

A Győri Ítéltábla dr.Szabó Zsanett ügyvéd által képviselt felperesnek dr.Zámbó Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Veszprém Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Veszprémben, 2011.évi december hó 16.napján 1.P.21.394/2010/40.szám alatt hozott ítélet ellen az alperes részéről 41.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezését helybenhagyja.

Köteles az alperes megfizetni a felperesnek 15 napon belül 220.000 (kettőszázhuszezer) forint másodfokú perkoltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes többször módosított, utóbb 9.558.000 Ft kártérítés és ezen összeg után 2008. 01.01. napjától járó kamatok megfizetésére irányuló keresetének részben helyt adva kötelezte az alperest 7.311.000 Ft és ezen összeg után 2010. október 2. napjától járó kamat megfizetésére. Az állam javára az alperest 360.000 Ft illeték és további 128.175 Ft, felperest 192.262 Ft, az állam által előlegezett szakértői díj megfizetésére kötelezte azzal, hogy 540.000 Ft feljegyzett illeték az állam terhén marad.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a **Város** belterületén...hrs. alatt felvett, a természetben **Város**, sz. alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a felperes tulajdonát képezi, további $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadán a felperesnek özvegyi haszonélvezeti joga áll fenn. Az ingatlanon 1944-ben épült lakóház 1982-ben átalakításra, majd 2006-ban részlegesen felújításra került. A felperesi ingatlan saroktelekként az azt határoló két utca szintjénél alacsonyabban fekszik.

Rögzítette, hogy az "A" Hőerőmű az 1950-es évek elején kezdett termelni, az alperes és jogelődei 1953-2001 között folytattak ipari célú technológiai vízkitermelést a térségben. A 2001-ben leállított, ún. „kavicsos kutak” egyike a perbeli ún. 8. számú kút, amely a felperesi ingatlan határától mintegy 10-15 méterre található.

A...-as kútra kiadott .../1190 számú vízjogi engedély többször is módosult, jelenleg 2013. május 31-ig van érvényben. Az engedélyben a hatóság előírta, hogy a számú kutat le kell zárni és az engedélyköteles az engedélyezett vízi létesítmények állandó és folyamatos karbantartásáról gondoskodni köteles. A hatóság a 2011. 02.02-i határozatában kötelezte az alperest, hogy a ... kút lezárását ne tömedékeléssel, hanem vízkivezetéssel oldja meg 2011. június 30-ig. Az erőmű leállítását követően 2001-től a vízkitermelés a kútból megszűnt, abban a vízszint folyamatosan emelkedett, 2010-re a kút „pozitívvá” vált, vagyis a kútfejen elindult a karsztvíz kifolyása.

A perben beszerzett igazságügyi műszaki- és ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a felperesi ingatlanban 2006. óta észlehető vizesedés a lakóházon és a melléképületen is jelentkezik: az alagsori helyiségekben bugyog a víz, az épület a süllyedés jeleit mutatja. Az alagsori konyha és a garázs használhatatlan, a ház fűtését biztosító kályhához csatlakozó falazott kémény megrepedt, annak használata életveszélyes. A főépület falainak és a garáznak a gazdaságos megerősítése nem lehetséges, a kert a magas vízszint miatt csak füvesítéssel hasznosítható. A felperesi ingatlan értéke nem károsodott állapotban 2011-ben 8.052.000 Ft lenne, míg a jelenlegi állapotban a telek 581.000 Ft-ot, az udvari tároló 160.000 Ft-ot, így az ingatlan egésze 741.000 Ft-ot ér.

Az elsőfokú bíróság nem osztotta a felperesnek az elsődleges, a Ptk. 345.§ (1) bekezdésére alapított álláspontját azt illetően, hogy az alperesnek a kút működtetésével, lezárásával kapcsolatos tevékenysége veszélyes üzemnek minősülne.

A Ptk. 339.§ (1) bekezdésére alapított másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban a beszerzett igazságügyi mérnökszakértői vélemény, annak kiegészítései valamint a lefolytatott helyszíni szemle és tárgyalás alapján bizonyítottak látta, hogy a felperesi ingatlan károsodását előidéző karsztvíz víz az alperesi a.... kút vizével azonosítható.

Rögzítette, hogy az alperes által hivatkozott "C"-féle magánszakértői vélemény tudományos megállapításaival a perben eljáró igazságügyi mérnökszakértő egyetértett, ugyanakkor az is megállapítható, hogy az alperes folyamatosan ellenőrizte a kutak állapotát, így tudomással bírt arról, hogy azokban a karsztvíz szintje jelentősen megemelkedett. Ebből következően az alperesnek lehetősége lett volna a károsodást megelőző intézkedések megtételére, sőt, arra őt a hatóság is kötelezte. Az alperesi lehetséges intézkedéseket a szakértő kiegészített szakvéleményében akként határozta meg, hogy a karsztvizet a terepszint alatt kell megcsapolni, amelynek két megoldása lehet: vagy depressziót állít elő az alperes vagy a felperesi pince alapozási síkjánál kivezeti a kutat, megcsapolja és elvezeti a vizet. A szakértő rámutatott, hogy mindkét megoldás jelentős költségekkel jár.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes kártérítési felelősséget megalapozó felróhatósága arra tekintettel állapítható meg, hogy ezen intézkedéseket - függetlenül azok költségvonzatától - az emelkedő vízszint ismeretében elmulasztotta.

Az elsőfokú bíróság az igazságügyi mérnökszakértői véleményére figyelemmel alaptalannak találta az alperes védekezését azt illetően is, hogy a perbeli ingatlan nagymérvű vizesedését a környezetében elvégzett csatornázás idézte elő. E munkák során ugyan helyenként eljutottak a fedőrétegbe, de a csatorna köré kialakított, 50 cm vastagságú ágyazat szivárgóként működve a karsztvizet nem a felperes ingatlana, hanem a szennyvíz átemelő felé vezeti elé. A felperesi ingatlan pinceszintje egyébként is alacsonyabban van, mint a csatornázás szintje, így - tekintettel arra, hogy a vízbetörések a pince padozatszintjén jelentkeznek - a felperesi ingatlant ért károsodás és csatornázási munkák elvégzése között nincs okozati összefüggés.

Az elsőfokú bíróság a felperest ér kár mértékét az igazságügyi műszaki- és ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján állapította meg, figyelemmel az ingatlan 2011. évi károsodás nélküli és a károsodás fennállta melletti forgalmi értékére. A késedelmi

kamat kezdő időpontjaként a keresetlevél benyújtásának napját határozta meg azzal, hogy a károsodás az ingatlanban fokozatosan következett be.

A perköltségről a felperes 40%-os pernyertessége alapján a Pp. 81.§ (1) bekezdése szerint rendelkezett, figyelemmel arra is, hogy a felperes kereseti kérelme leszállítását megelőzően 18.000.000 Ft kár megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben annak megváltoztatását, a felperes keresetének teljes körű elutasítását kérte.

Nem vitatta a felperes ingatlanában bekövetkezett károsodás tényét, az ingatlan forgalmi értékével kapcsolatos szakértői megállapításokat, az elsőfokú bíróság által megítélt kárösszegezését.

Támadta az elsőfokú ítéletet azzal, hogy jogellenesség és felróhatóság nem állapítható meg a terhére, mert tevékenysége mindvégig az arra vonatkozó engedélyek keretei között maradt. Hangsúlyozta, hogy a perben kirendelt szakértő is elfogadta az általa hivatkozott, "C" - féle magánszakértői vélemény megállapításait a karsztvíz kitermelésének időbeli alakulásával és azzal kapcsolatban, hogy a ...-hegységtől a ...-medencéig terjedő karsztvízes térség egységes rendszerként értelmezendő, s a legnagyobb vízkitermeléssel járó bányászati tevékenység az 1990-es évek első felében megszűnt. Hangsúlyozta, hogy az igazságügyi szakértő csak valószínűsítette a 8. kút és a felperesi ingatlanon található víz azonosságát. Kiemelte, hogy tevékenységét 2001-ben szüntette meg, a felperesi ingatlan vizesedése pedig 2006-ban kezdődött.

Az elsőfokú eljárásban is hivatkozott 2011. 08.24-i jegyzőkönyv szerint 2011. 08.22-én az alperes megbízásából eljáró "D" Kft. a perbeli, ún..... számú kút kútfejét lezárta, a kútakna vízmentessé vált, a kút vize közös nyomóvezetéken a közeli "A" patakba került bevezetésre. Ennek ellenére a felperesi ingatlanban észlelhető víz mennyisége nemhogy csökkent, de még növekedett is . Ez pedig ugyancsak ellentmond annak, hogy okozati összefüggés állna fenn az alperes tevékenysége (mulasztása) és a felperesi ingatlanban bekövetkezett kár között.

Rámutatott, hogy a felperesi keresetlevélhez csatolt 2010. 02. 08-i emlékeztető szerint a vízjogi működési engedélyt kiadó szakhatóság képviselője is meglehetősen bizonytalan volt a kutakkal kapcsolatos követendő eljárást illetően. A szakhatósági előírásoknak a kút vizének kivezetésével eleget tett, ennek ellenére a felperesi ingatlanba jutó víz mennyisége nőtt. Ehhez képest pedig az nem tisztázott, mi lett volna „az adott helyzetben elvárható magatartás” az alperes részéről. A vélt, költséges megoldásokat az igazságügyi szakértő is csak a per végső stádiumában vetette fel, így azok nem szolgálhatnak az alperesi magatartás értékelésének zsinórmértékéül.

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

Az ítélet táblája az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között (Pp.253.§./3/ bekezdés) bírálta felül és megállapította, hogy a fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos:

Az elsőfokú bíróság a szükséges és egyben elégséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatva a bizonyítékokat egyenként és összességükben helyesen, okszerűen, a Pp.206.§./1/ bekezdésének megfelelően értékelve helyes tényállást állapított meg és abból helytálló jogi következtetésre jutott. Az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltakat az ítélet tábla teljes körűen osztja. Helyesen állapította meg a törvényszék, hogy az alperes tevékenysége nem minősül veszélyes üzemi tevékenységnek, és helytállóan mutatott rá arra is, hogy az alperes felróhatósága ott érhető tetten, hogy nem tett meg mindent a felperesi ingatlan károsodásának megelőzése érdekében, a szükséges árde költséges műszaki intézkedéseket nem foganatosította. Erre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokai alapján a Pp.254.§./3/ bekezdése szerint hagyta helyben.

A fellebbezésben írtakra figyelemmel az ítélet tábla az alábbiakra mutat rá:

Alapítvánul hivatkozott az alperes fellebbezésében arra, hogy a felperesi ingatlanon észlelhető víz nem azonosítható az alperesi ...-as kútban találhatóval. Az igazságügyi mérnökszakértő szakértői véleménye kiegészítése során a két vízminta közötti kisebb eltérésre elfogadható magyarázatot adott, egyúttal kitért arra is, hogy pontosabb eredmény más vizsgálatoktól sem várható (24.sorszám alatti jegyzőkönyv).

E megállapítást - s így a szakértői véleményt - önmagában nem teszi kétségessé az a körülmény, hogy a felszín feletti víz elvezetése iránt tett intézkedéseket követően a felperesi ingatlanban a vízbetörés mértéke nem csökkent.

A vízjogi engedély léte, az abban foglaltak szerinti alperesi magatartás nem zárja ki a Ptk.100.§. és 339.§./1/ bekezdése szerinti kártérítési felelősséget. A perbeni helyzet analóg azzal, amikor az ingatlanon folytatott, a jogerős építési engedélynek megfelelő építkezés eredményeként következik be kár a szomszédos ingatlanban.

A többször kiegészített, aggálytalan igazságügyi mérnökszakértői vélemény szerint az alperesi 8. kút lezárása olyannyira speciális kérdés, hogy a jelenlegi 2011-es hatósági határozat már nem is tartalmaz előírást a lezárás módjára, hanem azt írja elő az alperesnek, hogy azt tervezze meg (24. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv). Az, hogy a szakértő által javasolt, helyesnek tartott megoldás költséges, illetőleg az igazságügyi szakértő azzal kapcsolatban csak a 2011.október 25-én tartott helyszíni tárgyaláson tett részletes előadást (31.sorszám alatti jegyzőkönyv) nem mentesíti az alperest a kártérítési felelősség alól.

Az ítélet tábla szükségesnek tartja kiemelni, hogy ugyan az igazságügyi mérnökszakértő is elfogadta az alperesi magánszakértői véleményben foglaltakat azt illetően, hogy ...tólig egy egységes karsztvíz rendszerről lehet beszélni, az azonban az igazságügyi mérnökszakértői vélemény alapján egyértelműen megállapítható, hogy a felperesi ingatlanban bekövetkezett károsodások közvetlen kiváltó oka a nem megfelelően lezárt kútból származó karsztvíz. Erre tekintettel a fellebbezésben előadottak nem nyújtanak kellő alapot az elsőfokú ítélet megváltoztatására.

A másodfokú eljárásban peresztes alperes a Pp.239.§. és Pp.78.§./1/ bekezdése alapján köteles a felperesnek a másodfokú eljárásban felmerült költségei megfizetésére, az ÁFÁ-t is magánba foglaló ügyvédi munkadíj összegét a kifejtett ügyvédi tevékenység mérlegelésével az ítéltábla a 32/2003/VIII.22./IM. rendelet 3.§./1/, /2/, /5/ és /6/ bekezdései alapján állapította meg.

Győr, 2012.évi december hó 6. napján

Dr.Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr.Szalay Róbert sk.
előadó bíró

Dr.Vass Mária sk.
bíró