

Pfv.V.20.063/2012/5.

A Kúria Urbánné dr. Csató Julianna ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Hornyák Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 9.P.51.817/2007. szám alatt folyamatban volt és a Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság 56.Pf.633.405/2011/6. számú ítéletével befejezett perében a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 25.000 (Huszonötezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

A felülvizsgálati eljárásban felmerült 110.500 (Egyszáztízezer-öttség) Ft feljegyzett eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes a tulajdonosa, a felperes bérlője a ... szám alatti önkormányzati bérlakásnak. A felperes az ingatlanban bekövetkezett különböző hibákkal, károkkal összefüggésben érvényesített kártérítési igényt az alperessel szemben.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest a felperes javára 330.000 Ft és járulékai megfizetésére, továbbá a ... számú épület előtt az úttesten lévő úthibák szakszerű kijavítására, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A bíróság a perben kirendelt igazságügyi építész és gépész szakértő véleményét a szóbeli kiegészítésekkel együtt aggálytalannak találta és ítélezése alapjául elfogadta. Megállapította, hogy a 2005-ben észlelt beázással összefüggésben festési és vakolatjavítási munkák szükségessége miatt a felperes 140.000 Ft költségre tarthat igényt. A beázással összefüggésben az utcai ablakok alatt és az épület oldalfala melletti parkettasáv fokozott nedvesedése, korhadása állapítható meg, a javítandó parkettafelület 10-12 négyzetméter, melynek felszedési, használt parkettával való pótlási, valamint csiszolási, lakkozási költsége 70.000 Ft. Miután az egész szobában a parketta állapota nem hozható összefüggésbe a nedvesedéssel, így csak a fal mellett elhelyezkedő néhány négyzetméter parketta cseréje indokolt. A cserépkályha lebontásának szükségességét a felperes igazolni nem tudta, így az ezen a címen előterjesztett igényt megalapozatlannak ítélte. Az ablakok károsodásával kapcsolatosan megállapította, hogy miután a perbeli épület előtti

úttest is az alperes tulajdonában áll, így annak állapotáért is ő tartozik felelősséggel, és az út sérüléséből eredő ázás miatt bekövetkezett állagromlásért is felelősséggel tartozik. Az ablakok állapotára tekintettel célszerű az ablakok cseréje, melynek költsége jelenlegi árszinten 180.000 Ft. Miután azonban a felperes a karbantartási kötelezettsége elmulasztásával a kár bekövetkezéséhez egyharmad arányban hozzájárult, így e körben az alperesi marasztalás összegét 120.000 Ft-ban határozta meg. A fürdőszobában 2006. szeptember 26. napján bekövetkezett csőtörés miatt érvényesített kárigényekkel összefüggésben kimondta, hogy az alperes megbízásából eljáró szerelők tevékenysége és a kád zománcának sérülése közötti okozati összefüggés nem volt megállapítható, mivel nem lehetett tisztázni, hogy pontosan mikor, milyen munkák elvégzése során keletkezett a sérülés, miután a felperes is végzett a fürdőszobában munkálatokat. Az alperes a csőtöréssel összefüggésben szükségessé vált kád cseréjét elvégezte és 4 négyzetméter csempét kifizetett a felperesnek. Az ítélet értelmében szakértői vélemény alapján megállapítható volt, hogy a nem azonos méretű csempe csak esztétikai problémát jelent, az a használhatóságot nem zavarja, így a bíróság csőtörésből eredő követelések közül kizárólag a fal festésével összefüggő költséget találta megalapozottnak, az egyéb felperesi igényeket elutasította. A gázbojlerrel összefüggésben megállapította, hogy a meghibásodásának oka már nem feltárható a próbaüzem lehetőségének hiánya miatt, ami a felperes terhére esik.

A másodfokú bíróság jogerős ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helyes indokaira figyelemmel helybenhagyta.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet megváltoztatását és a keresetének teljes egészében történő helyt adást. Jogszabálysértésként arra hivatkozott, hogy az eljáró bíróságok a Pp. 206. § /1/ bekezdését sértve a tényállást nem megfelelően derítették fel, továbbá kellően nem vették figyelembe a bizonyítási indítványait, ezért született rá nézve kedvezőtlen ítélet. A felülvizsgálati kérelem indokolásában az elsőfokú ítélettel szemben előterjesztett fellebbezésével szó szerint megegyező tartalommal hivatkozott arra, hogy nem volt lehetősége a szakértőnek kérdéseket feltenni, különösen a parkettázással kapcsolatosan. Kifogásolta, hogy a cserépkályhával összefüggésben a szakértő nem végzett megfelelő helyszíni vizsgálatot. Állította, hogy az ablakok állapotának romlásában a közrehatása nem állapítható meg. A beázással kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy a beázás miatti lakbér csökkentés nincs benne a bérleti szerződésben. Kifogásolta, hogy nem helytálló a szakértő megállapítása a vizesedés okára. A cserépkályhával összefüggésben hivatkozott arra is, hogy miután az alperes kötelezettsége lenne a kéménybélés elkészítése, melyet nem végzett el, ennek következtében nem lehet a

cserépkályhát használni. Állította, hogy miután az alperes az ingatlan tulajdonosa, az ő kötelezettsége az épület szigetelésének karbantartása. A második beázással összefüggésben álláspontja szerint nem fogadható el a szakvéleményben szereplő 140.000 Ft összeg a díjazásra. A fürdőszobában történt javítások körében előadta, hogy azt szakértővel kellett volna megvizsgáltatni, hogy a munkalapon szereplő aláírás tőle származott-e. A csempék vonatkozásában arra hivatkozott, hogy esztétikai okokból a teljes költség megtérítésére köteles az alperes. A szakvéleménnyel kapcsolatos hibaként rótta fel, hogy az a fürdőszobai kádlefolyó bekötésének megfelelő értékelését nem tette meg. Kifogásolta a jogerős ítélet bojlerrel kapcsolatos megállapításait. Állította továbbá, hogy az ingatlan állapota a peres eljárás alatt tovább romlott, így az jelenleg lakhatatlan. A felülvizsgálati eljárás során ez utóbbi állításával összefüggésben személyes nyilatkozatot, fénykép-felvételeket, új bizonyítékokat csatolt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Pp. 273. § /5/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelmet a benyújtására nyitva álló, a Pp. 272. § /1/ bekezdésében meghatározott 60 napos határidő elteltét követően megváltoztatni, kiegészíteni nem lehet (BH 2000/16.), így a felperes Pp. 275. § /1/ bekezdésébe ütköző módon bizonyítékokat (csatolt fényképfelvételeket) is tartalmazó, és az ingatlan időközben bekövetkezett állagromlásával kapcsolatos nyilatkozata értékelésére nem kerülhetett sor. A Pp. 73/A. § /1/ bekezdés a./ pontja értelmében a Kúria előtti eljárásban a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél számára a jogi képviselet kötelező, és a 73/B. § /1/ bekezdése szerint a jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan, így a felperes jogi képviselő közreműködése nélkül előterjesztett beadványa nem vehető figyelembe, ezért kizárólag a felperesi jogi képviselő által előterjesztett felülvizsgálati kérelem képezhetette a jogerős ítélet felülvizsgálatának alapját.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás eredményeként megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő.

A felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben jogszabálysértés nélkül fogadta el ítélezésének alapjául a bíróság a perben kirendelt szakértők szakvéleményét a kiegészítésekkel és szóbeli nyilatkozatokkal együtt. A felülvizsgálati kérelemben felhozott és a bíróság által teljes körűen, helyesen értékelt hivatkozások alapján a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból az

igazságügyi építési szakértői vélemény nem kifogásolható pusztán azért, mert a felperes a szakértői vélemény reá nézve kedvezőtlen megállapításait nem fogadja el, ez önmagában a szakértői vélemény aggályossá tételére nem alkalmas. Nem felel meg a valóságnak az a felülvizsgálati kérelemben tett előadás, hogy a felperesnek nem volt lehetősége az általa vitatott kérdésekben a szakértőnek kérdéseket feltenni. Az elsőfokú eljárás során a szakértő szóbeli meghallgatására sor került (27. és 48. jegyzőkönyv), a felperes a tárgyalásokon jelen volt, így ... építési szakértőhöz kérdések feltevésének akadálya nem volt. A 2010. október 29-én tartott tárgyaláson a 48. sz. jegyzőkönyvbe foglaltan a felperes parkettával kapcsolatos felvetésére a szakértő konkrét választ adott. Ilyen körülmények között a szakértői vélemény az ítélezés megfelelő alapjául szolgálhatott. A parkettával kapcsolatos pótlási és javítási költségek összegét a szakértői vélemény alapján helytállónan állapította meg a bíróság, és megalapozott a cserépkályhával kapcsolatos döntés is. Helyes mérlegeléssel határozott a bíróság az ablakok állapotromlásával összefüggésben a karbantartási kötelezettség elmulasztása miatt a felperesnek a kár bekövetkezésében való közrehatásáról is.

Helytállónan állapította meg a bíróság azt is, hogy a nedvesedés miatt a felperes esetleg bérleszállításra tarthat igényt, e kérdés további érdemi vizsgálata azonban meghaladja jelen peres eljárás kereteit, figyelemmel a felperes által előterjesztett kereseti kérelmekre is, így az ezzel összefüggő felülvizsgálati kérelemben tett hivatkozásai a perbeli jogvita szempontjából érdektelenek.

A bíróság az aggálytalan szakértői vélemény alapján foglalt állást a vizesedés oka kérdésében, és a felmerült bizonyítékok helyes mérlegelésével döntött a cserépkályhával összefüggő felperesi igényekről is. Azt, hogy nem az alperes az ingatlan építője, és a tulajdonos kötelezettsége a szigetelés karbantartása, a bíróság megfelelően értékelte. A fürdőszobai festéssel kapcsolatos költség körében a szakértői vélemény alapján ugyancsak megalapozottan állapította meg a bíróság a 140.000 Ft-os költséget. A perbeli jogvita elbírálása szempontjából nem volt döntő jelentősége annak, hogy a munkalapot a felperes aláírt vagy sem, így e körben további bizonyítás lefolytatását jogszabálysértés nélkül mellőzte a bíróság. Helytállónan döntött a bíróság a csőtöréssel közvetlenül össze nem függő újracsempézés miatti további költségekről, és a fürdőszobai káddal kapcsolatosan is. A felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben a szakértői vélemény Mura bojlerre vonatkozó megállapításai sem aggályosak.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul állította, hogy a bíróság a bizonyításra szoruló tényeket nem megfelelően vette figyelembe, és a bizonyítás eredményét nem megfelelően mérlegelte. A jogvita eldöntéséhez szükséges mértékben a tényállás feltárásra

került, és a bizonyítékok okszerű, logikus mérlegelésével jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy a kisebb részben alapos kereseti kérelmen túlmenő igények vonatkozásában a felperes kereseti kérelme megalapozatlan. Felülvizsgálati eljárásban - annak rendkívüli jogorvoslati jellege miatt - szűk kivételektől eltekintve nincs helye a bizonyítékok ismételt egybevetésének, felülmérlegelésének (BH 2012/179.). A bírói gyakorlat szerint felülmérlegelésre csak igen kivételesen, akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Az adott esetben ez nem állapítható meg. A felülvizsgálati kérelem mellékleteként becsatolt bizonyítékok pedig nem eredményezhették a jogerős ítélettől eltérő jogi álláspont kialakítását, ugyanis a felülvizsgálati eljárásban olyan új körülményre, mely nem volt tárgya a megelőző eljárásnak, hivatkozni nem lehet (BH 2002/447.).

A fentiekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta és a felperest a Pp. 78. § /1/ bekezdése értelmében kötelezte az alperes ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

A felperes személyes költségmentességben részesült, ezért a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetékről a Kúria a 6/1986. (VI. 26.) IM számú rendelet 13. § /1/ bekezdése és 14. §-a szerint határozott.

Budapest, 2013. január 24.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k.