

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.332/2012/4. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Németh Ferenc István ügyvéd ügyintézője mellett a dr. Németh Ferenc István Ügyvédi Iroda (címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, a dr. Halász Barbara ügyvéd (címe) által képviselt Groupama Garancia Biztosító Zrt. (címe) alperessel szemben biztosítási összeg megfizetése iránt indított perében a Szolnoki Törvényszék 10.P.20.562/2009/82. számú ítélete ellen az alperes részéről 84. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 100 000 (egyszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes és házastársa a közös tulajdonukban lévő **"T"**, szám alatti ingatlanon állt régi vályogházat 2000. évben felújították és bővítették: arra egy új szintet és új négy állószékes tetőszerkezetet építettek úgy, hogy a térdfal magasítást a tervtől eltérően vályog helyett fából készítették el; a bútorasztalos minőségű belső lambéria és a külső faburkolat közé hőszigetelés került. Az épületgépész végzettségű, de műkedvelő asztalos felperes egyedi faszerkezetű nyílászárókat készített tölgyből és bükkből hőszigetelt üvegezéssel.

A felperes és házastársa az építkezést részben bankkölcsönből és lakáscélú állami támogatásból finanszírozták, a kölcsönszerződést 2001. augusztus hó 7. napján kötötték meg. Az ehhez benyújtott kérelmük szerint a saját erő 6 850 000 Ft, amelyből 4 000 000 Ft az elkészült munka és 2 850 000 Ft a meglévő anyagok értéke, a lakásépítés kedvezmény 1 200 000 Ft, az adó-visszatérítési támogatás 400 000 Ft, míg az igényelt kölcsön 3 000

000 Ft. A kölcsön folyósításának feltétele volt az újonnan készülő emeleti részre biztosítási szerződés kötése, amelyhez az ajánlatot 2001. szeptember hó 10. napján az "X" "T-i" fiókjában a felperes házastársa írta alá, ekkor a felperes is jelen volt.

A házastársak már korábban is rendelkeztek biztosítással a ház alsó szintjére az Allianz Hungária Biztosítónál, így az ajánlatuk a felső szintre vonatkozott. Az alperes szabályzata alapján ötféle típusból lehetett választani:

- A. földszint, vagy első emelet szilárd falazatú épület,
- B. földszintes dögölt, vagy vályogfalazatú épület,
- C. fa falazatú épület,
- D. 2-4 emeletes épület,
- E. 5 és annál több emeletes épület.

A biztosítási szerződés az A.) pont szerint jött létre 10 044 000 Ft érték meghatározás mellett.

A tetőtér beépítése 2005. tavaszán fejeződött be. "T" Város Jegyzője 2006. április hó 19. napján adta meg a használatbavételi engedélyt (457/2006-F.9.). A felperes a bútorokat maga kívánta elkészíteni, ezért beköltözött az egyik emeleti szobába, míg a családja továbbra is a régi lakásukban maradt, a visszaköltözést karácsonyra tervezték.

2006. november hó 2. napján az épület ismeretlen okból leégett, s a tetőtér teljesen megsemmisült; az élet- és balesetveszélyessé vált épület teljes lebontását elrendelték.

Az épület emeleti részének helyreállítási költsége a káresemény időpontjában bruttó 22 660 432 Ft volt, ebből a tetőszerkezet költsége 4 090 491 Ft.

A káresemény során az alábbi ingóságok sérültek meg:

tétel:	Ingóság	érték:
1.	U alakú konyhabútor 8 méter fronthosszal, vadcseresznye fából, ónémet stílusban, faragott fillung betétekkel és oszlopokkal, egyedi gyártásban 2006. évben készült, a bútor önálló vázszerkezettel rendelkezett, nem volt a falhoz rögzítve	1 200 000 Ft
2.	Whirlpool beépíthető sütő	115 000 Ft
3.	Whirlpool beépíthető főzőlap	50 000 Ft
6.	Whirlpool kombinált hűtőszekrény	165 000 Ft
7.	mennyezetig érő szobai szekrény jávorfából ónémet stílusban, önálló vázszerkezettel, nem volt a falhoz rögzítve	900 000 Ft
8.	1 db Whirlpool páraelszívó	80 000 Ft
9.	3 db bronz színű, de nem bronz anyagú, klasszikus formájú csillár	75 000 Ft
10.	11 db bronz falikar	66 000 Ft
11.	1 db hidromasszázs sarokkád	80 000 Ft
12.	Függöny	40 000 Ft

