

A Pécsi Ítéltábla a dr. Lex Annamária ügyvéd által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a Fodorné dr. Máté Zsuzsanna ügyvéd által képviselt **alperes neve** (címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a ... Törvényszék 2016. október 3. napján kelt .../22. számú ítélete ellen a felperes által 25. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 762.000 (hétszázhatvankétezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes gyermeke, felperes neve tulajdonát képezi a ... hrsz.-ú szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan, amelyen a felperes holtig tartó haszonélvezeti joggal rendelkezik.

A felperes és II.rendű felperes neve II. rendű felperes keresetét az ingatlannal kapcsolatos kártérítési igény tekintetében a ... Törvényszék a 2015. november 17. napján kelt .../177. számú ítéletével elutasította. Az elsőfokú ítéletet aÍtéltábla a 2016. február 16. napján kelt .../5. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban a ... Törvényszék 2016. május 31. napján kelt .../14. számú végzésével a II. rendű felperes vonatkozásában a pert megszüntette, mert a II. rendű felperes keresetétől elállt. A végzést aÍtéltábla a 2016. szeptember 5. napján kelt .../2. számú végzésével helybenhagyta.

A felperes a megismételt eljárásban és a II. rendű felperes elállását követően fenntartott keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek épületkár megtérítéseként az új építési költség 25%-át, azaz 40.641.581 forintot és alapmegerősítési költség címén 12.641.580 forintot a Ptk.339.§ (1) bekezdése, 340.§ (1) bekezdése alapján. A felperes kilenc káreseményt jelölt meg, amivel okozati összefüggésben a szám alatti ingatlanon drainsző kiépítési munka vált szükségessé, továbbá a ... utca és a ... utca felőli kerítés károsodott, megdőlt, a lakóépület, garázs melléképület vizesedés miatt károsodott, az épület alapját meg kell erősíteni.

A felperes által megjelölt káresemények a következők voltak:

- 1/ 1999. május 13. napján gázközmű kivitelezés során a víz főnyomóvezeték sérülése,
- 2/ 1999. június hónap végén csőtörés,
- 3/ 1999. augusztus hónap, amikor a felperesi ingatlanon bekötővezeték törés,
- 4/ 1999. szeptember 23. napján főnyomócső sérülés,
- 5/ 1999. november hónapban a ... és a ... utca sarkán csőtörés,
- 6/ 2005 márciusától májusáig a ... utca 42. számú ingatlan vízórájánál bekötővezeték meghibásodás,
- 7/ 2006. június 22-23. a ... utca és a ... utca sarkán csőtörés,
- 8/ 2007. október hónapjában a ... utcában csőtörés,
- 9/ 2008. október 17. napján a felperesi ingatlan főelzáró csap repedés,
- 10/ 2009. június 18-án és augusztus 28-án a ... utcában csőtörések,
- 11/ 2013. április, május hónapban a ... utcában csőtörések.

A felperes állította, hogy az alperes felróhatóan járt el akkor, amikor az ivóvízhálózatot nem tartotta karban, a csőtöréseket késedelmesen hárította el, az eternitcső műszeres vizsgálatát nem végezte el. Az alperesi felróható magatartással okozati összefüggésben keletkezett a felperes kára.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. A 2005. év előtti káreseményekkel összefüggésben elévülési kifogást terjesztett elő. A 2005-ös és 2008-as csőtörésekkel kapcsolatban arra hivatkozott, hogy azok házi ivóvízhálózat károsodásból eredtek, amiért az alperes nem tartozik helytállni. A 2006. évi csőtörés tényét nem vitatta, utalt arra, hogy felelősségbiztosítója a kárt a felperesnek megtérítette. A 2007. és 2009. években a ... utcában történt csőtörésekkel kapcsolatban pedig azt állította, hogy a felperesi ingatlantól olyan távol voltak, hogy a víznek károsító hatása a felperesi ingatlanra nem lehetett. Az alperes a kereset jogalapját és összecszerúságát is vitatta.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 2.184.000 forint elsőfokú eljárásban felmerült perköltséget. Megállapította, hogy az állam által előlegezett eljárási és fellebbezési illetéket, valamint további költséget az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság a perben csatolt tulajdoni lap alapján megállapította, hogy a ... hrsz.-on nyilvántartott ingatlanon a felperes haszonélvezeti joggal rendelkezik, és megállapította azt is Ptk.157.§, 159.§ (3) bekezdése és 163.§-a értelmében a haszonélvezet tárgyát képező ingatlanban keletkezett kár megtérítése iránti igényre a haszonélvező felperesnek keresetösségi joga nincs, a felperes vagyonában értékcsökkenés nem következett be, költsége, kiadása nem merült fel, illetve ez utóbbit a tulajdonossal szemben érvényesítheti.

A felperes a perben hivatkozott arra, hogy az alperessel szembeni követelést a tulajdonos rá engedményezte. Az elsőfokú bíróság a periratokhoz csatolt 2002. szeptember 25. napján kelt engedményezési szerződés alapján megállapította, hogy az engedményezés kizárólag az 1999-ben a szakszerűtlen közműépítés következtében keletkezett károk megtérítése iránti követelésre vonatkozott, a jelen perben érvényesített követelésekre a jognyilatkozat nem terjed ki.

A felperes hivatkozott arra is, hogy a tulajdonos és a felperes megállapodtak abban, hogy a felperes haszonélvező viseli a kárt. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban kifejtette, hogy a felperes a tulajdonosnak az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenést nem térített, károsodást nem állított helyre, javítással költsége, kiadása nem merült fel, ezért nem állapítható meg, hogy a felperesnek,

mint haszonélvezőnek a keresetben megjelölt kára keletkezett volna. Utalt arra is, hogy a perbizomány intézményét a magyar jog nem ismeri, erre tekintettel a felperes keresetét elutasította.

A fent kifejtett indokon túl a felperes által érvényesített igény érdemi vizsgálata alapján megállapította, hogy az 1999. évben keletkezett kárra vonatkozóan ítélt dolog áll fenn. A perben lefolytatott szakértői bizonyítás eredményeként megállapította, hogy az ingatlan vizesedése miatt a ... utca felől, valamint a ... utca felőli kerítések, a garázs melléképület és lakóépület is javításra szorul. Az ingatlanban ezek a károsodásai és az alperes magatartása között azonban a felperes az okozati összefüggést a perben kétséget kizáróan nem bizonyította.

Az ingatlanban 2005. évben és 2008. októberében keletkezett csőtörésekkel kapcsolatban azt állapította meg, hogy azok a házi ivóvízhálózat meghibásodásai voltak, amelynek karbantartása a fogyasztó kötelezettsége. Az e kötelezettség elmulasztásával okozati összefüggésben keletkezett károkért a fogyasztó tartozik helytállni, illetve a fogyasztó tartozik azt viselni. A perben beszerzett igazságügyi szakértői véleményeket részletesen értékelve azt állapította meg, hogy a perbeli ingatlan károsodása és az alperesi magatartás között okozati összefüggés nem áll fenn, ezért jogalapja hiányában a felperes kárának összegére vonatkozóan bizonyítási eljárást nem folytatott le. Mellőzte a felperes új szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát egyrészt a kereset jogalapjának hiányára tekintettel, másrészt amiatt, mert megállapította, hogy a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény aggálytalan.

A felperest pervesztessége folytán kötelezte az alperes által előlegezett 647.113 forint szakértői költség, valamint az alperest képviselő ügyvéd 1.200.000 forint + 324.000 forint ÁFA-ból, mindösszesen 2.171.000 forintból, valamint 12.700 forint fellebbezési eljárási költségből álló perköltségében.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása, a kereset maradéktalan teljesítése és az alperes perköltségben való marasztalása iránt. Másodlagosan felvetette az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése lehetőségét megalapozatlanság miatt, másik megyében új eljárás lefolytatásának elrendelését, a megismételt eljárásban új szakértő kirendelését kérve.

