

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Szász Klára ügyvéd (1224 Budapest, Mátra köz 6.) által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű és IV. rendű felpereseknek a Dr. Rónyai Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 12. szám, ügyintéző: dr. Rónyai Ferenc ügyvéd) által képviselt alperes ellen kártérítés iránt indított perben a Fővárosi Bíróság 2007. május 10-én kelt 30.G.40.805/2004/16. számú ítélete ellen az alperes részéről 17. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság a 2007. május 10-én kelt 30.G.40.805./2004/16. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 786.028 forintot, a II. rendű és III. rendű felperesnek 97.074 forintot, IV. rendű felperesnek 2.359 forintot és ennek 1994. december 27-től 2001. december 31-ig évi 20 %-os, ezt követően a mindenkorli költségvetési törvényben a kifizetésig terjedő időre írt kamatát és kötelezte az I. rendű felperest, hogy fizessen meg 50.000 forintot, a II. és III. rendű felperest, hogy fizessen meg 15.000 - 15.000 forintot, a IV. rendű felperest, hogy fizessen meg 5.000 forint perköltséget az alperesnek. A le nem rótt illetékből I. rendű felperest 550.000 forint, az alperest 100.000 forint, a II. rendű és III. rendű felpereseket pedig 50.000-50.000 forint államnak járó illeték megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás lényege szerint a peres felek 1994. november 30-án adásvételi szerződést kötöttek, amellyel az I. rendű felperes megvásárolta az alperestől a ... alatti ingatlant. A szerződés megkötésekor az I. rendű felperes előtt a vízszigetelés hiányosságai ismertek voltak, nem volt azonban

ismert, hogy a földfelszín alatt egy kb. 70 m³-es betontömb csatlakozik az építmény pincéjéhez, amely egy korábbi széntároló feltöltése során keletkezett. Mindez a javítási munkák során derült ki, a betontömb egyrészt hátráltatta a javítási munkákat, másrészt többletköltséget okozott. Az alperes a széntároló rekeszt is feltüntető vázrajzot csak 1995. júniusában bocsátotta az I. rendű felperes rendelkezésére. Az I. rendű felperes követelése egy részét az ... Kft.-re engedményezte, mely azt utóbb a II. rendű - IV. rendű felperesekre engedményezte.

A felperesek módosított keresetükben 2.577.474 forint vagyoni kár és 19.000.000 forint nem vagyoni kár megfizetésére kérték kötelezni az alperest a keresetlevél szerinti egymás közötti megosztásban.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság 30.G.75.224./1997/58. számú ítéletével a keresetet elutasította.

A felperesi fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 2004. május 12-én kelt 6.Pf.20.471/2004/4. számú közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatta, és megállapította, hogy az alperest az 1994. november 30-án megkötött adásvételi szerződés hibás teljesítése miatt kártérítési felelősség terheli. A kártérítés összegének megállapítása tekintetében az elsőfokú bíróságot további eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. Ezen kívül a Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy fellebbezés hiányában a 18.474.695 forint erejéig az elsőfokú ítélet keresetet elutasító rendelkezése jogerőre emelkedett.

Az új eljárásban az elsőfokú bíróság igazságügyi szakértőt rendelt ki. A szakvélemény szerint, amelyet a peres felek elfogadtak, az alperest 982.535 forint kár érte. A felperesek a keresetüket ezen összegre tartották fenn, az engedményezés szerinti egymás közti megosztásban, ezen felül 20 + 8 % kamat megfizetésére kérték alperest kötelezni. Az alperes a szakvéleményben írtösszegszerűséget nem vitatta, a kamatkövetelés 20 %-ot meghaladó részének elutasítását indítványozta. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felek által sem vitatottan az alperes hibásan teljesített, amit már a Fővárosi Ítéltábla is megállapított. Azösszegszerűség tekintetében pedig a felek között nem volt vita. A kamatkövetelés tekintetében a szerződéskor hatályos Ptk. 301. §-a alapján rendelkezett a 20 %-os kamatról, ezt meghaladóan a kamatigényt elutasította.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be 17. sorszám alatt fellebbezést, melyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérte. Lényegileg a korábbi álláspontját ismételte meg, azt hangsúlyozta, hogy csak rövid ideig volt tulajdonában az ingatlan. Az alperes úgy járt el az eladás során, ahogy az elvárható volt. A felperes vevőként lényegesen jobban ismerte az ingatlant, mint az alperes. Ezen túlmenően azösszegszerűség vonatkozásában vitatta a szigetelési többletmunka okozta alapterület csökkenés miatti értékcsökkenést.

A felperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Utaltak arra, hogy a jogalapot a Fővárosi Ítéltábla jogerős közbenső ítélete már eldöntötte. Álláspontjuk szerint az összecszerűség vonatkozásában helytálló a szakvélemény.

A fellebbezés megalapozatlan.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése szerint a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között vizsgálta.

A Ptk. 305. § (1) és (3) bekezdésének a szerződéskötéskor hatályban volt rendelkezése szerint olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog nem felel meg a teljesítéskor a törvényes vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A kötelezett felel (szavatol) azért, hogy a szolgáltatott dologban a teljesítéskor megvannak a törvényben és a szerződésben meghatározott tulajdonságok (kellékszavatosság).

A Fővárosi Ítéltábla jogerős 6.Pf.20.471/2004/4. számú közbenső ítélete miatt az alperes a felperesi kereset jogalapját már nem teheti vitássá.

Az összecszerűség tekintetében az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, hogy a perben kirendelt M. L. igazságügyi szakértő 14. sorszámú szakvéleménye irányadó a perben. Az alperesi képviselő a 15. sorszámú észrevételében maga is elfogadta a szakvéleményben megjelölt - betontömb miatti - többletköltséget, illetve a szakértői díj összegét, és csak a szigetelési többletmunka okozta alapterület csökkenés miatti értékcsökkenést vitatta azzal, hogy a szakvéleményben rögzített 2,8 m² területcsökkenés nem volt ellenőrizhető.

Ezzel kapcsolatban azonban a szakértő a szakvéleménye 7. oldalán megfelelő indokolást adott. Kifejtette, hogy a ... Kft. által készített és az iratokhoz csatolt szakvélemény szerinti 2,8 m² alapterület csökkenést a szakértő elfogadta. Utalt a .. Ingatlanügynökség által készített ingatlanforgalmi szakvéleményre is, és megfelelően levezette a területvesztés miatt bekövetkezett értékcsökkenés számítását 2,8 m²-el számolva 71.138 forint összegben meghatározva.

A szakértőnek a szakvéleménye 7. oldalán körülírt elfogadó nyilatkozatával és a szakvélemény egyéb, a felek által elfogadott megállapításaival összevetve az adatokat, a Fővárosi Ítéltábla nem látott okot az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására.

A benyújtott fellebbezés a késedelmi kamat kezdő időpontját és mértékét, valamint a perköltség összegét külön nem érintette, így ezen rendelkezéseket a Fővárosi Ítéltábla nem vizsgálta.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet - a fellebbezés korlátai között elbírálva - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés alaptalan volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése és a Pp. 239. §-a alkalmazásával az alperes a fellebbezéssel kapcsolatban felmerült másodfokú perköltségét maga viseli. A felperesek a másodfokú eljárással kapcsolatban perköltség igényvel nem éltek, így e tárgyban a Fővárosi Ítéltáblának döntenie nem kellett.

Budapest, 2007. december 3.

. Koday Zsuzsanna sk.
a tanács elnöke
. Molnár József sk.
előadó bíró

Tamáné dr. Nagy Erzsébet sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
bírószági tisztviselő