13.	1 db hifitorony 1 db JVC erősítővel	50 000 Ft
14.	5 db hangfal mélynyomóval	80 000 Ft
15.	76 db komolyzenei CD	60 800 Ft
16.	15 db népzenei CD	15 000 Ft
17.	20 db rockzenei CD	16 000 Ft
18.	2 db Samsung márkájú, 55 cm képátmérőjű tévé	60 000 Ft
20.	Férfiruházat	250 000 Ft
21.	női ruházat	250 000 Ft
22.	gyermek ruházat	180 000 Ft
23.	Könyvek	1 282 300 Ft
24.	Cs. F. által festett 8 db olajfestmény, a képek nem zsúrizettek, a művész nem ismert	200 000 Ft
26.	a Magyar Madártani Intézettel kapcsolatos iratok, szakfolyóiratok, fényképek	31 520 Ft
27.	1 db Nikon 8X42 távcső	50 000 Ft
28.	1db Nikon 18X70 IF WP WF típusú távcső	400 000 Ft
29.	1 db Nikon gyártmányú D50 típusú fényképezőgép	150 000 Ft
31.	1 db kétszemélyes sátor, duplafalú, 1980. évben vásárolt	45 000 Ft
32.	8 db horgászbót	70 000 Ft
33.	8 db horgászorsó	70 000 Ft
34.	3 db horgászbót tartó táska	15 000 Ft
35.	1 db horgászlámpa	3 000 Ft
36.	1 db horgászláda	10 000 Ft
37.	zsinórok, horgok, úszók, fejlámpa	35 000 Ft
39.	1 db 50 fontos hun íj, 155 cm nagyságú	30 000 Ft
40.	35 db 32 colos cédrusvessző	28 000 Ft
41.	1 db 110 fontos magyar íj, 140 cm hosszú	15 000 Ft
42.	20 db fém nyílvesző	16 000 Ft
43.	1 db tegez, marhabőrből	5 000 Ft
44.	1 db csigás íj	45 000 Ft
45.	1 db Samsung gyártmányú porszívó, 2000. évi vásárlás	5 000 Ft
46.	1 db Hitachi fúró- és vésőgép	85 000 Ft
47.	1 db Black&Decker felsőmaró	12 000 Ft
48.	1 db Black&Decker felsőmaró	15 000 Ft
49.	1 db Stanley kézifűrész	1 000 Ft
50.	2 db Stanley fareszelő	4 000 Ft
51.	1 db 80-as vízmérték	3 500 Ft
52.	4 db Stanley véső	3 200 Ft
53.	4 m ³ szárított cseresznye bútortlap	160 000 Ft
54.	3,5 m ³ szárított jávorfa bútortlap	122 500 Ft
55.	4 m ³ szárított tölgy bútortlap	200 000 Ft
összesen:		6 844 820 Ft

Az alsó szint tekintetében az Allianz Hungária Biztosító a kárt a felperesnek megtérítette.

Az alperes 2007. április hó 25. napján megfizetett a felperesnek 4 000 000 Ft kárelőleget, 2007. november hó 28. napján az épületkárra 5 486 086 Ft-ot és 600 615 Ft-ot, valamint 2008. szeptember hó 30. napján a konyhabútorra 1 000 000 Ft-ot.

A felperes a keresetében az alperest épületkár címén 3 995 099 Ft, az ingóságokban keletkezett kár miatt 3 210 000 Ft, a bontás és a tervezett hatósági eljárás költsége miatt további 586 600 Ft és ezek 2007. január hó 1. napjától járó késedelmi kamatának megfizetésére kérte kötelezni. A pert megelőzően megfizetett 4 000 000 Ft után 2007. január hó 1. és április hó 25. napjai közötti időszakra 100 822 Ft késedelmi kamat és ennek 2007. április hó 26. napjától járó késedelmi kamatai, a 2007. november hó 28. napján megfizetett 6 086 701 Ft után 332 késedelmes napra számított 436 895 Ft késedelmi kamat és ennek 2007. november hó 29. napjától járó késedelmi kamatai, a 2008. szeptember hó 30. napján megfizetett 1 000 000 Ft után 639 késedelmes napra 137 500 Ft késedelmi kamat és ennek 2008. október hó 1. napjától járó késedelmi kamatai megfizetésére is kérte kötelezni az alperest.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, helytállási kötelezettségét eredetileg nem vitatta, viszont álláspontja szerint annak a pert megelőzően már eleget tett. Utóbb az épület falazata és luxuskivitele vonatkozásában fennálló közlési kötelezettség, valamint az ingók tekintetében a maradványok megőrzésére vonatkozó kötelezettség megsértésére hivatkozással a jogalapot is vitássá tette.

Az elsőfokú bíróság a 82. sorszám alatt meghozott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek

- 3 995 099 Ft-ot és ezután 2007. október hó 5. napjától járó,
- 49 096 Ft-ot és ezután 2007. április hó 26. napjától járó,
- 313 561 Ft-ot és ezután 2007. november hó 29. napjától járó,
- 3 210 000 Ft-ot és ezután 2007. február hó 11. napjától járó,
- 22 260 Ft-ot és ezután 2007. november hó 29. napjától járó,
- 127 966 Ft-ot és ezután 2008. október hó 1. napjától járó,
- 586 600 Ft-ot és ezután 2007. október hó 5. napjától járó,
- 36 438 Ft-ot és ezután 2007. november hó 29. napjától járó

késedelmi kamatát, amelyet meghaladóan keresetet elutasította. Kötelezte továbbá az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesi jogi képviselőjének bruttó 529 617 Ft ügyvédi munkadíjat és térítsen meg az államnak külön felhívásra 500 425 Ft kereseti illetéket és 382 168 Ft állam által előlegezett költséget. Megállapította, hogy további 7 554 Ft kereseti illetéket az állam visel.

Határozatának indokolása szerint **M. L.** szakvéleménye alapján állapította meg, hogy a kivitelezés az átlagosnál lényegesen igényesebb, luxusszínvonalúnak nem minősült. A tető teljes újjáépítésének költsége az alperest terhelte, s az nem volt megosztható a földszint biztosítójával, mert a szerződés megkötésekor kifejezetten és célzatosan az újonnan épült, bankkölcsönből finanszírozott részekre tettek ajánlatot.

A fényképfelvételeken csak a fürdőszobában lévő porcelántárgyak maradványai voltak láthatók, a helyszíni szemle jegyzőkönyve pedig nem tért ki a helyiségek berendezési tárgyainak maradványaira. **U. V.** tűzvédelmi szakértő szerint a beépített sütő, mosogatógép, mikrohullámú sütő, hűtőszekrény és a mosógép acélvázának meg kellett maradnia a tüzesetet követően is. Egy teljesen kiégett épületben csak az acélalkatrészek maradnak vissza a berendezési tárgyakból, a kisebb alkatrészek elvesznek a törmelékben, illetve oly mértékben deformálódnak, vagy összeégnek a bennük lévő műanyagokkal, hogy nem ismerhetőek fel, ezért nem láthatók a fényképeken ezek a berendezési tárgyak. Az égés megszűnésekor készült fényképfelvételeken láthatóan a tetőszerkezet egy része és a faszerkezetű utcai oromfal még állt, ám 2006. november hó 3. napjáig a tűzoltóság az utómunkálatok során azokat lebontotta. Emiatt nem zárható ki, hogy az utómunkálatok során az épületben lévő nagyobb fémtárgyakat kivitték az épületből, s ebben az esetben azok nem látszódhattak már a tűzoltóság által ekkor készített fényképfelvételeken. A sarokkád éghető anyaga miatt abból csak kisebb mennyiségű műanyag olvadék maradhatott, a hifitorony és a hangfalak, a tévék és a fényképezőgép után minimális törmelék maradt vissza. A fényképfelvételeken egy sátormaradványt látszott, míg az íjak és a nyílveszők maradvány nélkül eléghettek. Volt olyan fényképfelvétel, amelyen elektromos szerszám volt látható, másik fényképfelvételen pedig horgászorsó. Ha 2000 könyv lett volna, akkor a törmelékhalomról készített fényképfelvételeken lapokat kellett volna látni.

Cs. T. - könyvtáros foglalkozású - tanú vallotta, hogy 6-8 évvel ezelőtt segített a felperes könyvet átvinni az anyósához, és a tető elkészülte után visszaszállítani. Ő tanú úgy tudta, hogy a felperes a nagypjától örökölte a régi könyveket, azok számát 1000-2000 közé tette, az értéküket pedig kb. 1 000 000 Ft-ra. A felperes tőle is rendelt könyveket, volt, amit Németországból hozattak, különösen faipari könyveket, amelyek nagyobb értékűek, akár 10-12 000 Ft-osak is voltak. A felperes barátja, **M. J.** megerősítette a **Cs. T.** által elmondottakat, s azt is, hogy a ráépítést nemes faanyagok felhasználásával készítette a felperes. Állította, hogy az emeleten volt konyhabútor ajtókkal, alkatrészekkel, amelyeket a vállalkozásában csiszolták meg, továbbá az emeleti lakrészben sok faanyag volt félkészben. A felperes szomszédja, **Cs. M.** tanú szintén látta az emeleten a vadcseresznyéből készült és már összeszerelt konyhabútort. Tudott a madártani és régi ácsszerkezeti munkákról szóló könyvekről, a könyvek nagyobb számban a padlásfeljárónál voltak, emlékezett a Whirlpool hűtőszekrényre és egy beépített főzőlapra is, valamint az egyik szobában tárolt bezsákolt ruhákra, íjra, fűrógépre, vésőkre, reszelőkre, tévére, hifire és egy szekrényre is. A fürdőszobában látott kádat, a konyharésznél és ott is, ahol a felperes aludt, csillárt. Emlékezett függönyre, távcsőre, fényképezőgépre és horgászfelszerelésre, továbbá a tűzhely vázszerkezetét és a hifi hangszórók keretét látta a törmelékben.

B.G.L. tanú megerősítette, hogy a felperesnek voltak búvárfolyóiratai, járt a "**M**" című egyesületi újság, voltak ilyen irányú szakkönyvei és látott székelykapuról, erdélyi faépítkezésről könyveket, valamint egy német szakkönyvet is. Tudott a felperes két Nikon távcsővéről és fényképezőgépéről is, amiket az emeleti szobában tartott. Látta az U-alakú konyhabútort és egy 240 literes Whirlpool márkájú kombinált hűtőt, a konyhapultban elhelyezett főzőlapot és felette a páraelszívót, a sarokkádat és 2 db Samsung márkájú tévét. Emlékezett az emeleti részen tárolt vadcseresznyre és tölgy bútorlapokra. Tudta,

hogy 6-8 horgászbottal és orsóval rendelkezett a felperes, valamint volt 2-3 íja is, egy Hitachi ütvefűrője, körfűrője és felsőmarója. A padlástéren látott 30-50 db papírdobozt, amiben könyvek voltak. **V. Zs.** tanú - a tervező és felelős műszaki vezető - vallotta, hogy a tölgy és bükkfa nyílászárók egyedi készítésűek voltak, miként az emeleti beépített szekrények.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás alapján megállapította, hogy az emeleti részen 8 méter fronthosszal U alakú, vadcseresznyefából készült ónémet stílusú konyhabútor volt 1 200 000 Ft értékben.

A Whirlpool beépíthető sütő, főzőlap, mosogatógép, mikrohullámú sütő és kombi hűtő maradvány nélkül nem éghettek el. A felperes az alperes által tartott helyszíni szemléig a törmelékét nem szállította el, annak kupacát a tűzoltóság alakította ki. A felperesnek nem volt kötelezettsége ezt a törmelékupacot oly mértékben átrostálnia, hogy az ingómaradványok beazonosíthatóak legyenek. A kár bekövetkezése után az alperes volt kötelezett pozícióban, ezért a teljesítés érdekében neki kellett volna átvizsgálnia a törmelékét a tűzeset utáni maradványok megállapítása céljából. Ezt elmulasztotta, csak áttekintő fényképeket készített, és az ebből eredő bizonytalanságot a felperesre kívánta oly módon hárítani, hogy a jegyzőkönyvben rögzítette: a fontosabb maradványokat őrizze meg a kárrendezés végéig, ám ezzel a saját feladatát és felelősségét nem háríthatta át a felperesre. A felperestől nem volt elvárható a (4) bekezdése alapján sem, hogy a törmelékét adott esetben a jelen per jogerős befejezéséig, azaz évekig tárolja az alperes együttműködési kötelezettségének az elmulasztása miatt, ezért az elsőfokú bíróság elsődlegesen a tanúvallomásokra alapította ítéletét.

B.G.L. és **Cs. M.** tanúk vallomása alapján bizonyított volt a sütő, a főzőlap és a kombinált hűtő léte, míg a mosogatógép és a mikrohullámú sütő nem. A 7. tétel alatti szekrények nem beépített bútorok voltak, csak mennyezetig érő és önálló vázzal rendelkező szekrények, így azok az ingóság körébe esnek, amelyek szakértői vélemény alapján megállapított értékét az alperes téríteni tartozik. A 8-18., 20-24., 26-29., 31-37. és 39-55. tételek a kihallgatott tanúk vallomása alapján bizonyítottak voltak, míg a 19., 25., 30. és 38 tétel alatti ingók nem.

A felperes által becsatolt fényképfelvételek alapján látható volt, hogy a biztosítási ajánlat tételekor az épület már tető alatt állt és egyértelműen látszott falazatának anyaga. **Sz. L-né** ügyintéző rendszeresen eljár az épület előtt, látta az építkezést, továbbá az "X" hitelügyintézés kapcsán is szóba került az építkezési mód különlegessége, ezért ez a körülmény ismert volt az alperes részéről eljár ügyintéző előtt. Mivel ugyanaz a személy intézte a kölcsönt és járt el az alperes nevében, a felperes alappal gondolhatta, hogy mindazok a körülmények, amelyek az "X" számára nyilvánvalóvá váltak, az alperes számára is ismertek. A hitelkérelem elbírálásakor helyszíni ellenőrzést tartottak, ennek során pedig az építkezés körülményei ismertté váltak.

A Ptk. 540. §-ának (1) bekezdése szerint a biztosított a szerződéskötéskor köteles a biztosítás elvállalása szempontjából lényeges minden olyan körülményt a biztosítóval közölni, amelyeket ismert vagy ismernie kellett. A biztosító írásban közölt kérdéseire adott,

a valóságnak megfelelő válaszokkal a fél közlési kötelezettségének eleget tesz. A kérdések megválaszolatlanul hagyása egymagában nem jelenti a közlési kötelezettség megsértését.

Az elsőfokú bíróság az ajánlati nyomtatványt az alperes által feltett kérdéseknek minősítette, amely kérdésekre közölt válasszal a felperes közlési kötelezettségének eleget tett. Az ajánlat tartalma szerint az épület alapbiztosítási szabályzata alapján ötféle variáció közül választhatott a felperes, a B., D. és az E. pontok eleve kiestek, mert kétszintes épületről volt szó, ezért a felperesnek az A. és a C. pontok közül kellett választania. Az alperes a 36. sorszám alatti irat 1. számú mellékletéből megállapíthatóan nem csak a szilárdfalazatú, hanem fából készült épületekre is nyújtott biztosítási fedezetet, csupán a szilárd falazat esetén az egységárat magasabb összegben határozták meg. Az alperes számára ezért a szerződéskötés szempontjából nem volt releváns, hogy fa- vagy szilárdfalazatú az épület. Az ajánlati nyomtatványon a kivitel színvonalára nem voltak kérdések, s az alperes is csak a budapesti ingatlanok esetében tett ilyen megkülönböztetést, a vidékiek vonatkozásában nem, ezért ez a körülmény sem volt lényeges számára a szerződéskötés szempontjából. A Ptk. 205. §-ának (3) bekezdése szerinti együttműködni kötelezettség az alperest is terhelte, így neki kellett kifejeznie - adott esetben kérdések feltevésével -, hogy mely tényeket, körülményeket tart a szerződés megkötése szempontjából lényeges körülménynek. Mivel nem kérdezett rá a kivitelezés minőségére, a felperes sem sérthette meg a tájékoztatási kötelezettségét e körben. Mindezek miatt az a tény, hogy a felperes egyedileg készítette el a nyílászárókat, továbbá a parapetfalat és a végfalat vályog helyett fából készítette el, a biztosítás elvállalása szempontjából nem volt lényeges, ezért a felperes a Ptk. 540. §-ának (1) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségét nem szegte meg. A tűz oka ismeretlen volt, nem merült fel olyan adat, amiből arra lehetett volna következtetni, hogy a káreseményben a fal anyaga közrejátszott volna. A belső válaszfalak az eredeti tervben is fából készültek, fa ácsolatú volt a tetőszerkezet és a nyílászárók is, amiért nem volt levonható az a következtetés, hogy a külső fa falazat hatott volna közre a biztosítási esemény bekövetkeztében.

Az alperes korabeli szabályzata (V.3. pont) szerint a biztosító javaslatot tehetett a szerződőnek arra a legalacsonyabb biztosítási összegre, amelynél még nem érvényesül az alulbiztosítás jogkövetkezménye; a biztosító szolgáltatásának felső határa az így megállapított biztosítási összeg. A felperes erre hivatkozott a pert megelőzően és a keresetlevélben is, amit az alperes nem vitatott egészen addig, amíg ki nem derült, hogy nincs mód **Sz. S-né** tanú kihallgatására; ezt követően vonta csak kétségbe, hogy valóban az ügyintéző tett volna ajánlatot a biztosítási összegre. Erre az alperesi magatartásra figyelemmel az elsőfokú bíróság a felperes állítását fogadta el valónak. A szakértő által megállapított újraelőállítás költsége lényegesen meghaladta az alperes által vállalt felső határt, ezért az elsőfokú bíróság az indexált 13 328 000 Ft és a már megfizetett 9 332 901 Ft közötti különbözet, azaz 3 995 099 Ft megfizetésére kötelezte az alperest.

A szabályzat szerint az I. vagyoncsoportba az alábbi ingók tartoznak:

- a) jogszabály szerint nemesfémnek minősülő anyagok, drágakő vagy igazgyöngy, valamint az ezek felhasználásával készült használati tárgyak,
- b) gyűjteményekhez tartozó bélyegek, érmék,

- c) képzőművészeti alkotások,
- d) valódi szőrmék, kézi csomózású vagy szövésű keleti szőnyegek,
- e) antik bútorok.

Minden egyéb háztartási ingóság a II. vagyoncsoportba tartozik, így ez utóbbira jött létre a felek közötti biztosítás is. Az alperes kockázatviselése az indexált összeg, azaz 4 566 000 Ft erejéig terjedt, ezért azt kellett vizsgálni, hogy ilyen értékű ingóság elégett-e a tűzben. **B. I.** igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítható, hogy a káreseménnyel érintett ingóságok értéke jelentősen meghaladta ezt az értéket, ezért az elsőfokú bíróság a keresetnek megfelelően kötelezte az alperest az indexált biztosítási összeg és a per előtt megfizetett 1 356 000 Ft közötti különbözet: 3 210 000 Ft megfizetésére.

A bontás, rom- és törmelékeltakarítás költsége bizonyítottan 1 182 800 Ft volt, amihez járult 276 000 Ft hatósági engedélyezési eljárással kapcsolatban felmerült költség és a helyreállítást követő egyszeri takarítás költsége **M. L.** szakvéleménye szerint 350 000 Ft-ban.

A szabályzat VI.3. pontja értelmében a biztosító megtéríti a biztosított épület károsodásával kapcsolatos és indokolt

- a) oltás, mentés,
- b) bontás és ideiglenes tetőépítés,
- c) rom- és törmelékeltakarítás és elszállítás,
- d) tervezés és hatósági engedélyezés,
- e) helyreállítást követő egyszeri takarítás, valamint minden egyéb kárenyhítés költségeit,

amely alapján kötelezte az elsőfokú bíróság az alperest ezen 1 808 800 Ft összeg 50 %-a és a már megfizetett 317 800 Ft közötti különbözet, azaz 586 600 Ft megfizetésére.

A 2007. január hó 26. napján történt kárbejelentés (ingók) alapján a szabályzat VII.4. pontja értelmében 15 napon belül kellett volna teljesítenie az alperesnek, ezért ő 3 210 000 Ft után 2007. február hó 11. napjától köteles késedelmi kamat fizetésére, ahogy a korábban ingókárra megfizetett összegek után is, így 356 000 Ft tőke után 22 260 Ft, 1 000 000 Ft tőke után pedig 127 966 Ft késedelmi kamat megfizetésére.

A szabályzat VII.2.c. pontja alapján kért és 2007. február hó 12. napján átvett költségvetést követő 15 napon belül kellett volna az épületben keletkezett kár miatti biztosítási összeget megfizetnie az alperesnek (VII.4. pontja alapján), ehhez képest 2007. április hó 25. napján 4 000 000 Ft, 2007. november hó 28. napján pedig további 5 130 086 Ft megfizetésére került sor. Ezért kötelezte az elsőfokú bíróság az alperest 4 000 000 Ft tőke után 49 096 Ft, s 5 332 901 Ft tőke után 313 561 Ft késedelmi kamat megfizetésére.

A felperes által készítettett újabb költségvetésre figyelemmel az elsőfokú bíróság az alperest 2007. október hó 5. napjától kezdődően kötelezte az ingatlan után járó és még meg nem fizetett biztosítási összeg, valamint 586 600 Ft költség után késedelmi kamatfizetésre, továbbá a pert megelőzően megfizetett 317 800 Ft tőke után 36 438 Ft késedelmi kamat megfizetésére.

A pervesztes alperest kötelezte 500 425 Ft kereseti illeték megtérítésére 8 340 420 Ft pertárgyérték után, míg 125 896 Ft pertárgyérték - amely vonatkozásban a felperes lett pervesztes - után járó 7 554 Ft kereseti illetéket a személyes költségmentessége okán az állam viseli. Az alperes a Pp. 78. §-a alapján maga viseli az általa előlegezett 120 000 Ft szakértői díjat, valamint köteles az állam által előlegezett 382 168 Ft szakértői díj megtérítésére, ahogy a felperes perköltségének a megfizetésére is.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az ítélet részbeni megváltoztatásával a felperes keresetének teljes elutasítását, vagylagosan pedig az ítélet hatályon kívül helyezését kérte az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb hozatalára való utasítása mellett az eljárási szabályok lényeges megsértése miatt. Álláspontja szerint a fából készült ingatlan nagyobb kockázatot jelentett, amelynek elhallgatása miatt a helytállási kötelezettsége nem állt be. Hivatkozott az építési szabályok megsértésére, s arra, hogy a „luxusabb” kivitelezési mód ellenére a szerződő egy építési engedélynek megfelelő, átlagos kivitelű épülethez igazodó biztosítási díjat fizetett. Sérelmezte annak megállapítását, hogy **Sz. S-né** tudott volna az engedélytől eltérő kivitelezési módról. Az ingóságok tekintetében visszautalt az elsőfokú eljárásban elfoglalt álláspontjára, változatlanul vitatva a károsodott ingók körét, továbbá sérelmezte, hogy annak bizonyítását az ő kötelezettségévé tette az elsőfokú bíróság. Az ingók körét eleve kétségesse teszi, hogy a felperes bár jelentős jövedelemről tett említést, mégsem nyújtott be a tűz keletkezését megelőző öt éven belül adóbevallást. Vitatta a bontás költségét a számla keltének időpontja miatt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján.

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes keresetét részben elutasító rendelkezését. Az ítélet tábla a fellebbezést alaptalannak találta a következők szerint:

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

Helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy ha az alperes nem is lett volna tisztában a felső szint falazatának anyagával, akkor is a vályog helyetti fa épületszerkezetnek a biztosítás elvállalása szempontjából nem volt jelentősége, ugyanis ez utóbbi anyagú épületek esetében is nyújtott biztosítási fedezetet, s a két anyagból készült épület közötti különbség a minimális egységár számításában mutatkozott meg. Az alperesnek a mentesüléséhez azt kellett volna bizonyítania, hogy a fa épületszerkezet esetén nem vagy csak lényegesen eltérő feltételek mellett nyújtott volna biztosítási fedezetet, ám erre maga sem hivatkozott, mindössze a per folyamán azt állította, hogy a luxus kivitelezés miatt eltérő biztosítási összeg és díj alkalmazása lett volna indokolt. A fellebbezésben hivatkozott építési szabályok megsértésének a perbeli jogvita elbírálása szempontjából nem volt jelentősége, mivel ez a falszerkezet tervekben meghatározottól eltérő anyagában öltött

testet szakszerű kivitelezés mellett, s az alperes a fentiek szerint ilyen anyagból épített épületre is kötött biztosítási szerződést. A fellebbezésben hivatkozott BH 2004/17. szám alatt közzétett eseti döntés a perbeli esetre nem volt alkalmazható, mivel az ottani tényállás szerint az épület rendeltetési módjának megváltoztatása lényeges khatással volt a biztosító által elvállalt kockázat mértékére, ami a perbeli esetben nem mondható el a fentebb már ismertetettek miatt.

Emellett az ítéletábla osztotta az elsőfokú bíróság által megállapított azon tényt, hogy az alperes megbízottja tudott az épület falazatának fa anyagáról, amire tekintettel ténylegesen nem is került sor a felperes, illetőleg a szerződő részéről a tájékoztatási kötelezettség megsértésére. Ezt a tényt az elsőfokú bíróság nem pusztán a felperes nyilatkozata alapján állapította meg, hanem e tekintetben széleskörű bizonyítást folytatott le, és a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint értékelve megalapozottan jutott erre a következtetésre. Ebből a szempontból nem annak volt jelentősége, hogy **Sz. S-nét** az alperes nem bízta meg a közvetített ajánlat tartalmának az ellenőrzésével, hanem az bírt relevanciával, hogy az eltérő kivitelezési módról **Sz. S-né** ténylegesen tudott.