Fellebbezésében hivatkozott arra, hogy 2012. március 13. napján a per korábbi II. rendű felperese meghatalmazást adott a perbeli képviselőre az I. rendű felperesnek. Utalt arra, hogy összesen három alkalommal csatolt meghatalmazást a tulajdonos, volt II. rendű felperestől arra vonatkozóan, hogy jelen perben felperesként képviselje. Hivatkozott az 1994. június 15-én kelt P. budapesti közjegyző előtt tett meghatalmazásra is. Állította, hogy a meghatalmazások alapján vált jogosulttá a perbeli kártérítés követelésére.

A fellebbezésben a felperes előadta, hogy 2002. szeptember 25-én a perbeli ingatlant illetően minden káreseményre vonatkozóan engedményezés történt a tulajdonos részéről a jelen per felperese részére. A Ptk.159.§ (1) bekezdése értelmezése alapján álláspontja szerint a haszonélvezeti jog megszerzésétől kezdődően a haszonélvezőnek kell gondoskodnia az ingatlan állapotának megőrzéséről, az ingatlanban harmadik személy által okozott kár megtérítéséről és a károk kijavításáról.

Fellebbezésében részletesen vitatta az elsőfokú eljárásban beszerzett igazságügyi szakértői vélemény megállapításait, amelyre tekintettel indítványozta új szakértő kirendelését.

Sérelmezte az elsőfokú bíróság által az alperesnek megítélt 2.184.000 forint perköltség mértékét, az ügyvédi munkadíjat méltánytalannak és eltúlzottnak tartotta és kifogásolta, hogy 647.113 forint szakértői díj viselésére kötelezte az elsőfokú ítélet.

Az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállás keretében, hogy a perbeli ingatlan tulajdonosa, II.rendű felperes neve a per korábbi II. rendű felperese, haszonélvezője pedig a felperes.

Helytállóan vizsgálta az elsőfokú bíróság, hogy a felperes, mint az ingatlant terhelő haszonélvezeti jog jogosultja az ingatlanban bekövetkezett károsodással kapcsolatos igényt érvényesítheti-e.

A felperes a fellebbezésében, illetőleg az elsőfokú eljárásban ebben a körben hivatkozott a 2002. szeptember 25-én kelt engedményezési szerződésre.

Az engedményezési szerződés 2. pontja rögzítette, hogy a szerződő felek (F... engedményező és F. engedményes) megállapítják, hogy az 1. pontban írt ingatlanon (... hrsz.) 1999. évben három részletben az 1. pontban írt ingatlanon szakszerűtlen közműépítés-javítás következtében, azzal okozati összefüggésben legalább 10.000.000 forint összegű kár keletkezett.

Az engedményezési szerződés 3. pontjában a felek megállapították, hogy az 1. pontban írt ingatlanon bekövetkezett 2. pontban írt károk megtérítésére kötelezés iránt az engedményes kártérítési pert indított a ... Bíróságon, amely ... szám alatt volt folyamatban.

Az engedményezési szerződés 4. pontjában a felek azt rögzítették, hogy az engedményező a tulajdonában álló, az 1. pontban írt ingatlanban bekövetkezett és a 2. pontban jelzett kártérítési követelését ezennel ingyenesen az engedményesre ruházza át a Ptk.328.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

Az engedményezési szerződés fenti pontjait helyesen értelmezve jutott arra a jogi következtetésre az elsőfokú bíróság ítélete meghozatalakor, hogy az engedményezési szerződés kizárólag az ingatlanban 1999-ben szakszerűtlen közműépítés, javítás következtében keletkezett károk megtérítése iránti követelés átszállását eredményezte. A jelen perben érvényesített követelésre ez a jognyilatkozat nem terjedt ki, a 2005. évtől keletkezett károkra nem is terjedhetett, hiszen ezek a követelések az engedményezés időpontjában nem léteztek.

A 2012. március 13. napján adott meghatalmazással II.rendű felperes neve meghatalmazta édesapját, I.rendű felperes nevet a ... Törvényszék előtt folyó perben teljes egészében képviselőre, helyette nyilatkozat tételére.

A P. budapesti közjegyző előtt 1994. június 15-én adott meghatalmazással ... a jelen per felperesét egyebek mellett arra hatalmazta meg, hogy a nevében polgári keresetet terjesszen elő.

A Pp.66.§ (1) bekezdése szerint, amennyiben a törvény egyes perbeli cselekményekre másként nem rendelkezik, a fél helyett az általa, illetőleg törvényes képviselője által választott meghatalmazott is eljárhat.

Képviselétről akkor beszélünk, amikor egy másik személy nevében és érdekében valaki feljogosítás, jogszabályi vagy hatósági rendelkezés alapján olyan, joghatás kiváltására irányuló magatartást tanúsít, amelynek eredményeként a meghatalmazó válik jogosulttá, illetve kötelezetté. A perbeli képviselőnek joga, hogy más személy nevében és érdekében a bíróság előtt eljárjon. E képviseleti jogosultság jogügyleten, törvényen vagy hatósági rendelkezésen alapul. Az ügyleti képviselet meghatalmazáson alapul, kereteit a képviselt fél jogosult megszabni.

A törvény fő szabályként ad lehetőséget arra, hogy a perben - annak egész tartama alatt, vagy akár csak egyes perbeli cselekmények során - a peres fél helyett meghatalmazott személy járjon el. Perbeli képviseletre meghatalmazást a fél, illetőleg törvényes képviselője adhat. A meghatalmazás olyan egyoldalú címzett jognyilatkozat, mellyel a meghatalmazó jogosítja fel meghatalmazottat arra, hogy nevében és helyette jognyilatkozatot tegyen vagy elfogadjon. A meghatalmazás azonban nem eredményezi a perben érvényesített követelés átszállását, a kötelmi jogviszony alanyainak megváltozását.

A fentiek értelmében a meghatalmazás alapján a felperes II.rendű felperes neve perbeli képviseletére, az ő nevében való igényérvényesítésre, jognyilatkozat tételére volt jogosult. A perben azonban II.rendű felperes neve elállása folytán már nem fél, kártérítési igényt nem érvényesít, képviseletében jognyilatkozat tételére a per vele szemben való megszüntetését követően nem volt lehetőség.

A Pp.3.§ (1) bekezdése szerint a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el. Ilyen kérelmet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő.

A keresetösségi jog a fél és per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolatra vonatkozik, vagyis arra, hogy a felperest megilleti-e és éppen a felperest illeti-e meg a keresettel érvényesített jog az alperessel szemben. A perbeli legitimáció fő szabályként anyagi jogi kérdés, hiánya ebben az esetben a kereset érdemi elutasításához vezet. (EBH 2005.1227.)

A jelen per tárgya kártérítés. Az irányadó anyagi jogszabály, a Ptk. 339.§ (1) bekezdése alapján aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentessül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A fenti szabályozás értelmében kártérítést az követelhet, aki kárt szenvedett.

Káron értünk általában minden olyan hátrányt, amely valamely esemény folytán valakit személyében, illetőleg vagyonában ér. A Ptk.355.§ (4) bekezdése értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

A Ptk.355.§ (4) bekezdése a kárfajták körében külön említi azokat a költségeket, amelyek a károsultat ért hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükségesek.

A perben a felperes haszonélvező arra is hivatkozott, hogy haszonélvezőként maga is jogosult a perbeli ingatlan megrongálódásából eredő hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségek megtérítését követelni.

A Ptk.157.§ (1) bekezdése szerint haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti.

A Ptk.159.§-a (1) bekezdése szerint a haszonélvező jogának gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli a dolog fenntartásával járó terheket, a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével. Terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a dolog használatával kapcsolatosak és köteles viselni a dologhoz fűződő közterheket. A (3) bekezdés értelmében a haszonélvező köteles a tulajdonost a dolgot fenyegető veszélyről és beállott kárról értesíteni - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a haszonélvezet gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá tűrni, hogy a tulajdonos a veszély elhárítása, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.

A Ptk.162.§ (1) bekezdése szerint a haszonélvező a rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatokat elvégeztetheti, ha a felszólításra a tulajdonos azokat nem végzi el. A (2) bekezdés szerint a haszonélvezet megszűntekor a haszonélvező követelheti a tulajdonostól a szükséges költségek megtérítését, levonva azokból az időközi értékcsökkenésnek megfelelő összeget. Ha a tulajdonos gazdagodása az így megállapított összeget meghaladja, a különbözetet is köteles megtéríteni.

Az ingatlan károsodásából eredően szükséges javítási és helyreállítási költségek rendkívüli javítási és helyreállítási költségek. A rendkívüli javítások és helyreállítások elvégzése sem a tulajdonosnak, sem a haszonélvezőnek nem kötelessége. Ilyen követelést tehát a másikkal szemben egyikük sem támaszthat. Ennek indoka az érdekeltségi viszony sajátos jellegében van, az ideiglenesen érdekelt haszonélvező a használathoz és a haszonszedéshez viszonyítva aránytalanul nagy költséggel járó, hosszú időre szóló munkálatokra nem szorítható, de nem várható el a tulajdonostól sem, hogy más személy érdekében rendkívüli kiadások terheljék. A rendkívüli javítási és felújítási munkálatok elvégzését ezért a Ptk. a tulajdonos és a haszonélvező döntésére bízta. Mindegyikük a dologhoz fűződő érdekeinek és anyagi lehetőségeinek mérlegelésével maga döntheti el, hogy a munkálatokat elvégzi-e. A döntésben az elsőbbség a tulajdonost illeti. A haszonélvező a munkák elvégzésére csak akkor jogosult, ha a tulajdonos azokat nem végezteti el. A tulajdonos a haszonélvezővel szemben az általa elvégzett munkálatokért követelést nem támaszthat, a haszonélvező pedig a haszonélvezet megszűntekor követelheti a tulajdonostól a szükséges költségek megtérítését. A szükséges költségeket a tulajdonos köteles megtéríteni. A megtérítés mértékének megállapításánál a költség tényleges összegéből kell kiindulni, levonva belőle a haszonélvezet megszűntéig terjedő időben bekövetkezett értékcsökkenést.

Az a tény, hogy a felperes előadása szerint az ingatlan tulajdonosával haszonélvezőként megállapodást kötött arra vonatkozóan, hogy az ingatlant ért károk helyreállításával kapcsolatos javítási költségeket viseli, nem keletkeztet jogviszonyt a károkozó és a haszonélvező között, a haszonélvező ezért pusztán e megállapodás alapján nem jogosult kártérítést követelni a károkozótól.

Helyesen utalt az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában arra is, hogy a magyar jog a perbizomány intézményét nem ismeri (BH 1997.199.).

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helytállóan utasította el a felperes keresetét arra figyelemmel, hogy az alperessel szemben a perbeli kártérítési igény tekintetében keresetösségi joga nincs.

A felperes kereseti követelésének elbírálása szempontjából szükségtelen, a per érdemére vonatkozó ténymegállapításokat, az ezzel kapcsolatban lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként beszerzett bizonyítékok értékelését, és az ezzel összefüggő jogi indokolást mellőzi a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletéből, ugyanis a felperes kereshetőségi jogának hiányára tekintettel a bíróság érdemben nem vizsgálhatta a felperes által előterjesztett igény megalapozottságát.

A perköltség leszállítására vonatkozó fellebbezési kérelem nem megalapozott. Az elhúzódozó elsőfokú eljárásban jelentős bizonyítás lefolytatására került sor, emellett a pertárgy értéke alapján megállapítható ügyvédi munkadíj mérséklésével állapította meg az elsőfokú bíróság az alperest képviselő ügyvédet az elsőfokú eljárásban megillető perköltség mértékét, annak további mérséklésére a másodfokú bíróság nem látott indokot. A Pp.86.§ (3) bekezdése alapján a személyes költségmentességben részesült fél is köteles viselni az ellenérdekű fél által előlegezett költségeket pervesztessége esetén, ezért helytállóan marasztalta az elsőfokú bíróság a felperest az alperes által az elsőfokú eljárásban előlegezett szakértői költség viselésére.

Mindezek figyelembe vételével a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az indokolás fentiek szerinti módosításával a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A sikertelenül fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet és a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján viselni tartozik az alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben, az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség 50%-ában határozata meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Pécs, 2017. március 16.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Kovács János s.k. bíró