

A Fővárosi Ítéltábla a Székely Andrea Ügyvédi Iroda által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek Madák Ügyvédi Iroda által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. február 4. napján kelt 37.P.25.734/2013/24. számú ítélete ellen, az alperes 25., és 26. szám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az alperes marasztalását 7.786.984 (hétmillió-hétszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvannégy) forintra és kamataira, perköltségben marasztalásának összegét 128.513 (százhuszonnyolcezer-ötszáztizenhárom) forintra, illetékben marasztalásának összegét 926.700 (kilencszázhuszonhatezer-hétszáz) Ft-ra leszállítja és kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 890.300 (nyolcszázkilencvenezer-háromszáz) forint illetéket; egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

A fellebbezési eljárás költségeit a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 12.978.308 forintot és ennek 2012. március 13-ától a kifizetésig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 1.386.354 forint perköltséget.

A le nem rótt 1.817.000 forint illetéknek az állam javára történő megfizetésére az alperest kötelezte.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a peres felek között 2002. március 4-én „építési szerződés, építőipari kivitelezési tevékenységre” megnevezéssel megállapodás jött létre, amelynek tárgya a szerződésben rögzítettek szerint a ..., .., K. utca ./... helyrajzi számú ingatlanon - az engedélyezési és kiviteli tervek szerinti - családi ház szerkezetkész építési munkáinak a kivitelezése. A szerződés 3. pontjában az alperes első osztályú minőségben vállalta a terv szerinti tatalommal a munkálatok elvégzését. A szerződés 4. pontja a teljesítésre 120 napot biztosított, míg a 7. pont a munkák díját 1.080.000 forintban rögzítette.

2002. március 14-én adta ki a perbeli ingatlanra készített építési tervek az építésügyi hatóság az építési engedélyt. 2002 márciusában kezdődtek a munkák. Az alperes az építkezés felelős műszaki vezetője volt. Az alperes a tervtől eltérő, de helyes szigetelési módot javasolt a felperesnek, ezt a tervező is elfogadta. 2002 júliusáig dolgozott az alperes az ingatlanon, ekkor levonult a területről és máshol vállalt munkát. 2002. augusztus 20-a és szeptember 1-je között az építkezés befejeződött.

2004. április 22-én adta ki az építésügyi hatóság a jogerős használatbavételi engedélyt. Az ehhez szükséges felelős kivitelezői nyilatkozatot 2004. február 19-én az alperes megadta a felperesnek a használatba vételi engedélyezési eljárásban történő felhasználás érdekében. Az alperes a szerződésben foglaltakat megszegte amikor nem megfelelően felügyelte a perbeli lakóépület szigetelési munkálatait. Ennek eredményeként 2006 tavaszán észlelte a felperes, hogy a lakóépület nedvesedik, a festék és a vakolat több helyen felhólyagosodott és lehullott. A járólap fugái között pedig víz- és sókicsapódás jelent meg. 2006. július 28-án a felperes felszólította az alperest a hibák javítására, ez azonban nem történt meg.

A felperes kérelmére a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 1.Pk.176.243/2006. szám alatt folyt előzetes bizonyítási eljárás, amelyben F. G. terjesztette elő a bíróság kirendelése alapján szakvéleményét 2007 júliusában. Az előzetes bizonyítási eljárásban a szakértő megállapította, hogy a lakóépület szigetelésének kivitelezése alapvetően hibás, ennek a hibás szigetelés kijavításnak a költségét mintegy 8-10.000.000 forint összegre becsülte. Megállapította a szakvélemény, hogy az alagsor vizesedik és a vizesedés az épület talajjal érintkező részénél kezdődött.

A vizesedést okozó kivitelezési hibák a következők voltak:

A sávszigetelés nem három rétegben készült; a szigetelés nem felület-folytonos; a fal és a padló alatti vízszigetelés toldása nem található; a lábazati vízszigetelés egyáltalán nem készült el, a terasz melletti fal függőleges szigetelése sem szakszerű, a szivárgó cső az alapozás felső síkjánál került elhelyezésre. A vízszigetelés és a szivárgó rendszer kialakítása a tervtől eltért. A szigetelés problémái egymással összefüggenek a drain cső hibája és a csatlakozási hibák a 90%-át teszik ki a szigeteléssel kapcsolatos hibáknak. A hiba elhárításához a teljes szigetelés helyreállítása szükséges, amelynek 2012-es árszinten számított költsége 12.978.308 forint. A szakszerűtlen szigetelés az alperes szerződésszegésével függ össze.

Az ingatlanon felépítése óta javítás nem történt, a szigetelés állapota változatlan.

Az elsőfokú bíróság 63.P.24.046/2008/68. szám alatti ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 12.978.308 forintot és annak kamatait, valamint a perben felmerült költségeket.

Az elsőfokú bíróság jogi álláspontja az volt, hogy a peres felek között vállalkozási szerződés jött létre, ugyanis a 2002. március 4-i szerződés kifejezetten építési szerződés megjelölést tartalmaz. Rögzítette az elsőfokú bíróság azt is, hogy az alperes a kivitelezés mellett felelős műszaki vezető tevékenységet is ellátott. A perben lefolytatott bizonyítást így dr. Márkus Gábor perben beszerzett szakvéleménye alapján - az elsőfokú ítélet szerint - aggálytalanul megállapítható volt, hogy az alperes a vállalkozási szerződést a Ptk. 305. § (1) és (2) bekezdésére is figyelemmel hibásan teljesítette. A hibás teljesítés ténye és e körben az alperes felelőssége megállapítható volt, ezért arra a következtetésre jutott, hogy a Ptk. 310. § alkalmazásának a lehetősége is fennáll és miután az alperes kimentését nem bizonyította, ezért a felperes a javítási költséget alappal igényelheti kárként az alperestől. Az összecszerűséget pedig a perben beszerzett szakvélemény bizonyítja.

A fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.033/2013/5. szám alatti végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

Az ítéltábla végzésének indokolásában rögzítette, hogy a rendelkezésre álló peradatok, a feleknek a fellebbezési tárgyaláson tett nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a peres felek között nem vállalkozási, hanem megbízási jogviszony jött létre. Ennek megfelelően tehát a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az alperes megszegte-e a megbízási szerződést, ezzel okozati összefüggésben a felperest érte-e és milyen mértékű kár, továbbá

vizsgálnia kellett az elsőfokú bíróságnak azt is, hogy a Ptk. 340. § (1) bekezdése alkalmazásának a feltételei fennállnak-e vagy sem. Utalt a másodfokú bíróság arra is, hogy szükséges lehet a rendelkezésre álló szakvélemény kiegészítése figyelemmel az alperesnek a szakvéleménnyel kapcsolatosan tett észrevételeire.

A megismételt eljárásban a felperes keresetében 12.978.308 forintban és ennek 2012. március 13-tól járó kamataiban kérte az alperes marasztalását. Előadta, hogy keresete összegét az ingatlan ázásának a megszüntetésével kapcsolatos javítási költséggel azonos összegben jelölte meg. Keresete jogcímeiként elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felek között vállalkozói szerződés jött létre, amit az alperes hibásan teljesített és igénye ebből fakad. Másodlagos kereseti kérelmében szerződésszegéssel okozott kárra hivatkozott, mert az alperes a felek közötti megbízási jogviszonyt megszegte. Harmadlagosan a szerződésen kívüli kártérítés szabályaira alapította igényét.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Mindenekelőtt arra hivatkozott, hogy felelős műszaki vezetőként járt el a felperes ingatlanának az építkezésénél, ő a munkákat irányította a feladata csupán ennyi volt. Valamennyi szigetelési munkánál jelen volt, levonulását követően is volt még szigetelési munka, amit már nem ő felügyelt. Nem vitatta, hogy a felperes ingatlana ázik, de álláspontja szerint ez tervezési hibára vezethető vissza. A 2004. február 19-i felelős műszaki vezetői nyilatkozatot csupán szívésségből adta ki a felperes részére. Az építési naplót az építkezés során - amíg annak irányítását ellátta - vezette, azt a felperes nem prezentálta a perben, így tehát ezt nyilvánvalóan a felperes terhére kell értékelni. Vitatta a szakvélemények megállapítását, ugyanis az volt az álláspontja, hogy a kevés számú feltárás alapján megalapozott szakvélemény a hibás teljesítést illetően nem is adható.

A lefolytatott bizonyítás eredményeként az elsőfokú bíróság arra az álláspontra jutott, hogy a kereset alapos.

Mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy a felek által 2002. március 4-én megkötött szerződés alapján a felek között milyen jogviszony jött létre. A felek személyes előadását összevetve a szerződés tartalmával arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felek közötti jogviszony megbízási jogviszony volt, a 2002. március 4-i szerződéssel az alperes a felelős műszaki vezetői tevékenységre szerződött a felperessel. Ezért az elsődleges keresetet, mint alaptalant el kellett utasítania.

Ezt követően vizsgálta az elsőfokú bíróság a kár felmerültét és a kár okát.

E körben mindenekelőtt rögzítette, hogy a felek között vitatott sem volt a felperesi ingatlan vizesedés, így csupán ennek okát kellett tisztázni. Rendelkezésre állt e körben az előzetes bizonyítás során beszerzett Fábián-féle szakvélemény, ami a lakóépület alagsori nedvesedése okaként a szivárgó és a talajvíz elleni szigetelés rossz kialakítását és azok hibás megépítését jelölte meg. Dr. Márkus Gábor perben kirendelt szakértő a vizesedés okaként a vízszigetelés és a szivárgó rendszer szakszerűtlen kialakítását állapította meg. Mindezek mellett a szakvélemény azt is rögzítette, hogy két feltárás alapján az ázási nyomokra és a rendelkezésre álló fotókra is figyelemmel a hiba oka, a szigetelések hibái egyértelműen megállapíthatóak voltak. Kizárta a szakértő szakvéleményében, hogy az ázás a járda szakszerűtlen kivitelezésére, a garázkapunál bejutó vízre, a gépészeti csövek szakszerűtlen átvezetésére, a fal mellől befolyó vízre, vagy a garázs előtti rész szakszerűtlen kialakítására lenne visszavezethető.

Tényként rögzíthető - az elsőfokú ítéletben írtak szerint -, hogy az engedélyezési terven „nem kellően cizelláltan” van megjelölve a drain cső helye, de ezt a hiányosságot az alperesnek, mint szakembernek a szakvéleményben rögzítettek szerint fel kellett volna ismernie és ehhez képest is a szakszerű kialakítással tisztában kellett lennie.

Tehát a felperesi ingatlan ázását a tervtől eltérő nem három rétegben kialakított alapszigetelés, a rossz építési technológia és a szakszerűtlen kivitelezés együttesen okozza. Azt pedig, hogy a szigetelés hibái annak kialakítása során keletkeztek, nem pedig utóbb, dr. Márkus Gábor szakvéleménye bizonyítja.

Mindezeket követően kellett vizsgálni az alperesi szerződésszegést.

E körben a régi Ptk. 474. §-án túl figyelembe kellett venni a perbeli időben hatályban volt 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet 9. §-ának a felelős műszaki vezető feladatait szabályozó rendelkezéseit, és vizsgálni kellett az 1997. évi LXXVIII. törvény 40. § (2) bekezdésének a rendelkezését is. A lefolytatott bizonyítás eredményeként az elsőfokú ítéletben rögzítettek szerint megállapítható volt, hogy az alperes valamennyi szigetelési munkát illetően ellátta a felelős műszaki vezetői feladatokat. Erre a megállapításra az elsőfokú bíróság id. P. L. és ifj. P. L. tanúk vallomása alapján jutott, valamint ezt támasztotta alá R. Gy. tanú vallomása is. Mindezek mellett Dr. Márkus Gábor szakértő megállapította, hogy a szigetelés nagy valószínűséggel 2002 júliusa előtt készült.

Értékelte az elsőfokú bíróság az alperes 2004. február 19-i felelős műszaki vezetői nyilatkozatát, illetve annak tartalmát. Az alperes személyes előadásának értékelése körében figyelemmel volt az elsőfokú bíróság az alperesnek a perben tett eltérő tartalmú nyilatkozataira is.

A 2002 június-július hónapban rendelt anyagok beépítésének az idejét illetően mindenekelőtt azt emelte ki az elsőfokú bíróság, hogy az alperes kétséget kizáróan 2002. július 15-éig a perbeli ingatlanon dolgozott, irányította a felperesi építkezésen a munkálatokat. A szakvélemény is alátámasztja - az építési fázisokra is tekintettel -, hogy az alperes irányítása alatt került sor a szigetelő anyagok beépítésére. Mindezek a rendelkezésre álló bizonyítékok tehát az alperes szerződésszegését bizonyítják.

A 2004. február 19-i felelős műszaki vezetői nyilatkozat vonatkozásában mindenekelőtt az 1997. évi LXXVIII. törvény 40. § (2) bekezdéséből indult ki. Az alperes a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködése körében akkor járt volna el helyesen - amennyiben a kivitelezési munkákat nem teljes egészében ő irányította -, ha a nyilatkozat kiadása előtt meggyőződött volna a munkák megfelelőségéről, szakszerűségéről. Ennek az elmulasztása is olyan szerződésszegés ami megalapozza az alperes felelősségét, ennek folytán vizsgálni sem kellett, hogy mely szigetelés tartozik a szerkezetkész állapothoz és melyik későbbi, ugyanis az alperes a 2004. február 19-i felelős műszaki vezetői nyilatkozata valamennyi építési munkára vonatkozott.

A munkavégzés körülményeire történő alperesi hivatkozással sem mentette ki magát az alperes a kártérítési felelősség alól, mert maga nyilatkozta, hogy a szigetelést végzők munkájával elégedett volna.

A felperesi kár és az alperesi magatartás közötti okozati összefüggés körében az elsőfokú bíróság döntése meghozatalakor a régi Ptk. 318. és 339. §-ának a rendelkezéseire volt figyelemmel. A kár és az alperesi szerződésszegés között az előzőekben már kifejtettek szerint megállapíthatónak tartotta az okozati összefüggést. Nem látott alapot a Ptk. 340. § (1) bekezdésének az alkalmazására, mivel azt az alperes sem állította, hogy a szigetelési munkák szakszerű elvégzéséhez szükséges feltételek hiányát jelezte volna a felperesnek és ezen jelzés eredménytelensége is közrehatott volna a kár bekövetkeztében. Az alperes a szigetelést végző segéd munkásokkal elégedett volt, így ez a tény is kizárja azt, hogy a felperes felé bármilyen hiányosságot jelzett volna a szigetelési munkákat illetően.

A kárösszecszerülésének a meghatározásakor az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 355. § (1) és (4) bekezdését vette alapul. Elfogadta a perben eljáró Dr. Márkus Gábor szakértő szakvéleményét, amely szerint szükséges az ázás megszüntetéséhez a teljes épület vízszigetelésének a helyreállítása, a vízszigetelés teljes cseréje, azaz új vízszigetelés és szivárgó rendszer kiépítésével szüntethető meg a felperesi ingatlan nedvesedése. Ennek során nemcsak az épületen kívül, hanem azon belül is bontási és építési munkákat kell végezni. Mindezekre figyelemmel a szakvélemény és a M-R Kft. árajánlata szerinti összegű kár megtérítésére kötelezte az alperest a rendelkező részben írtak szerint.

Az előzőekben kifejtettekre tekintettel a szerződésen kívüli kár megtérítés iránti harmadlagos felperesi kereset a bíróságnak már vizsgálnia sem kellett.

A kamatról a régi Ptk. 360. §-a és a 301. § (1) bekezdése alapján rendelkezett, míg a perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján döntött.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését indítványozta.

Állította, hogy az elsőfokú eljárás során nem tisztázódott a felperesi lakóépület vizesedésének az oka. Ennek hiányában pedig a szükséges javítási költségek megállapítására sincs mód. Kiemelte, hogy a perben rendelkezésre álló szakvélemények csupán valószínűsítik a hibás kivitelezést, annak megállapítására a szakvélemények hiányosságai folytán nem került sor. A M-R Kft. árajánlata is bizonytalanságra épít, és az árajánlat megalapozottságának a felülvizsgálata is elmaradt a per során. A Pf. 3. sorszám alatt előterjesztett további fellebbezési indokaként kiemelte, hogy a hiba oka, keletkezési helye és pontos mértéke nem tisztázott, tehát nem került sor annak megállapítására, hogy a szigetelésnek pontosan melyik része hibás. Álláspontja szerint két feltárási pontból a szakértők megalapozott szakvéleményt sem adhattak a hiba okát illetően, különös tekintettel arra, hogy a M-R Kft. szakemberei sem végeztek feltárást a javítási munkák szükséges körének megállapítása végett, ezek hiányában pedig az indokolt javítás terjedelme és költsége sem tisztázott. Az a körülmény pedig, hogy a szigetelés elkészülte után csupán négy évvel jelentkezett a nedvesedés, arra a következtetésre ad alapot, hogy a szigetelés megsérült, megsérülhetett és ez okozhatja a felperesi lakóépület vizesedését. Sérelmezte marasztalását azért is, mert a felperes a kár elhárítása érdekében nem tett semmit, így pedig az elsőfokú bíróság kellő alap nélkül mellőzte a régi Ptk. 340. § (1) bekezdésének az alkalmazását.

Azt nem vitatta, hogy a tervtől eltért a szigetelés, ezt az eltérést azonban az alperes a tervezővel és a felperessel is egyeztetve és az ő beleegyezésükkel végeztette el a munkát a tervtől eltérően. Mindezek mellett az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak a ténynek sem, hogy az építési napló - amiből pontosan megállapítható lett volna az, hogy az alperes mely munkák végzésénél látta el a felelős műszaki vezetői teendőket a perbeli építkezésen - a felperes birtokába került, aki azt nem csatolta az iratokhoz. Az alperes az építési napló hiányában nem volt abban a helyzetben, hogy kétséget kizáróan bizonyítsa, hogy a szigetelési munkák egy jelentős részénél irányítói tevékenységet már nem végzett az építkezésen.

A hibajavítást illetően arra hivatkozott, hogy a szakértő által is megállapított javítási költség indokolatlanul túlzott, ugyanis a vízszigetelés javításának lényegesen olcsóbb módja is van, mint amit a M-R Kft. költségvetésében kimunkált. Mindezekon túl arra a tényre figyelemmel, hogy az alperes mindössze négy hónapig irányította a több mint két évig tartó felperesi építkezést, elfogadhatatlan az összecszerülés is. Mindezek mellett álláspontja szerint a garázsbejáró felől bejutó csapadékvíz is közrehat az épület nedvesedésében, amit az elsőfokú bíróság ugyancsak alap nélkül nem vett figyelembe.

Vitatta az elsőfokú bíróság ítéletének a 2004. február 19-i felelős műszaki vezetői nyilatkozattal kapcsolatos okfejtését. Fenntartotta azt a hivatkozását, hogy csupán szívésségből adta ki ezt a nyilatkozatot a felperes részére. Tévesen értékelte az elsőfokú bíróság a periratokat, amikor a szigetelő anyagok szállító leveleiből azt a következtetést vonta le, hogy a szigetelési munkákat mindvégig az alperes irányíthatta, ugyanis a szigetelő anyagok szállító leveleinek a dátuma 2002 július havi, tehát azok beépítésére is csak ezt követően kerülhetett sor, az alperes pedig az elsőfokú ítéletben megállapítottak szerint 2002 júliusáig végzett munkát a felperesi építkezésen. Az alperes távozását követően végzett és nedvesedést okozó munkákat - például a közművek lakóépületbe történő bevezetését - a szakértők nem is vizsgálták. Nem tárták fel a szakvélemények azokat a csomópontokat és szerkezeti részeket, amik hibájából a vizesedés előállhatott. Nem tulajdonított az elsőfokú bíróság jelentőséget annak a nem vitatott ténynek sem, hogy a használatba vételi engedély kiadását követő két év múlva jelentkezett csak a lakóépület nedvesedése, ami arra utal, hogy a homlokzati lábazatképzéskor sérülhetett a szigetelés. A felperes közrehatása avonatközásban is megállapítható, hogy a beázás kockázati faktorait nem csökkentette, amikor a csapadékvíz elvezetésről nem gondoskodott. Álláspontja szerint konkrét kötelezettségszegésének megjelölése is elmaradt a megismételt eljárásban.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, annak helyes indokai alapján. Kiemelte ellenkérelmében, hogy további bizonyításra már lehetőség nincs, a megismételt eljárás megfelelt a másodfokú bíróság 3.Pf.20.033/2013/5. szám alatti végzésében előírtaknak. Az elsőfokú ítélet 9. oldala kellően részletezi az alperes szerződésszegő magatartását az e körben rendelkezésre álló bizonyítékokat, így az ezzel kapcsolatos alperesi fellebbezési támadás is alaptalan.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a következőkkel egészíti ki. A felek közötti megállapodásnak része volt az is, hogy az építkezéshez szükséges munkaerőről hirdetés útján fognak gondoskodni, illetve a Moszkva téren (Széll Kálmán tér) vesznek fel embereket a szükséges munkák elvégzésére azzal, hogy a szakképesítés nélkül felvett munkásokat az alperes fogja irányítani. Egy-két szakmunkást kivéve tehát a felperesi építkezés során képesítés nélküli dolgozók végezték az egyes építési munkákat, szakmunkákat, így többek között a szigetelési munkákat is.

A másodfokú bíróság az előzőekben írt tényállást az alapiratok között 4. sorszám alatt szereplő alperesi beadvány, a felperesnek az alapiratok közt 6. szám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben, az alperesnek az alapiratok között 33. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített személyes előadása alapján állapította meg.

A fentiek szerint kiegészített tényállásra figyelemmel tehát a másodfokú bíróság az alperes fellebbezését részben találta alaposnak.

Kellő alap nélkül sérelmezte az alperes fellebbezésében a vizesedés oka tisztázásának az elmaradását. A rendelkezésre álló adatokból, a PKKB 1.Pk.176.243/2006. szám alatt folyamatban volt előzetes bizonyítás iránti eljárásban beszerzett Fábián Gusztáv-féle szakvéleményből, továbbá az alapeljárásban 59. szám alatt beszerzett Dr. Márkus Gábor-féle szakvéleményből az elsőfokú bíróság okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a felperesi lakóépület vizesedésének az oka a szigetelés szakszerűtlen kivitelezése és ezt egyik szakértő sem csupán a valószínűség szintjén rögzítette.

A megismételt eljárásban a 21. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített Dr. Márkus Gábor szakértői nyilatkozatából kétséget kizáróan megállapítható, hogy a perbeli ingatlanon végzett két feltárás elégséges volt ahhoz, hogy a szakértő alappal vonjon le következtetést a beázás okát

illetően. Az alperes által megjelölt lehetséges beázási okok vonatkozásában a szakértő az előzőekben már hivatkozott tárgyalási jegyzőkönyvben kellőképpen megindokolta, hogy ezen alperesi hivatkozások miért nem megalapozottak, utalva arra, hogy az ázás képből, továbbá a rendelkezésre álló, az előzetes bizonyítás során beszerzett szakvéleményből az ahhoz mellékelt fotókból kétséget kizáróan megállapítható volt a szigetelés szakszerűtlen kivitelezése, mint a felperesi ingatlan nedvesedésének az oka. Iratellenes az az alperesi hivatkozás is, hogy a M-R Kft. árajánlatának a felülvizsgálata elmaradt volna, ugyanis ezen árajánlatban rögzítettek indokoltságát az alapiratok között 59. sorszám alatt szereplő szakvélemény 6. pontjában a szakértő megállapította. Az pedig, hogy a M-R Kft. árajánlatát visszavonta, nem teszi megalapozatlanná a 2012. évre kimunkált javítási költségek összezszerűségét, ez csupán annyit jelent, hogy több év eltelte után a Kft. az akkori árképzéssel kialakított ellenérték fejében már a szigetelési munkákat nem végzi el. Mindezekre figyelemmel nyilvánvalóan indokolatlan volt külön csomópontok és szerkezeti részek további feltárása, tekintettel azon egybehangzó szakértői megállapításokra, hogy az ázás oka a szigetelés szakszerűtlen kivitelezése volt. Az az alperesi hivatkozás, hogy az ázás négy év után jelentkezett az alperesi munkavégzést követően, a szakértők előzőekben hivatkozott álláspontjával szemben közömbös. Ami a javítás terjedelmét illeti, a megismételt eljárásban a 21. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített szakértői nyilatkozat szerint a három rétegű sávszigetelés kialakítása a szigetelési munkák során elmaradt, így a szigetelés alkalmatlan a talajvíz-nyomás elleni szigetelésre, amiből okszerűen következik, hogy a hiba oka a szigetelés újbóli elvégzésével küszöbölhető csak ki.

Ami az alperesi fellebbezésnek a szigetelő anyagok szállítóleveleinek dátumával kapcsolatos fellebbezési hivatkozását illeti, a másodfokú bíróság utal arra, hogy az alapiratok között 46/F. alatt csatolt szállító levelek vizsgálatával jutott a szakértő az alapiratok között 59. sorszám alatt szereplő szakvéleménye 5. pontjában arra a következtetésre, hogy a szigetelésnek az a része, ami a beázást okozza, 2002 júliusa előtt elkészült, tehát az alperes távozása előtt az alperes irányításával került kialakításra az a szigetelés, ami a felperesi lakóépület nedvesedését okozza. Azt, hogy ezen munkák elvégzésére az alperes irányítása mellett került sor, bizonyítja a perben kihallgatott id. P. L. és ifj. P. L. tanúk vallomása is.

Részben helytálló volt azonban az alperes fellebbezése a Ptk. 340. § (1) bekezdésére hivatkozással. A másodfokú bíróság által kiegészített tényállás alapján az kétség kívül megállapítható, hogy a felek megállapodása azt célozta, hogy a felperes számára a kivitelezési költségek minél nagyobb mértékű csökkentése váljon lehetővé.

Az tény, hogy a felelős műszaki vezetőt az 51/2000.(VIII.9.) FVM-GM-KöViM együttes rendeletről megállapíthatóan a kivitelező bízza meg a rendelet szerinti feladatok ellátására, míg a megrendelő műszaki ellenőrt alkalmaz. Tény az is, hogy a perbeli esetben a felperes kivitelezőt az építési munkák elvégzésére nem bízott meg, és a szerződéses szabadság elvéből következően nincs jogszabályi akadálya annak, hogy az építtető felelős műszaki vezetőt alkalmazzon. A felperesnek azonban akkor, amikor a felelős műszaki vezető megbízása mellett szakképesítés nélküli munkaerőt alkalmazott a lakóépület kivitelezésére, nyilvánvalóan számolnia kellett azzal is, hogy még az alperesi irányítás mellett is előfordulhat a konkrét munkát végzők szakmai ismereteinek a hiányára visszavezethetően a szakszerűtlen kivitelezés. Az alperesnek, mint felelős műszaki vezetőnek az 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet 9. §-ában rögzített feladataiból sem következik az, hogy egy építkezésen előforduló valamennyi szakipari munka esetében olyan mélységű szakismerettel kell rendelkeznie, ami teljes biztonsággal garantálja az alperes felelős műszaki vezetői irányítása mellett a szakképesítéssel nem rendelkezők munkavégzésének a szakszerűségét is.

A 37.P.25.734/2013/21. sz. tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített szakértői nyilatkozat szerint a szigetelési munkák szakszerű elkészítéséhez is szigetelési szakembert kell alkalmazni. Márpedig,

hogy a szigetelést szakmai képesítés nélküliek végezték, bizonyítja az azt végző id. P. Lnak és ifj. P. Lnak az alapeljárásban a 40. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben foglalt vallomása is. Mindezeket a körülményeket a Pp. 206. § (1) bekezdése szerint mérlegelve a másodfokú bíróság arra az álláspontra jutott, hogy a felperes közrehatása a kár bekövetkeztében 40%-ban jelölhető meg, ezért ilyen arányban osztotta meg a kárt a peres felek között.

Nem találta azonban megalapozottnak a további kármegosztás alkalmazását a fellebbezésben felhozott indokok alapján, ugyanis az alperes semmivel nem bizonyította, hogy a felperesi csapadékvíz elvezetésének a hiánya, vagy nem kellő kiépítettsége közrehatott volna a beázás bekövetkeztében. Az alperes a megismételt eljárásban sem terjesztett elő ezzel kapcsolatos bizonyítási indítványt, sőt a 23. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata szerint a tárgyalás berekesztését megelőzően további bizonyítási indítványa nem volt.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részben írtak szerint a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperesi marasztalás tőkeösszegét 7.786.984 Ft-ra leszállította.

Az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása folytán megváltozott a pervesztesség-pernyertesség aránya, az 49-51%.

Az elsőfokú bíróság helytállóan számolta el a felperes által az eljárás során előlegezett összesen 1.386.354 forintot, míg ezzel szemben az alperes 1.080.000 forintot előlegezett (500.000 forint + 400.000 forint + 180.000 forint ügyvédi munkadíj egyezően a felperes javára elszámolt ügyvédi munkadíjjal). A teljes perköltség 49%-át kell tehát a felperesnek, míg 51%-át az alperesnek kell viselnie, így az előlegezett költségekre figyelemmel rendelkezett a másodfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a perköltségről, míg az eljárás során le nem rótt illeték viseléséről a 6/1986. (VI. 26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel döntött.

Miután a fellebbezési eljárás során a felek által előlegezett költségeket illetően eltérés nem volt, ezért a pervesztesség-pernyertesség arányára is tekintettel a Pp. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel a másodfokú bíróság akként rendelkezett, hogy fellebbezési eljárási költségeiket a felek maguk viselik.

Miután a fellebbezési eljárásban az 1990. évi XCIII. törvény 51. (1) bekezdése alapján az alperesnek illetéket lerónia nem kellett, ezért az illetékről a másodfokú bíróságnak rendelkeznie sem kellett.

Budapest, 2015. november 6.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
előadó bíró

. Sándor Ottó s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő