

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.295/2012/6. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Sztás Benedek (címe) ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve (címe) I. rendű és II. rendű felperes neve (címe) II. rendű felpereseknek, Újváriné dr. Antal Edit ügyvéd ügyintézője mellett a számú Ügyvédi Iroda (címe) által képviselt Generali-Providencia Biztosító Zrt. (címe) alperessel szemben biztosítási összeg megfizetése iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 25.P.22.429/2010/37. számú ítélete ellen az alperes részéről 38. sorszámmal előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felpereseknek 123 825 (százhuszonháromezer-nyolcszázhuszonöt) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A "F", szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban **Z. V.** és az I. rendű felperes közös tulajdonát képezi, az I. rendű felperes tulajdoni hányadát **Z. V.**né holtig tartó haszonélvezeti joga terheli. Az I. rendű felperes szülei, **Z. V.** és házastársa használták az 55 m² alapterületű lakrészt, amelyre az Aegon Biztosító Zrt-vel kötöttek vagyonbiztosítási szerződést.

A felperesek által használt lakrész eredetileg 32 m² alapterületű volt, amelyre az I. rendű felperes 2000. december hó 9. napján kötött vagyonbiztosítási szerződést az alperessel, a biztosítási összeg 5 690 000 Ft-ban került meghatározásra. A felperesek a lakrészükhöz 2006. évben építési engedély alapján további 25 m² alapterületű épületet építettek úgy, hogy a meglévő vert falú lakóházhoz két új lakóhelyiség került hozzáépítésre. A tetőt elbontották, s koszorúval fogták össze a régi és az új épületrészt. Kicserélték a külső és belső nyílászárókat hőszigeteltre, a helyiségeket új betonlajzzal és burkolattal látták el, a

külső homlokzatot hőszigetelték és vakolták. A régi épületrész falazatát a vakolás előtt cseréppel borították, valamint a lábazathoz kívülről utólagos betonlábazatot is készítettek kátránypapír szigeteléssel. Az átépítést követően jogerős használatbavételi engedélyt nem adtak ki.

A vagyonbiztosítási szerződést 2006. november hó 15. napján módosították a felek: a lakóépület alapterületét 57 m²-ben, míg a biztosítási összeget 11 400 000 Ft-ban határozták meg. A szerződési feltételek szerint amennyiben az épületek, építmények káridőponti avultsága nem érte el a 75 %-ot, úgy újraépítési vagy forgalmi értéken, amennyiben elérte a káridőponti avultság a 75 %-ot, úgy káridőponti avult értéken kerül sor a kár megtérítésére. Káridőponti avult érték a károsodott vagyontárgynak a kár időpontjában új állapotban történő beszerzési ára vagy újraelőállítási költsége csökkentve a használati foknak megfelelő összeggel. Az alperes 2009. december hó 13. napján értesítette az I. rendű felperest a vagyonbiztosítási szerződés évfordulóra történő értékkövetéséről, amely szerint a biztosítási összeg 14 141 918 Ft-ra módosult.

A perbeli - jól karbantartott állapotban lévő - ingatlant 2010. június hó 5-6. napjain árvíz kár érte. A felperesek által használt épületrész forgalmi értéke ekkor 11 000 000 Ft volt.

"F" Város jegyzője 2010. augusztus hó 9. napján kötelezte a tulajdonosokat az utcafronti 1. számú lakás elbontására (3015-138/2010.) annak életveszélyes állapota miatt.

Az alperes megbízottja a felperesek által kizárólagosan használt épületrész forgalmi értékét 7 100 000 Ft-ban határozta meg 40 %-os avultság mellett, amely összeg megfizetésére 2010. augusztus hó 27. napján került sor.

"F" Város Önkormányzata 2010. szeptember hó 2. napján **Z. V.-vel** és az I. rendű felperessel támogatási megállapodást kötött. Eszerint a 2010. május-június hónapokban kihirdetett veszélyhelyzetek időszakában a **"F"**, szám alatti ingatlan megsemmisült/helyreállíthatatlanul károsodott. A támogatás meghatározásánál arra voltak figyelemmel, hogy a megsemmisült lakóingatlan szobáinak száma kettő, a nagysága 198 m², amelyben 5 fő lakott életvitelszerűen, s az elismert lakásnagyság 85 m². Az önkormányzat **Z. V.** és az I. rendű felperes részére 14 875 000 Ft támogatást ítelt meg, amelyet csökkenteni kell az 1. pont szerinti lakóingatlan után a károsultat megillető biztosítási összeggel. Mivel a felperesek által használt 1. számú lakás jogerős használatbavételi engedéllyel nem rendelkezett, így csupán az ingatlanon lévő 2. számú - **Z. V.**ék által használt - lakásra vonatkozó kárenyhítés került megítélésre. Az Aegon Biztosító Zrt-vel kötött vagyonbiztosítási szerződés alapján az ingatlan árvíz következtében történt megsemmisülése miatti 6 481 999 Ft biztosítási összeget **"F"** Város Önkormányzata részére engedményezték.

Az elbontott épület helyén új lakóház építésére került sor.

A felperesek a módosított keresetükben az alperest 3 900 000 Ft és ezen összeg 2010. augusztus hó 3. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére kérték kötelezni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, mert az általa kifizetett összeggel maradéktalanul eleget tett a szolgáltatási kötelezettségének.

Az elsőfokú bíróság a 37. sorszám alatt meghozott ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 15 napon belül 3 900 000 Ft-ot és ezen összeg 2010. augusztus hó 27. napjától járó késedelmi kamatát, valamint 32 292 Ft perköltséget. Kötelezte az alperest, hogy térítsen meg az államnak külön felhívásra 233 992 Ft le nem rótt kereseti illetéket és 46 181 Ft állam által előlegezett költséget.

Határozatának indokolása szerint a perben kirendelt szakértő az épület forgalmi értékét piaci összehasonlító adatok elemzésével 11 000 000 Ft-ban állapította meg. A szakvélemény mentes volt a Pp. 182. §-ának (3) bekezdésében foglaltaktól, amiért mellőzte az alperesnek az újabb szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát.

Az állami támogatás megállapításánál csak a **Z. V.** részére az AEGON Biztosító Zrt-től járó biztosítási összeget vették figyelembe, míg a felperesek által használt 1. számú lakás a kárenyhítésben nem szerepelt, így az ő vonatkozásukban nem állapítható meg káronszerzés, amiért az elsőfokú bíróság az alperest helyállási kötelezettsége alapján további 3 900 000 Ft megfizetésére kötelezte, ez után a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontja azonos az alperes peren kívüli teljesítésének időpontjával.

Az elsőfokú bíróság az alperest a pervesztessége arányában (56,52 %) kötelezte 233 992 Ft le nem rótt kereseti illeték és 46 181 Ft előlegezett költség megtérítésére, valamint a felperesek javára perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az ítélet megváltoztatásával a felperesek keresetének elutasítását, vagylagosan pedig az ítélet hatályon kívül helyezését kérte az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítása mellett. Álláspontja szerint a felperesek is részesültek az állami támogatásból, hiszen abból nem volt kizáró feltétel a használatbavételi engedély hiánya, miáltal az ingatlan általuk állított forgalmi értékét meghaladó kifizetésben részesültek (15 492 001 Ft). Változatlanul vitatta a szakvéleményt, mert az az újraelőállítás költségének meghatározásánál nem a perbeli ingatlan jellemzőit vette figyelembe, hanem a legkorszerűbb anyagokat és technológiákat. Az összehasonlító adatok hiányosak és ezáltal alkalmatlanok voltak, valamint azokból le kellett volna vonni a telek értékét is.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az első fokú ítélet helybenhagyását kérték lényegében annak helyes indokai alapján.

Az ítéeltábla a fellebbezést alaptalannak találta a következők szerint:

Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, és abból az irányadó jogszabályok megfelelő alkalmazásával helytálló következtetésre jutott.

Az alperes a fellebbezésében egyrészt arra hivatkozott, hogy a felperesek oldalán a támogatási szerződésre figyelemmel káronszerzés következett be. Tény, hogy az I. rendű felperessel és **Z. V**-el megkötött támogatási szerződésben az elismert lakásnagyságot 85 m²-ben határozták meg, amelyben az ott írtak szerint 5 fő lakott életvitelszerűen. Az I. rendű felperes szülei által használt lakrész ezzel szemben 55 m²-es volt, amiben ketten laktak életvitelszerűen. Ehhez képest az önkormányzat az elsőfokú bíróság megkeresésére azt a választ adta, hogy támogatásban kizárólag az I. rendű felperes szülei részesültek, míg a felperesek a jogerős használatbavételi engedély hiánya okán nem. Arra helytállóan hivatkozott az alperes, hogy a támogatásnak a jogerős használatbavételi engedély nem volt feltétele, ám ennek a perbeli jogvita elbírálásánál azért nem volt jelentősége, mert az alperes a felperesekre kiterjedő hatályú támogatás esetén sem mentesülhetett volna a helytállási kötelezettsége alól, legfeljebb a biztosítási összeget engedményezés alapján az önkormányzat felé kellett volna teljesítenie. A felperesek az alperessel megkötött vagyonbiztosítási szerződés alapján járó biztosítási összeget az önkormányzatra nem engedményezték, ezért a felperesek alappal érvényesítették a követelésüket az alperessel szemben. Amennyiben a későbbiekben mégis az kerülne megállapításra, hogy a támogatás összegének megállapításánál figyelemmel voltak a felperesek által használt lakrésze is, az már a felperesek és a helyi önkormányzat közötti jogviszonyra tartozó kérdés lesz, de ez az alperes mentesülését, ahogy a helytállási kötelezettségének ismételt teljesítését semmiképpen sem eredményezheti.

Az alperes a fellebbezés további részében a szakértő által meghatározott forgalmi érték helytállóságát vitatta. A szóban és írásban is kiegészített szakvélemény alapján megalapozottan került meghatározására a felpereseket megillető biztosítási összeg. A szakértő a szakvélemény 32. sorszám alatti írásbeli kiegészítésében - annak is a 4. pontjában - kifejtette, hogy a perbeli esetben a telekértéket a felépítmény értékéhez nem adta hozzá, mert a telek károsodása nem volt biztosítási esemény. A fellebbezés változatlanul sérelmezte, hogy az újraelőállítás költségének meghatározásánál a szakértő a perbeli ingatlan jellemzői helyett a legkorszerűbb anyagokat és technológiákat vette figyelembe. Ezzel szemben a szakértő rámutatott, hogy átlagos anyagokra és technológiára volt figyelemmel, amely mellett nem szabad elfeledkezni arról sem, hogy a felperesek lakrésze 2006. évben jelentős felújításon esett át. Az ítélet tábla figyelemmel volt arra is, hogy az alperes a káresemény időpontjában indexálás folytán már 14 141 918 Ft-ban tartotta nyilván a biztosított ingatlan értékét s határozta meg ennek alapján a fizetendő biztosítási díj összegét, amely összeg egyébként közel azonos a szakértő által meghatározott újraelőállítási értékkel, aminek figyelembevételét az épület avultsági foka nem is zárta ki.

A fenitek miatt az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helyben hagyta annak helyes indokainál fogva a Pp. 254. §-ának (3) bekezdése szerint, és csupán a fellebbezés által szükségessé tett kiegészítéssel.

Az alperes a fellebbezési eljárásban pervesztes lett, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint köteles a jogi képviselővel eljáró felperesek javára perköltséget fizetni, amelynek összegét az ítélet tábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja, az (5) bekezdése és a

4/A. §-ának (1) bekezdése alapján állapította meg. A teljesítési határidő a Pp. 217. §-ának (1) bekezdésén alapul.

Debrecen, 2012. szeptember hó 20. napján

dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta sk. a tanács elnöke, dr. Bakó Pál sk. előadó bíró, Szilágyiné dr. Karsai Andrea sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő