kell vizsgálni, a járda, az utca felőli terasz sérüléseinek a javítása, burkolása is indokolt. A vízszivárgáson kívül nincs olyan esemény, amelyet a területen azonosítani lehetne és amely akár csak részben is indokolná az épület ilyen mértékű károsodását. A terület becsatornázása miatt megszűntek a házi ülepítők, azokban jelenleg víz sincs, víz az ingatlan felé nem mozog. Ha a talajvíz okozná a károsodást, az ülepítők kiszáradása miatt nem az ingatlan utcafront felőli részén jelentkeznének volna a károk, hanem a szikkasztó felőli hátsó részen. Az ingatlan alattalaja a víz hatására megszívta magát, majd a száradás következtében összezsugorodott, erre azonban a csőtörés miatt került sor. A szakértői vélemények egyértelműek voltak, azokban nem volt ellentmondás, ezért az alperes bizonyítási indítványát nem találta indokoltnak. Az alperes feladata a vízvezeték rendszerének és tartozékainak rendszeres karbantartása, ellenőrzése, ennek ellenére a víz szivárgása a főnyomócső mellett a kötésnél, egy golyós csap hibája miatt történt, amely valószínűleg „elérett”. Abból, hogy a vízelvezető árokban jelent meg a víz, illetőleg a felperesek pincéjében is, arra lehet következtetni, hogy a víz szivárgása huzamosabb ideig fennállt és nagy mennyiségű víz jutott a környezetbe. A felperesek kára egyrészt a hiba kijavításával kapcsolatos költségekben, másrészt az ingatlan forgalmi értékében jelentkező értékcsökkenésben állapítható meg. Az alperes ezt a kárt a Ptk. 339. § (1) bekezdése és a 355. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni a felpereseknek.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság azzal a kiegészítéssel hagyta helyben az elsőfokú ítéletet, hogy az alperes a felpereseknek egyetemlegesen köteles megfizetni a marasztalás összegét. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és mind az érdemi döntéssel, mind a jogi indokolással egyetértett. A csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos kifogásokat az igazságügyi szakértők a kiegészítő szakvéleményükben megválaszolták; a szomszédos hasonló vízelvezetésű házakon nem jelentkezett olyan mértékű károsodás, mint a felpereseknél, a károsodás pedig nem csak az utca felőli eresztőcsatorna mellett jelentkezett, hanem a legnagyobb süllyedés attól 7,5 méterre található és még 10 méterre is átrepedt a fal. A talajban az időszakos vizesedés nyomai megtalálhatóak, de ennek alapján nem lehet kijelenteni, hogy ez csapadékvíz eredetű lenne. Tanúvallomások bizonyították, hogy a csőtörést követően az utca több hétig sáros volt, az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte a bizonyítékokat és megalapozottan állapította meg, hogy a csapadékvíz nem lehetett az oka a károsodásnak. Az alperes a fellebbezéséhez az általa felkért igazságügyi szakértő véleményét csatolta, ez a másodfokú eljárásban olyan új bizonyítéknak minősül, amelyet a csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos kérdéskörben figyelembe venni nem lehetett a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján. Ebben a szakértői véleményben tárgyi tévedés is van, és azért sem tudta ez a vélemény a perben kirendelt szakértők által készített vélemények megállapításait kétségesse tenni, mert a szakértői ténymegállapítások helyett jogkérdésekben foglalt állást. A szennyvízcsatorna hibás kivitelezésére az elsőfokú eljárásban az alperes nem hivatkozott, ezért az olyan új tényállításnak minősül, amely a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban nem vizsgálható, és az erre vonatkozó szakértői véleményt sem lehet figyelembe venni új bizonyítékként. Az alperesnek a kártérítés összegszerűségével kapcsolatos álláspontja sem alapos, mert a kirendelt igazságügyi szakértő az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenéssel kapcsolatos álláspontját aggálytalanul megindokolta, a marasztalás összege eltúlzottnak nem tekinthető. Az elsőfokú eljárásban az összegszerűséget az alperes nem is vitatta, a forgalmi értékre bizonyítást nem ajánlott fel, ezért a másodfokú eljárásban a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján ennek a vizsgálatára már nem is kerülhetett sor.

Az alperes felülvizsgálati kérelme elsődlegesen a keresetet elutasító, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasító döntésre irányult. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésébe ütközik, mert a tényállást iratellenesen és nem a felek előadásainak megfelelően, a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékok egybevetésével állapította meg, és a bizonyítékokat nem okszerűen értékelte. A

bíróság nem vette figyelembe az alperes alkalmazottainak tanúvallomását, akik a 2006. december 11. napján észlelt csőtörésnél a helyszínen a hiba elhárításán dolgoztak, és állították, hogy csak a csőrepedés közvetlen környezetében észlelték a talaj nedvesedését, másutt, így az ingatlan előtt lévő vízelvezető árokban nem. A perben nem állapították meg, hogy a csőrepedés során milyen mennyiségű víz folyhatott el. A felperesek a keresetlevélben tényként közölték, hogy 2007. október 22-én észlelték a vizet a vízelvezető árokban és a pincében, a bíróság azonban nem vizsgálta, hogy a 2006. december 11-i csőrepedés során elfolyt víz több mint nyolc hónap elteltével hogyan jelenhetett meg ezeken a helyeken. Vizsgálni kellett volna, hogy a felperesek által 2007. október 22. napján észlelt víz honnan származott. Az igazságügyi szakértői véleményeket tévesnek és ellentmondónak tartja, mert a helyszíni szemlére több évvel a csőtörést követően, később került sor. A felperesek által felkért szakértő véleménye téves feltevésből indult ki, mert az a csőrepedés dátumaként 2007. október 22. napját jelölte meg, és csak szemrevételezés alapján készítette el az épület diagnosztikáját. A perben kirendelt igazságügyi szakértők véleményei, fotódokumentációk igazolták azt az alperesi állítást, hogy az épületről lehulló csapadékvíz az ingatlan sarkához vezet, az elvezetése semmilyen formában nincs megoldva, ennek ellenére nem tisztázták, hogy a nagy mennyiségű csapadék okozhatta-e az épületben bekövetkezett károsodást. J.M. társszakértő véleménye alapján nem állapítható meg az okozati összefüggés a csőrepedés és az ingatlanban bekövetkezett kár között, mert a víz elfolyás és az első statikus szemle között túl sok idő - több mint két év - telt el ahhoz, hogy ezt kizárólagosnak lehessen feltételezni. A bíróság ezt a bizonyítékot sem értékelte okszerűen, ezzel megsértette a Pp. 206. §-ának (1) bekezdését.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban tartását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a csőtörés keresetlevélben tévesen írt időpontját a 2010. február 3-án tartott tárgyaláson pontosították és okirati bizonyítékokkal is alátámasztottan 2006. december 11. napját jelölték meg a vízcsőtörés észlelésének és a hiba elhárításának napjaként. A perben kirendelt igazságügyi szakértő is rögzítette, hogy a vízszivárgás és a hiba elhárítása 2006. december 11-én történt. Az épületen a károsodás időben később következett be, és a szakértői vélemény megállapította, hogy az épületben bekövetkezett káresemény és az utcai vízszivárgás között okozati összefüggés van. Alaptalanul sérelmezi az alperes, hogy a bíróság nem tisztázta, hogy lehullott csapadék okozhatta-e az épületben bekövetkezett károsodást; a szakértői vélemény erre kitért, és nemlegesen nyilatkozott. Az okozati összefüggés megállapításánál figyelembe kell venni azt a tényt, hogy az utcában hasonló szerkezetű, alapozású és esővíz elvezetésű házak közül nem található olyan, amely hasonlóan károsodott volna. Az épület károsodása nem csak az

utca felőli eresztől ejtőcsatorna mellett jelentkezett, hanem a legnagyobb süllyedés attól kb. hét és fél méterre található és még tíz méterre is átrepedt a fal, és a repedések a ház építése után 14 évvel később jelentkeztek.

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.

Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a bizonyítékok értékelése alapján megállapított tényállást vitatta, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással a jogerős ítélet megalapozatlanságára hivatkozott.

A megalapozatlan ítélet jogszabálysértő és alapja lehet felülvizsgálati kérelem előterjesztésének, megalapozatlanságról azonban csak akkor lehet szó, ha a tényállás feltáratlan maradt, vagy a megállapított tényállás iratellenes, illetőleg okszerűtlen, vagy logikai ellentmondást tartalmazó bizonyítékértékelésen alapul. A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslat jellegéből következően a Legfelsőbb Bíróság a megalapozatlanság tekintetében csak azt vizsgálhatja, hogy a jogerős ítélet bizonyítékértékelése megfelel-e a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglaltaknak.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében előadottak a jogerős ítélet megalapozatlanságának a megállapítására nem alkalmasak.

A Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján a felpereseknek azt kellett bizonyítaniuk, hogy a káruk az alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben keletkezett; így azt, hogy az épületben keletkezett károsodás azért következett be, mert az alperes a kezelésében lévő vízhálózatnál a karbantartási és ellenőrzési kötelezettségét megsértette, emiatt olyan mértékű vízszivárgás keletkezett, amely alámosta a felperesek lakóépületét.

Az alperes kártérítési felelősségének megállapításához szükséges bizonyítást a bíróságok lefolytatták és az irányadó anyagi és eljárási jogszabályokat helyesen alkalmazták.

A perben az nem volt vitás, hogy vízszivárgás történt a felperesek ingatlana előtti vízhálózatban, és az alperes nem vitatta azt sem, hogy ennek az időpontja 2006. december 11-e volt, hiszen a hibát ezen a napon maga hárította el.

Az alperes maga sem vitatta, hogy a karbantartási kötelezettségét elmulasztotta, ezért az alperes jogellenes magatartása nem volt vitás. Az alperes a jogellenes magatartásával a felpereseknek okozott kárt köteles megtéríteni.

A bíróság a tényállást a tanúvallomások, az igazságügyi műszaki szakértői vélemények és a rendelkezésre álló más bizonyítékok alapján a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerinti értékelése alapján állapította meg, a bizonyítékértékelésben jogszabálysértés nincs, a

bizonyítékok felülmérlegelésére a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség. A bíróság megindokolta, hogy a kirendelt igazságügyi szakértői véleményeket és az egyes bizonyítékokat miként vette figyelembe, amikor az alperes kártérítő felelősségét vizsgálta, illetőleg megállapította.

Helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy a felperesek a csőtörést 2006. december 11-én észlelték, a keresetlevélben elírás folytán megjelölt más időpontot az első tárgyaláson módosították a helyes időpont megjelölésével. Ezért a ház pincéjében a víz megjelenésének a 2006. decemberi időpontja sem lehet vitás.

Az adott esetben nem volt vitás, hogy a vízvezetékhalózathoz jelentkező hiba és a felperesek által észlelt károsodás az épületen eltérő időpontokban jelentkeztek, azonban egyértelműen megállapítható volt a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként, hogy azok mind a vezetékhiba miatti vízfolyás után és amiatt következtek be.

Annak megállapítása, hogy a felperesek lakóépületén jelentkező repedéseket mi okozta olyan szakkérdés, amelynek megállapítására a bíróságok igazságügyi szakértőket vettek igénybe. A kiegészített szakértői vélemények a kár keletkezésének okát feltárták, és logikusan, aggálymentesen állapították meg, hogy a csőtörés következtében kialakult vízszivárgás az oka a lakóépületben időben később bekövetkezett repedéseknek. A szakértői vélemény alapján tisztázható volt, hogy a bekötő cső az eredetinelől lazább, és így a nagyobb vízáteresztő képességű - talajjal kitöltött - árka vezethette az utcai víznyomócsőből elszivárgó vizet a felperesek lakóépületéhez. A szakértői vélemény választ adott az alperesnek az esővíz elvezetésével kapcsolatos észrevételére is, ami alapján kizárható volt, hogy a vízelvezető csatornából a talajba folyó víz lenne a károsodás oka, miként kizárható volt a kár egyéb oka is. A perbeli szivárgó csőtörés után bizonyíthatóan nem merült fel más olyan esemény a perbeli ingatlannál, amely a károkat okozhatta volna.

Arra helyesen hivatkozott az alperes, hogy a geotechnikai szakvéleményt készítő Juhász Miklós szakértő megállapította, hogy a közműhiba és az első statikusi szemle között túl hosszú idő telt el ahhoz, hogy a nyomócső hiba és a károk közötti közvetlen ok-okozati összefüggést kizárólagosnak lehessen feltételezni. Azonban azt is megállapította, hogy „ezt a kapcsolatot csak akkor lehetne egyértelműnek tekinteni, ha vitathatatlan lenne, hogy 2006. december és 2009. márciusa között nem jutott az épület nyugati fala mellé nagyobb mennyiségű (pl. más közműhiba miatt) víz”. Az adott ingatlanon azonban nincs adat más időben nagy mennyiségű víz elfolyására az épülethez. Ezt alátámasztja a felperesek lakásának csőrepedés előtti károsodásmentes állapota. Nem okszerűtlen ezért az a következtetés, hogy ha a károsodás a 2006. decemberi csőtörés után következett be és annak más oka nem jött szóba, illetőleg kizárható, akkor a csőtörés okozta kárt. A bíróság a jogerős

ítéletben a releváns tényekből való okszerű következtetéssel állapította meg az okozati összefüggés fennállását a víznyomócső-elem meghibásodása, az emiatt történt víz elfolyása és az épület károsodása között. Az alperes hibát kijavító alkalmazottai a hiba elhárítása idején ugyan az ingatlan előtt lévő árokban nem láttak vizet, ezek a nyilatkozatok a szomszéd tanúk ezzel ellentétes vallomását, és a szakértők műszaki következtetéseit nem teszik kétségessé.

A kifejtettekre figyelemmel a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül hozott határozatával a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes alperest a felperesek felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2011. december 12.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Almásy Mária s.k. előadó bíró, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő
HM