Az alperes alaptalanul hivatkozott a felperesi ingatlan „luxusabb” kivitelére, mert egyrészt erről a beszerzett szakvéleményre figyelemmel nem volt szó, másrészt az igényesebb kivitelezési mód miatti többletérték megtérítésére őt az elsőfokú bíróság nem is kötelezte, hanem a helyállási kötelezettsége a szerződés szerinti maximált összegben került meghatározásra, amelyhez igazodott a fizetett biztosítási díj összege. Az alperes amiatt kifogásolta a „luxusabb” kivitelezési módot, mert a szerződő annak ellenére az építési engedélynek megfelelő, átlagos kivitelű épülethez igazodó biztosítási díjat fizetett. Ehhez képest tény, hogy az engedélyes tervektől való eltérésre a falazat anyaga tekintetében került sor, márpedig önmagában a mellvédfal vályog helyett fából történt építése, s e közé és a lambéria közé szigetelés készítése nem tekinthető sem luxus kivitelezésnek, sem pedig - figyelemmel az ajánlati nyomtatványra - egyedi kockázat-elbírálást megkövetelő egyedi kivitelezésnek.

Az ingókkal kapcsolatban a felperes mindössze fenntartotta az elsőfokú eljárásban elfoglalt álláspontját, amellyel összefüggésben az elsőfokú bíróság a döntését megfelelően és kellőképpen részletesen megindokolta, az a lefolytatott bizonyítás adataival alátámasztott volt, ezért erre csupán visszautal az ítéletábla, érte ezalatt az alulbiztosítás alkalmazásának a kizártságát is. Annyit szükséges megjegyezni, hogy a könyvek anyaga éghető volt, ezért azok maradvány nélküli megsemmisülése ugyanúgy nem zárható ki, mint az íjak és a nyílvevők teljes elége. Az alperes állításával szemben az elsőfokú bíróság nem az ő kötelezettségévé tette az ingók meglétének bizonyítását, hanem a tényállást elsődlegesen a tanúvallomásokra alapította azért, amiért az alperes a maradványokat nem vizsgálta át s nem tárta fel a károsodott ingók körét. Az alperes által hivatkozott azon körülmények, hogy a felperes a tűz keletkezését megelőző öt évben adóbevallást nem nyújtott be, mégis éves szinten 8-10 000 000 Ft-ot keresett, nem zárják ki egymást, ezért ebből a károsodott ingók körére nem lehetett megalapozott következtetést levonni.

A leégett épület elbontásra vitathatatlanul szükség volt, ami költséggel jár. Ennek összegét a felperes megfelelően bizonyította, ezért annak fele része erejéig az alperes helytállni tartozott.

Az ítélet tábla nem látott okot az első fokú ítélet hatályon kívül helyezésére a fellebbezésben írtak miatt, mert az alperes csupán sérelmezte, hogy elesett az egyedi biztosítási szerződéssel összefüggő eljárás bizonyításától, ám azzal összefüggő bizonyítékait és bizonyítási kérelmeit nem jelölte meg sem az erre történő felhíváskor (2012. április hó 3. napján), sem a határozathirdetésig (április 15.), sem pedig a fellebbezésében, márpedig ennek hiányában a Pp. 252. §-a (2) bekezdésének alkalmazását megalapozó tényleges sérelem nem állapítható meg.

A leírtak miatt az ítélet tábla az első fokú ítéletet a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta annak helyes indokainál fogva a Pp. 254. §-ának (3) bekezdése szerint, s mindössze azzal a helyesbítéssel, hogy a késedelmi kamatfizetés alapja nem a Ptk. 301. §-a volt (ami a kamat mértékét határozza meg), hanem a Ptk. 298. §-ának a) pontja, valamint az alperes perköltségfizetési kötelezettsége a Pp. 81. §-ának (1) bekezdésén alapult.

Az alperes a fellebbezési eljárásban pervesztes lett, ezért ő a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint köteles a jogi képviselővel eljáró felperes javára másodfokú 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 és (5) bekezdése, valamint a 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján megállapított, de a rendelet 3. §-ának (6) bekezdése alapján a kifejtett tevékenységgel arányosan mérsékelt ügyvédi munkadíj figyelembevételével határozta meg; a teljesítési határidő a Pp. 217. §-ának (1) bekezdésén alapul.

Debrecen, 2012. november hó 5. napján

dr. Csikiné dr. Gyuranecz Márta sk. a tanács elnöke, dr. Bakó Pál sk. előadó bíró, dr. Veszprémy Zoltán sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő