

Fővárosi Ítéltábla
22. Pf./2015/8.

A Fővárosi Ítéltábla

a dr. Szabó Gábor ügyvéd (cím) által képviselt
felperes neve (felperes címe) **felperesnek**

a dr. Maklári Gábor jogtanácsos (fél címe 3) által képviselt
alperes neve (fél címe 3) **alperes** ellen,

mely pernyertessége előmozdítása iránt a perbe
a dr. Karczub Péter ügyvéd (cím) által képviselt
Alperesi beavatkozó (cím) beavatkozott

kártérítés iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2015. május 6. napján hozott 22.P. 21.121/2012/72. sorszámú ítélete ellen az alperes által 73. és az alperesi beavatkozó által 75. és 76. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Í T É L E T E T :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti.

Fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és az alperes által a Budapest Környéki Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására fizetendő szakértői díj összegét 566.640,- (ötszázhatvanhatezer-hatszáznegyven) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illetékből 620.200,- (hatszázhuszezer-kettőszáz) Ft-ot, a Budapest Környéki Törvényszék Gazdasági Hivatala által előlegezett szakértői díjból 107.931,- (százhétezer-kilencszázharmincegy) Ft-ot az állam visel.

Kötelezi az alperest és az alperesi beavatkozót, hogy 15 nap alatt fizessenek meg a felperesnek személyenként 190.500,- (százkilencvenezer-ötszáz) Ft másodfokú per költséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 7.335.704,- Ft-ot, annak 2010. július 1. napjától a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett

naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű késedelmi kamatát, 865.785,- Ft perköltséget, az állam javára felhívásra 440.000,- Ft le nem rótt illetéket, és a Budapest Környéki Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására 600.000,- Ft előlegezett szakértői díjat. Megállapította, hogy a felperes költségmentessége folytán le nem rótt illeték, valamint a Gazdasági Hivatal által előlegezett egyéb szakértői díj az állam terhén marad. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Indokolásában tényként állapította meg, hogy 2010. május 21. napján a felperes tulajdonában lévő **cím** szám alatti ház előtt az aszfaltozott közút alatt csőtörés történt. Az alperes a kár elhárítása érdekében kutató gödört ásott a felperes lakóházától 1,5-2 méterre, mely 2010. szeptember elejéig nyitva volt és többször telítődött esővízzel. Az út lejtése és a gödörtől lejjebb lévő esőcsatorna miatt a környező utakról az esővíz a gödör felé folyt. Az alperes azt 2010. szeptemberében temette be. A felperes tapasztalta, hogy háza megsüllyedt, több helyen megrepedt, beázásra, penészesedésre és arra panaszkodott, hely elengedhetetlen az ingatlan sürgős újjáépítése, mert abban a kisgyerekes család lakhatása lehetetlenné vált. Az alperes a panaszokat megvizsgálta, a ház sérüléseiről felelősségét elismerte és biztosítója (az alperesi beavatkozó) útján 4.874.253,- Ft kártérítést a felperes részére megfizetett. Megállapította az alperesi beavatkozó által felkért **személy1** szakértő szakvéleménye alapján, hogy a sérült épületrészek gazdaságosan javíthatók, nem szükséges sem a hátsó épületrész, sem a telek végén álló támfal elbontása és újjáépítése. A felperes nem fogadta el az alperes álláspontját és a **cég1**-vel, valamint a **cég2**-vel szakvéleményt készíttetett, melyek alapján egyéb károk is keletkeztek és ezért szükséges az épület hátsó részének és a támfalnak az elbontása, valamint újjáépítése, melyek költsége 17.585.750,- Ft+áfa. Az alperes és a beavatkozó a felperes további kárigényét elutasította. A felperes a két cég részére a szakvélemények és tervek elkészítésért 457.500,- Ft-ot fizetett.

Végleges keresetében a felperes az 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 339.§ (1) bekezdése alapján további 8.696.131,- Ft és járulékai kártérítés fizetésére kérte kötelezni az alperes. Az alperes és a beavatkozó ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben megalapozottnak találta és azt a Ptk. 339.§ (1) bekezdése alapján bírálta el.

Rögzítette, hogy az alperes a perindítást megelőzően azt elismerte, hogy a kutatógödör hónapokig való nyitva hagyása folytán a felperest kár érte 4.874.523,- Ft összegben, melyet meg is térített. Ezért a perben a felperesnek kellett bizonyítania azt, hogy ezt meghaladó kára keletkezett részben az ingatlan újjáépítésének szükségessége, részben a fűtési költség növekedése, elköltözésük, ingatlan bérlet és egyéb költségek felmerülésével. A felperes csatolta az általa megbízott cégek által készített szakvéleményeket, melyek megállapításait az elsőfokú bíróság ítéletében kivonatossal ismertetette. Utalt arra, hogy annak készítői, **személy2**, **személy3** és **személy4** perbeli tanúvallomásukkal az általuk leírtakat megerősítették, állították, hogy okozati összefüggés van a munkagödör léte és a károsodások között. Véleményadást megelőzően fúrásokat és alapfeltárást végeztek és előadták, hogy ha több méteres vízszint különbség hatására jön létre vízmozgás, az áramlás úgy fel tud gyorsulni, hogy annak következtében a kialakult vízszivárgás a talaj szerkezetében átrendeződést okoz a talajszemcsék között, mely talajlazulást eredményezhet. A perbeli területen úgynevezett átmeneti talaj van, mely nem rendelkezik ezen külső hatásnak ellenálló belső erővel. Állították, hogy a padlószüllyedés látszott, repedések alakultak ki és az aljzat meg volt szüllyedve. A repedések képei alapján állapították meg a kár okát.

Az elsőfokú bíróság hivatkozott az általa kirendelt ISZKI BMKI szakvéleményére is, mely alapján hiányzik az ok-okozati összefüggés a vízszivárgásra vonatkozó számítások alapján, 100 nap alatt nem juthatott el a víz a károsodott helyiségekig. Az elsőfokú bíróság ezt követően a Pp. 182.§ (3) bekezdése alapján új szakértőt rendelt ki személy5 személyében, aki szakvéleményével a felperes által felkért cégek megállapításait erősítette meg, az épületkárok az alperesi magatartás folytán következtek be. A támfal stabilizálása három helyen egy-egy visszahorgonyzással lehetséges, míg a hátsó helyiségek teljes elbontása és újjáépítése szükséges, továbbá el kell végezni a szomszédos háló alapmegerősítését, a főfalak falvarrással való javítását, külső-belső festést és a nyílászárók illesztését. Az újjáépítés költsége bruttó 12.210.227,- Ft. Az elsőfokú bíróság ez utóbbi szakértő véleményét fogadta el, melynek aggálytalanságát alátámasztotta álláspontja szerint az is, hogy a beavatkozó által megbízott **személy1** szakvéleményére figyelemmel az alperes az okozati összefüggés fennállását elismerte. A helyreállítás módja, mértéke és összecszerűsége tekintetében **személy5** szakvéleményét aggálytalannak találva az ingatlan újjáépítésének költségeit bruttó 12.210.227,- Ft-ban fogadta el.

A Pp. 75.§ (1) bekezdésére hivatkozva rögzítette, hogy a felperes a tőke körében kívánta érvényesíteni a magánszakértők részére kifizetett 457.500,- Ft-ot, melyet az elsőfokú bíróság a perköltség körében talált érvényesíthetőnek.

Nem tartotta megalapozottnak a felperes fűtési többletköltség iránti igényét annak bizonyíthatatlansága alapján. Megalapozatlannak ítélte az újjáépítés idejére való kiköltözés és ingatlan bérleti díj iránti követelést is figyelemmel személy5 szakvéleményére, mely szerint az épület hátsó részének elbontása és újjáépítése nem zavarja jelentős mértékben a lakhatást. Nagyobb kényelmetlenséget a hálószoza alapja megerősítésének munkálatai okoznak, mely miatt a hálószoza körülbelül két hónapig nem használható. Utalt arra, hogy a felperes által csatolt vázrajz szerint az épületben további két szoba van, ezért a kiköltözés nem indokolt.

Az ítélet ellen az alperes és az alperesi beavatkozó terjesztett elő fellebbezést.

Az alperes fellebbezése az ítélet megváltoztatásával a kereset teljes elutasítására irányult. Állította, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az ő érvelését és a szakvéleményeket, nem derítette fel kellőképpen a tényállást. Hivatkozott arra, hogy a kirendelt szakértő nem hozta összefüggésbe a repedéseket a kutatógödörben található csapadékkal. A helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy az épület hátsó részében voltak nagyobb károsodások, melynek okát a kirendelt szakértő megállapította. Állította, hogy a kirendelt szakértő megállapításai helytállóak voltak, a károsodás a felperes érdekkörében álló okra vezethető vissza. Hangsúlyozta, hogy a felperesi felépítmény különálló épületrészekből áll és a szabálytalanul hozzáépített tárolóhelyiség csúszik hátra a támfal felé. A csőtöréshez közeli első épületrészben alig látható repedés. Az elsőként kirendelt szakértő rámutatott az okozati összefüggés hiányára, melyet az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyott. **személy5** szakvéleménye az ellentmondások feloldása céljából készült, de az alperes állította fellebbezésében, hogy az nem alapos és részletes. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt, hogy a beavatkozó által 2011. évben kifizetett összeget a felperes nem fordította helyreállítási munkákra. Előadta, hogy nem kíván olyan helyreállítási munkát megfizetni, mely szabálytalan építkezés miatt, nem neki felróhatóan keletkezett.

Az alperesi beavatkozó fellebbezésében elsődlegesen szintén az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Másodlagos fellebbezési kérelme az ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítására irányult.

Állította, hogy az ítélet megalapozatlan és sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az első kirendelt szakértő véleményét, valamint azt, hogy a bizonyítékok alapján a károsodások a felperes érdekkörében felmerült okra vezethetők vissza. Az utóbb kirendelt szakértő véleménye ezzel szemben álló megállapításai folytán felmerült ellentmondást az elsőfokú bíróság állítása szerint nem oldotta fel megfelelően. Akként foglalt állást, hogy indokolatlan volt a perben új szakértő kirendelése és annak költségeit nem lehet az alperesre terhelni. Osztotta az alperes azon álláspontját, mely szerint szabálytalan építkezésből eredő károk megtérítésére nem kötelezhető és állította, hogy az elsőfokú bíróság ezen károk költségeit nem különítette el az ázásból eredő károkétól. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság számszakilag ellenőrizhető módon nem vezette le, hogy a 7.335.704,- Ft marasztalási összeg mit foglal magában és annak hiányában azösszezszerűsűgre fellebbezésűben észrevűtelek tenni nem tud.

A felperes fellebbezési ellenkűrelműben az elsőfokű ítűlet helybenhagyásűt kűrte.

Fellebbezés hiányűban jogerűre emelkedett az elsőfokű bírűsűg ítűletűnek a marasztalást meghaladű keresetűt elutasítű rendelkezűse, melyet a műsodfokű bírűsűg a Pp. 228. § (4) bekezdűsűre figyelemmel nem érintett.

Az alperes és az alperesi beavatkozű fellebbezésű kisebb rűszben, kizárűlag az állam által elűlegezett szakűrtűi kűltsűg viselűse tekintűtűben alapos.

A fellebbezett kűrbe a felperesnek az ingatlan eredeti állapotűnak helyreállítűsűhoz szűksűges kűrtűrtűsi igűnye tartozott. E tekintűben az alperes a pert megelőzűűen elismerte, hogy az általa a felperes lakűhűzűhoz kűzel esű helyen lűtesűtett, huzamosabb ideig nem betemetett kutatógűdűrrel összefűggűsben - amelyben az esűvűz is tűbb alkalommal felgűűlemlett - kűvetkezett be a felperesi hűz kűrosodűsa, mely megűűllyedt, és tűbb helyen meg is repedt.

A felperes által megrendelt geotechnikai vizsgűlat alapján kűgűszűtett tartűszerkezeti szakvűleműny egyűrtűlmű megállapítűsűkat tett, amelyeket az alperesi beavatkozű szakűrtűje, **szeműly1** is vizsgűlt. Ezeket a szakvűleműnyeket csatoltűk, emellett az alperes 2011. műrcius 30-űn helyszűni szemlűt tartott. Ezekre figyelemmel ő maga is a kűrokozűs, az okozati összefűggűs tekintűtűben hasonlű megállapítűsűkat tett, állűspontja a tűmfalat illetűűen tűrt el a felperes által felkűrt szakűrtűk vűleműnyűtűl. Ekkűnt a szűksűges munkűlatok, és így az összezszerűsűg tekintűtűben volt csak vita a pert megelőzűűen a peres felek kűzűtt. Maga az alperesi beavatkozű biztosítű a kűrokozűsra tekintűtűt 4.387.071,- Ft-ot meg is fizetett a felperesnek. A per kezdetűn sem volt vitűs ez a kűrűlműny.

űjdonsűgot jelentett a perben kűrendelt első igazsűgűgyi szakűrtű vűleműnyű, amely szerint a felperesi ingatlanon tapasztalhatű kűrosodűsűk semmilyen okozati összefűggűsben sem állnak az alperes által lűtesűtett kutatógűdűrrel. Az igazsűgűgyi szakűrtű alapszakvűleműnyűt úgy adta meg, hogy **szeműly1** vűleműnyűt nem vizsgűlta, ezűrt e tekintűben az elsőfokű bírűsűg elrendelte a szakvűleműny kűgűszűtűsűt. Ezt kűvetűűen az elsőfokű bírűsűg **szeműly4**, **szeműly6** és **szeműly3** meghallgatűsűval, illetűleg a szakűrtű nyilatkoztatűsűval kűsűrelte meg feloldani az így jelentkező nyilvánvalű eltűrűst az igazsűgűgyi szakvűleműny és az egyűb rendelkezűsűre állű adatok kűzűtt. Tekintűtűt azonban arra, hogy minden érintett fenntartottű a vűleműnyűt, ez nem jűrt sikerrel. Ezt kűvetűűen az elsőfokű bírűsűg űjabb szakűrtűt rendelt ki, aki szeműlyűben a felperes és az alperes egyűtűrtett, kűzűűen indűtvűnyoztűk, hogy ő kűrűljűn kűrendelűsűre. Így nyilvánvalűan mindkűt peres fűl úgy gondolta, hogy megfűlelű kompetenciűval rendelkező szakemberrűl van szű. **szeműly5** vűleműnyű azonban a kűrokozűs, az okozati összefűggűs tekintűtűben teljesen eltűrt a kűrűbban

kirendelt igazságügyi szakértőtől, és megfelelt a felperes, illetőleg az alperesi beavatkozó által felkért szakemberek véleményének e körben. A peres feleknek, és a beavatkozónak ezt követően további, a szakértői bizonyításra vonatkozó indítványa nem volt, a bíróság pedig a Pp. 164. § (2) bekezdése értelmében hivatalból bizonyítást nem folytat le. Az elsőfokú bíróságnak a rendelkezésére álló szakvéleményeket kellett értékelnie a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően, ennek eleget is tett ítélete indokolásában, és e tekintetben a másodfokú bíróság nem látott lehetőséget felülmérlegelésre.

A második szakértő, személy5 a becsült helyreállítási és támfal megerősítési költségeket - figyelemmel arra, hogy a támfal megerősítését egyébként az általa javasolt módon szükségesnek tartotta - 9.614.352,- + áfa, mindösszesen 12.210.227,- Ft összegben határozta meg. Tényszerűen megállapítható, hogy az alperesi beavatkozó 4.387.071,- Ft-ot teljesített, az alperes önrészként 487.452,- Ft-ot. Ezeket a teljesítéseket a felperes is elismerte keresetlevelében, ekként mindösszesen 4.874.523,- Ft térült meg. Ezt beszámítva a fentebb megjelölt 12.210.227,- Ft-ba áll elő az a különbség, amiben marasztalta az elsőfokú bíróság az alperest. Számszakilag is megfelelő az ítélet, még ha ezek a számok összefoglalóan nem is jelennek meg az ítélet indokolásában.

Tény, hogy a felperes eredeti keresete szerint 17.670.91,- Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest, és a marasztalás összege 7.335.704,- Ft, a második szakvéleményt követően azonban keresetét leszállította, és a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezésnél a bírói gyakorlat elfogadja azt a megoldást, hogy a leszállított keresethez képest kerüljön meghatározásra a pernyertesség és pervesztesség aránya. Ezen számítási mód szerint is fennáll pervesztesség a felperes oldalán, de korántsem olyan arányú, mint amilyen lenne az eredeti keresethez képest. Kizárólag az illetéknél nem alkalmazható ez a számítás, mert az 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) bekezdése, és 41. § (2) bekezdése értelmében a legmagasabb összegű kereseti kérelemből kiindulva kell számítani az illeték összegét.

A másodfokú bíróság észlelte, hogy az állam terhén maradó illeték összegét, továbbá az ugyancsak az állam terhén maradó, általa előlegezett szakértői költségrészt összességében nem jelölte meg az elsőfokú bíróság ítélete rendelkező részében. Ezért azzal az elsőfokú ítéletet ki kellett egészíteni a Pp. 225. § (6) bekezdése alapján, miután az állam által előlegezett költség viseléséről való rendelkezés kötelező, és a fellebbezési korlátok sem érvényesülnek /Pp. 253.§ (3) bekezdés/.

A másodfokú bíróság megítélése szerint a leszállított keresethez képest az alperes pervesztessége 84%-os mértékű, és az alapján számolva az általa viselendő, az állam által előlegezett szakértő díj összegét, kisebb korrekció szükséges. A másodfokú bíróság ezért változtatta meg részben az elsőfokú ítéletet. Egyebekben a másodfokú bíróság a fellebbezett körben a hivatkozott kiegészítésekkel helyben hagyta az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával.

A per fő tárgyát illetően az alperes és az alperesi beavatkozó fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért nem igényelhetik perköltségeik megtérítését a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a felperestől, és meg kell fizetniük a felperes másodfokú perköltségét, amelynek összegét a másodfokú bíróság mérlegeléssel, a kifejtett tevékenységre is figyelemmel határozott meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (6) bekezdése alapján.

Budapest, 2016. február 2.

dr. Csepinszky Andrea s. k.

a tanács elnöke

dr. Pávlisz Beatrix Hajnalka s. k. . Klicsuné dr. Sólyom
előadó bíró Livia s. k. bíró

A kiadmány hitelül: