

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
részitélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.898/2016/5. szám

A tanács tagjai: Böszörményiné dr. Kovács Katalin a tanács elnöke
Salamonné dr. Piltz Judit előadó bíró
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Farkas László ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
IV. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Fekete Tamásné dr. Tóth Szilvia pártfogó ügyvéd IV. rendű
képviselésében

A per tárgya: Birtokháborítás megszüntetése és kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: A felperesek

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Szekszárdi Törvényszék
3.Pf.20.207/2016/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Szekszárdi Járásbíróság
3.P.20.269/2011/128.

Rendelkező rész

A Kúria a Szekszárdi Törvényszék 3.Pf.20.207/2016/4. számú jogerős részítéletét felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartja.

A IV. rendű alperest képviselő pártfogó ügyvéd díja az I-II. rendű felpereseket terheli.

A le nem rótt 455.500 (négy százötvenötezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 6945. helyrajzi számú, gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlan tulajdonosa az I. rendű felperes. Az ingatlant 2010. november 4-én adásvétel útján szerezte meg. A tulajdonba lépését megelőzően a 2010. évi esőzések során a pince vége annak keleti oldalán beszakadt olyan mértékben, hogy a keletkezett nyíláson keresztül a szomszéd telkére ki lehetett menni. A II. rendű felperes, az I. rendű felperes édesapja az ingatlanon hasznélvezeti joggal rendelkezik.
- [2] A szomszédos, 6946. helyrajzi számú, lakóház, udvar megjelölésű ingatlan 6/12 része az I. rendű alperes, további 6/12 része perben nem álló személy tulajdona. Az ingatlant évtizedekkel korábban két részre osztották, mindkét részt délről közelítették meg a tulajdonosok, a jelenleg az I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlanon keresztül.
- [3] A 6947. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan a IV. rendű alperes tulajdona.
- [4] Az I. rendű felperes ingatlanán 60-70 éves, vegyes falazatú, részben fa, részben vasbetonfödémrel ellátott nyeregtetős, leomlott állapotú épület áll, amely alatt kelet-nyugat irányban pince húzódik. Az ingatlan északi homlokzatán a hornyolt cserép hiányos, töredezett, a csapadékvizek kármentes elvezetése nem megoldott, a hiányos cserépheálásnál a csapadékvíz a padlástérbe befolyik. A függőeresz-csatorna és a lefolyócsatorna kiépítésre került, azonban az állaga leromlott. Az ingatlan északi oldalán az ereszcatorna használhatatlan, funkcióját nem tölti be, teljes cseréje szükséges. Az északi tetősíkról lefolyó csapadékvizek az ereszcatorna használhatatlansága miatt közvetlenül az épület alapozásához folytak, emiatt a vert fal átázott, megmozdult, süllyedt, a falszerkezetre utólag felhelyezett betonyp lapok leváltak.
- [5] Az I. rendű felperes ingatlana alatt húzódó pince a keleti végén átnyúlik a szomszédos, 6944. helyrajzi számú ingatlan alá. Ezen az ingatlanon található épület északi tetőfelületéről a csapadékvizek az I. rendű felperes ingatlanán álló épület keleti fala felé folynak, továbbá idefolyik az I. rendű felperes ingatlana északi tetőfelületére hulló csapadékvíz egy része is amiatt, hogy a csatornavég nélküli ereszcatorna a vizet részben ebbe az irányba vezeti le. Ezek a csapadékvizek a pince keleti végének süllyedését, majd beszakadását okozták 2010 nyarán. Emiatt az épület északi fala és keleti oromfala megsüllyedt. Az ingatlan észak-nyugati sarka a tetősíktól kezdődően a föld színéig vakolathiányos, emiatt és a részben áttört falazat miatt az ideérkező csapadékvizek akadálytalanul jutnak be a belső préstérbe.
- [6] Az I. rendű alperes ingatlanának déli tetősíkján végig csatorna található, amely a tetőről érkező csapadékvizet az épület délnyugati sarkához vezeti. Az épület déli falától az I. rendű felperes ingatlanán álló épület északi faláig tartó területszakasz kb. 6 méter szélességű, felszíne 5-8%-kal lejt az I. rendű felperes ingatlanának irányába. Az itt összegyűlő csapadékvizek részben a földbe elszivárognak, csekély részben az I. rendű felperes épületének északi fala felé folynak. Az I. rendű alperes 2014 júniusában az I. rendű felperes ingatlanának északi oldalán betonfolyókát készített, amely alkalmas a saját ingatlanáról érkező csapadékvizek nyugati irányba történő kivezetésére. A folyóka mellett, annak keleti végénél az I. rendű alperes ingatlanának területe kis mértékű feltöltésre szorul annak érdekében, hogy a terepszint a folyóka szintjével egybeessen, és így a területről érkező csapadékvíz abba akadálytalanul bejusson. Az I. rendű felperes ingatlanának északi falánál az ereszcatorna alatti betonlapok az idők folyamán megsüllyedtek, összetöredezték, így a csapadékvíz faltőtől való elvezetésére és az ingatlan észak-nyugati sarka felé történő kivezetésére nem voltak alkalmasak.
- [7] Az I. rendű alperes 2012 júniusában kötött rá a városi szennyvízhálózatra. Ezt megelőzően az ingatlana nyugati oldalán található, 1986-ban létesített szennyvíztárolót használta. Az akna nem volt vízzáró, abból a szennyvíz egy része a felszín alatt a talajban elszivárgott a terület lejtése folytán déli irányba, az I. rendű felperes ingatlanának észak-nyugati sarka felé. A ház sarkát a föld alatt

elérő szennyvíz egy része - megfelelő szigetelés hiányában - a falba beszívódott. Előfordult, hogy az I. rendű alperes a szennyvizét időben nem szippantatta ki, ezért az az aknából túlsordult, és a felszínen ugyancsak déli irányba folyt, annak egy része az I. rendű alperes ingatlana csapadékvíz elvezetésének hiányossága, valamint az I. rendű felperes ingatlanán álló épület csapadékvíz elvezetési problémái, továbbá a vakolat részleges hiánya miatt a falat elérve abba akadálytalanul beszívódott.

- [8] Az I. rendű alperes ingatlanának tetőjéről lefolyó csapadékvíz egy része a szennyvíztárolóba befolyt, így annak ellenére, hogy azt az I. rendű alperes 2012. június óta nem használta, az onnan elszivárgott szennyezett víz az I. rendű felperes ingatlanának észak-nyugati sarkát továbbra is szennyezte és nedvesítette, egészen az emésztő 2013. évben történt betömedékeléséig. A szennyvízbehatás miatt az I. rendű felperes ingatlana észak-nyugati sarkánál vakolatjavítás szükséges.
- [9] Az I. rendű alperes a szennyvíztárolót 2013-ban betömedékelte, majd 2014-ben annak tetejét is lebetonoztatta és keresztben arra egy folyókát készített, amely által az ingatlana délnyugati sarkára elhelyezett ereszcsonnából kifolyó víz a folyókán keresztül a feljáró közepe felé vezeti a csapadékvizet.
- [10] Az I. rendű alperes évekkel korábban egy vékony ruhaszáritó kötelet kötött az I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlan északi oldalának eresze alá egy fadarabhoz, amelyet a 2011-ben folyamatban volt birtokvédelmi eljárás során tartott helyszíni szemle alkalmával eltávolított és a későbbiekben már többet nem kötött vissza.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [11] A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze egyetemlegesen az I. és IV. rendű alperest 4.600.000 forint kártérítés és járulécai megfizetésére, amelyből 1.600.000 forint az I. rendű felperes ingatlanán álló épületben keletkezett kár, 800.000 forint a meghiúsult gombatermesztés miatt elmaradt haszon, 2.200.000 forint a pince tömedékelésének költsége; kérték továbbá, hogy a bíróság tiltsa el az I. rendű alperest attól, hogy a csapadékvizét az I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlanra vezesse, továbbá, hogy a ruhaszáritó kötelét az I. rendű felperes ereszcsonnájára rákösse, valamint tiltsa el az I. és IV. rendű alperest az I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlan feljáróként használt részének gépkocsival történő használatától.
- [12] Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.
- [13] Viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben kérte a felperesek egyetemleges kötelezését a feljáróként használt ingatlanrész 2013 nyarán történt megbontását megelőző eredeti állapot helyreállítására, továbbá kérte annak megállapítását, hogy az ingatlana javára, az I. rendű felperes ingatlana terhére útszolgálat áll fenn, amely kiterjed mind a gyalogos, mind a gépjárművel történő használatra; egyben kérte annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
- [14] A IV. rendű alperes ellenkérelmében szintén a kereset elutasítását kérte, és az I. rendű alperessel egyezően viszontkeresetben kérte a felperesek kötelezését az eredeti állapot helyreállítására, valamint a saját ingatlana javára, az I. rendű felperes ingatlana terhére fennálló útszolgálat bejegyzését.
- [15] A felperesek mindkét alperes viszontkeresetének elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

- [16] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. rendű alperest az I. rendű felperes javára 45.500 forint kártérítés 15 napon belüli megfizetésére; a keresetet ezt meghaladóan elutasította. Megállapította, hogy a 6945. (helyesen értelemszerűen 6947.), valamint a 6946. helyrajzi számú ingatlanok mindenkori birtokosát gyalogosan és gépjárművel történő átjárási szolgálat illeti meg a 6945.

helyrajzi számú ingatlanak az ítélet mellékletét képező változási vázrajzon feltüntetett 85 m² területű részén. Kötelezte a felpereseket, hogy a 6945. helyrajzi számú ingatlanak a szolgálommal érintett részét 60 napon belül állítsák helyre oly módon, hogy az átjárásra gépjárművel és gyalogosan alkalmas legyen, ennek érdekében az eredeti magasságig töltsék fel, füvesítsék be és az ingatlan nyugati oldala mentén az 50 cm szélességű faltőjárdát építsék vissza; egyben megkereste az ingatlanügyi hatóságot az átjárási szolgalmi jog bejegyzése iránt; rendelkezett továbbá a feljegyzett eljárási illeték, szakértői díj, valamint a felperesek és a IV. rendű alperes képviselőjével felmerült pártfogó ügyvédi díj viseléséről.

- [17] Határozata indokolásában a felek jogvitájában irányadó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 98.§, 166.§ (1) bekezdés és 167.§ rendelkezéseiből kiindulva a viszontkeresetnek helyt adott, míg a birtokháborítási keresetet elutasította, a kártérítési keresetet pedig túlnyomórészt alaptalannak találta.
- [18] A birtokháborítási keresettel kapcsolatban kiemelte, hogy mivel az I. rendű felperes korábban baráti kapcsolatban állt az I. rendű alperessel, akihez gyakran átjárt, így tisztában kellett lennie az utóbb tulajdonába került ingatlan perrel érintett részének használati viszonyaival. Tanúvallomásokkal is alátámasztottan igazoltnak találta azt, hogy az érintett területrészt évtizedek óta gépjárművel és gyalogosan is feljáróként használták, amely joggyakorlás az I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlan rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, így az erre irányuló keresetet alaptalannak találta.
- [19] A kártérítés iránti keresettel kapcsolatban a perben kirendelt igazságügyi műszaki szakértő szakvéleményét elfogadva kiemelte, hogy az I. rendű felperes ingatlanának károsodása elsősorban a karbantartás hiányára, az épület csapadékvíz-elvezetésének megoldatlanságára, a tető elhanyagolt állapotára, a tetőcserepek hiányos, töredezett voltára, a faltőjárda összetöredezett állapotára, valamint a falszigetelés hiányára vezethető vissza, ami hosszú évek alatt alakult ki. Az I. rendű felperes ingatlana mindenkorai tulajdonosának, illetve használójának kárenyhítési, kármegelőzési kötelezettsége hangsúlyozásával, valamint a szakvéleményben foglaltak elfogadásával úgy foglalt állást, hogy az I. rendű alperes ingatlanáról lefolyó csapadékvizeknek az I. rendű felperes ingatlanára nem volt károsító hatása, ugyanis az I. rendű alperes épületétől a telekhatárig terjedő, mindössze 6 méter szélességű füves területszakasz csapadékvíz elvezetése nem volt csak megoldott; míg a IV. rendű alperes ingatlana felől a csapadékvíz kizárólag rendkívüli esőzések alkalmával és csak csekély mértékben érte el az I. rendű felperes ingatlanát, amelynek ily módon a károsító hatása elhanyagolható. A szakvélemény alapján megállapította, hogy a tereplejtésre tekintettel a csapadékvíz megfelelő elvezetésére vonatkozó kötelezettségét az I. rendű alperes betonfolyóka létesítésével teljesítette, a terepet még kismértékű földfeltöltéssel rendezni kell.
- [20] Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a beszerzett szakvéleménynek azon megállapításából kiindulva, hogy az I. rendű felperes ingatlana szennyvízzel való szennyezettsége az I. rendű alperes szennyvíztárolójának szivárgásával függött össze, az I. rendű alperest az I. rendű felperes javára a szennyezett vakolat szakértő által kimunkált javítási költsége, azaz 45.500 forint megfizetésére kötelezte. Figyelembe vette ebben a körben azt is, hogy az I. rendű felperes ingatlana korábbi tulajdonosai karbantartási kötelezettségüket elmulasztva, az ingatlan körüli vízelvezetést, valamint a vízszigetelést nem oldották meg.
- [21] A pince betömedékelésével kapcsolatos kártérítési igény elutasítását azzal indokolta, hogy az I. és IV. rendű alperesek a pince beszakadásáért nem tartoznak felelősséggel, így okozati összefüggés hiányában velük szemben kártérítési igény nem érvényesíthető.
- [22] Elutasította a felperes elmaradt haszon megtérítésével kapcsolatos követelését is, rámutatva arra, hogy az I. rendű felperes az ingatlant már beszakadt pincével vásárolta meg, így az gombatermesztésre nyilvánvalóan alkalmatlan volt.
- [23] Elutasította a felperesek arra irányuló kérelmét is, hogy a bíróság tiltsa el az I. rendű alperest a ruhaszáritó kötél ereszcatornához erősítésétől, tekintettel arra, hogy az I. rendű felperes által sem

vitatottan az I. rendű alperes 2011-ben egy birtokvédelmi eljárás következményeként a ruhaszárító kötelet már eltávolította és azóta azt nem kötötte vissza.

- [24] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részében a meghaladó kereset elutasítására vonatkozó rendelkezést helybenhagyta; az átjárási szolgálat alapítására, valamint a szolgálommal érintett terület rész helyreállítására, az ingatlanügyi hatóság megkeresésére irányuló viszontkeresetet, valamint a feljegyzett szakértői költségekre és illetékekre, továbbá a pártfogó ügyvédek munkadíjának viselésére vonatkozó részében hatályon kívül helyezte és ebben a körben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.
- [25] Ítélete indoklásában rögzítette, hogy a kereset egyrészt az állított birtokháborítás megszüntetésére, másrészt a birtokháborításon alapuló kártérítési igény megfizetésére kötelezésre irányult. Ezzel kapcsolatban megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges mértékben lefolytatta a bizonyítást és az így feltárt adatokból a tényállást helyesen állapította meg. Rögzítette, hogy az irányadó anyagi jogi szabályokat helyesen alkalmazva, a felek közötti jogvitában a birtokháborítás és a kártérítés kérdésének vizsgálatára helytállóan rendelt ki szakértőt az elsőfokú bíróság. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróságnak a kereset tárgyában meghozott érdemi döntésével és annak jogi indokaival teljes mértékben egyetértett, amelyre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének a kereseti kérelmet elbíráló részének felülbírálata során a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részítéletet hozott. A viszontkeresetre vonatkozóan azonban megalapozatlannak találta az elsőfokú ítéletet, ezért ebben a körben azt hatályon kívül helyezve az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [26] A jogerős részítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték azt - az elsőfokú ítéletre is kiterjedően - a fellebbezett részben a kártérítési keresetet elutasító rendelkezés helybenhagyására vonatkozó részében hatályon kívül helyezni, és az elsőfokú bíróságot a birtokháborítás és kártérítés iránti kérelem tekintetében új eljárásra és új határozat hozatalára utasítani.
- [27] Pontosított felülvizsgálati kérelmük indoklásában állították, hogy a jogerős részítélet sérti a Ptk. 399.§ (helyesen nyilvánvalóan 339.§) (1) bekezdését, a Pp. 221.§ (1) bekezdését, valamint 252.§ (2) és (3) bekezdéseit.
- [28] A Ptk. 339.§ (1) bekezdésében foglaltak megsértését amiatt állították, hogy az elsőfokú bíróság nem a tényleges károkozásnak megfelelő kártérítést állapított meg.
- [29] Az indoklási kötelezettség megsértését abban látták, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta, miért hagyta figyelmen kívül a tetőkről lefolyó víz mennyiségével kapcsolatos számításukat, továbbá az I. rendű alperes vízfogyasztása és a tőle elszállított szennyvíz mennyisége közötti jelentős eltérést, valamint az I. rendű alperes ingatlana lebetonozottságával, illetve a IV. rendű alperesnél bekövetkezett csőtöréssel kapcsolatos állításaikat. Szerintük nem indokolta továbbá az elsőfokú bíróság, hogy miért nem döntött a gombatermesztés lehetetlenné válása folytán az elmaradt haszonnal kapcsolatos kereseti kérelemről. Álláspontjuk szerint mindez a bizonyítási eljárás részbeni megismétlését és a bizonyítás kiegészítését teszi szükségessé.
- [30] A IV. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem hivatalból elutasítását kérte a Pp. 273.§ (2) bekezdés a) pontja alapján, mert egyrészt a birtokháborítási keresetet elutasító elsőfokú rendelkezést a másodfokú bíróság helybenhagyta; másrészt a IV. rendű alperes állítása szerint a felperes a jogszabálysértések megjelölésén kívül nem adta elő, hogy a határozat megváltoztatását mennyiben és milyen okból kéri, a felülvizsgálati kérelem csak a jogerős részítélet hatályon kívül helyezésére irányul.
- [31] Érdemben kérte a jogerős részítélet hatályban tartását.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [32] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [33] A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmét a birtokvédelmet érintő, birtokháborítás megszüntetése, eltiltás tárgyában előterjesztett részében hivatalból elutasította a Pp. 271.§ (3) bekezdés a) pontja alapján, mivel az elsőfokú ítéletet a másodfokú bíróság ebben a körben helybenhagyta. Erre tekintettel a felülvizsgálati eljárás tárgya a felperes felülvizsgálati kérelmének a kártérítés iránti igényvel kapcsolatos része volt.
- [34] A Pp. 270.§ (2) bekezdésében és Pp. 275.§ (3), illetve (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárási szabálysértés, utóbb azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása van.
- [35] A IV. rendű alperes alaki ellenkérelmére tekintettel a Kúriának elsődlegesen azt kellett vizsgálnia, hogy a pontosított felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálásra alkalmas-e. A Pp. 272.§ (2) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben - egyebek mellett - elő kell adni a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölésével, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja. Ez a rendelkezés kettős követelményt támaszt a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő féllel szemben: a jogszabálysértés tényén kívül egyrészt meg kell jelölnie a megsértett jogszabályhelyet, másrészt indokát kell adnia annak, hogy az adott jogszabálysértés megállapítása mennyiben és milyen módon eredményezi a jogerős határozat megváltoztatását. Az 1/2016.(II.15.) PK vélemény 5. pontja szerint a Kúria által hozandó határozat tartalmára vonatkozó határozott kérelemnek minősül az is, ha a fél - a tartalmi követelményeknek egyébként megfelelő - kérelmében a jogerős határozat vagy mindkét fokú határozat hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság vagy az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kéri.
- [36] A IV. rendű alperes hivatkozásával ellentétben a felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogszabálysértésre hivatkozáson túl a Pp. 270.§ (2) bekezdésében és 272.§ (2) bekezdésében írt követelményeknek megfelelően megsértett jogszabályhelyként jelölte meg a - pontosítás szerint - Ptk. 339.§ (1) bekezdését, Pp. 221.§ (1) bekezdését, valamint 252.§ (2) és (3) bekezdését. Ezekkel kapcsolatban a felperes a felülvizsgálati kérelmében kifejtette jogi indokait, továbbá előadta, hogy a határozat hatályon kívül helyezését milyen okból kívánja, ezért a kérelem megfelelt a fent hivatkozott rendelkezéseknek, így a Kúria azt érdemben vizsgálta.
- [37] A felperes felülvizsgálati kérelmében - annak tartalma szerint - alapvetően a másodfokú bíróság mérlegelését támadta. Ezzel a hivatkozásával kapcsolatban a Kúria kiemeli, hogy abban az esetben van lehetőség a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére és ennek eredményeképpen a tényállás megváltoztatására, ha a jogerős határozat iratellenes, kirívóan okszerűtlen, ellentmondásos megállapításokat tartalmaz (EBH 2006.1526.).
- [38] Jelen eljárásban a másodfokú bíróság a bizonyítékok okszerű és ellentmondástól mentes mérlegelésével hozta meg a döntését, a Kúria a részítélet felülvizsgálattal támadott részét érintően a felülmérlegelésre az alábbiak figyelembe vételével nem látott alapot.
- [39] A felperesek kártérítés iránt előterjesztett igénye három tételből tevődött össze: az épületkár, az elmaradt haszon és a pince tömedékelésének költsége. Ez utóbbi vonatkozásában az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg azt, hogy a pince még az I. rendű felperes tulajdonszerzését megelőzően, a 2010-es esőzések során szakadt be oly mértékben, hogy a keletkezett nyíláson keresztül a szomszéd telkére is ki lehetett menni. A szakvélemény alapján rögzítette azt is, hogy a pince károsodásának oka a felperesek ingatlanának északi tetősíkjáról a csatornavég nélküli ereszcsontról, valamint a szomszédos, 6944. helyrajzi számú ingatlanról idefolyó csapadékvíz volt. Mindebből következően az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy okozati összefüggés hiányában az I. és IV. rendű alperes a pince beszakadásáért felelősséggel nem tartozik, így a betömedékelés költségét a felperesek tőlük jogszerűen nem követelhetik.

- [40] Rámutat a Kúria, hogy mivel az I. rendű felperes az ingatlant beszakadt, emiatt nyilvánvalóan használhatatlan pincével vásárolta meg, alappal nem számíthatott arra, hogy ilyen körülmények között ott gombatermesztéssel foglalkozhat. Helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az ingatlan megvásárlásakor a pince beszakadása olyan mértékű volt, hogy a nyíláson keresztül a felszínre ki lehetett jutni, így az gombatermesztésre nyilvánvalóan alkalmatlan volt. Erre tekintettel a Kúria egyetértett az eljáró bíróságokkal abban, hogy alaptalan a felperesek megghiúsult gombatermesztés miatt elmaradt haszon címén előterjesztett kártérítési igénye.
- [41] Megjegyzi egyébként a Kúria, hogy a felperesek az eljárás során semmivel nem valószínűsítették, hogy a pincében gombatermesztést folytattak, vagy a későbbiekben folytattak volna, ebben a körben a kereseti kérelmen kívül konkrét tényelőadást sem tettek, az elmaradt haszon iránti igényük csupán feltételezéseken alapszik, annak semmilyen ténybeli alapját nem igazolták.
- [42] Az épületben keletkezett kárral kapcsolatban az eljáró bíróságok helyesen fogadták el ítékezésük alapjául az aggálytalan szakvéleményt. Helytállóan mutatott rá a másodfokú bíróság arra is, hogy a jogvita elbírálásához szükséges szakértői megállapításokat az igazságügyi műszaki szakértő írásban előterjesztette, és a szakvéleményét szóban is kiegészítette, a kereset eldöntéséhez szükséges kérdéseket megválaszolta. A Kúria megítélése szerint ebben a körben a bíróságok a bizonyítás anyagát helyesen értékelték, és abból okszerűen jutottak arra a következtetésre, hogy az elsőfokú bíróság által megítélt vakolatjavítás költségén túl nem volt a felperesek ingatlanában olyan kár megállapítható, amely az alperesek jogellenes magatartásával okozati összefüggésben keletkezett.
- [43] A felperesek állításával ellentétben az elsőfokú bíróság a szakvélemény alapján helyesen állapította meg, hogy az I. rendű felperes tulajdonában álló ingatlan károsodása elsősorban a karbantartás hiánya, így különösen a csapadékvíz-elvezetés megoldatlansága, a tető és a tetőcserepek, valamint a faltőjárda nem megfelelő állapota, illetve a falszigetelés hiánya miatt keletkezett. A szakvélemény és a helyszínen készült fénykép alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a felperesek állításával szemben azt is, hogy a ház észak-nyugati sarkának vakolatkárosodását nem az I. rendű alperes ingatlanáról a felszínen idefolyó víz okozta, hanem a korábban említett csapadékcatorna hiánya, és a cserepezés nem megfelelő állapota. A szakvélemény alapján alappal jutott arra a következtetésre is, hogy az I. rendű alperes ingatlanának tetősíkjáról érkező csapadékvizek csapadékcatornába kerültek elvezetésre, a füves területről pedig esetleg el nem szivárgó csapadékvíznek értékelhető károsító hatása nem volt a felperesek ingatlanára. Megalapozottan jutott arra a következtetésre is, hogy a IV. rendű alperes ingatlana felől kizárólag rendkívüli esőzés esetén, csekély mértékben érkező csapadékvíz károsító hatása úgyszintén elhanyagolható volt.
- [44] Egyetértett a Kúria az elsőfokú ítéletben foglaltakkal abban a tekintetben is, hogy a szakvélemény alapján rögzíthető: a szennyvíztároló miatti szennyeződés a vakolat károsodását okozta, erre tekintettel indokolt volt a szennyezett vakolat javítási költségének megtérítése. A károsodás mértékét és a javítás költségét az elsőfokú bíróság helyesen határozta meg a szakvélemény alapján, a szennyvíztárolóval összefüggésben ezt meghaladó károsodás a bizonyítási eljárás eredményeképpen pedig nem volt megállapítható.
- [45] A Kúria rögzíti, hogy a felülvizsgálati kérelemben a felperesek által hivatkozott számítások a felperesek előadásának tekintendők, azok nem voltak alkalmasak a bizonyítékok - így a tanúvallomások és a szakértői vélemény - cáfolatára.
- [46] A Kúria úgy ítélte meg, hogy az eljáró bíróságok részéről eljárási szabálysértés sem volt megállapítható. A másodfokú bíróság eleget tett a Pp. 221.§ (1) bekezdésében írt indokolási kötelezettségének, ugyanis az elsőfokú bíróság döntését a fellebbezéssel támadott körben a Pp. 253.§ (3) bekezdésének megfelelően, annak helyes indokai alapján hagyta helyben, így részéről elegendő volt az elsőfokú bíróság ítéletének indokaira visszautalni.
- [47] Alaptalan a felperesek hivatkozása a Pp. 252.§ (2) és (3) bekezdésének megsértésére is, ugyanis a fentiek alapján a bizonyítási eljárás részbeni megismétlésének, illetve kiegészítésének nem volt helye, az eljáró bíróságok a szükséges mértékben lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeit

okszerűen mérlegelve hozták meg döntésüket.

- [48] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a jogerős részítéletet felülvizsgálattal támadott részében a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, mert az mindenben megfelelt az irányadó jogszabályoknak.

Záró rész

- [49] A IV. rendű alperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának megállapításáról és kiutalásáról a 2003. évi LXXX. törvény 62.§-a szerint a jogi segítségnyújtó szolgálat határoz az elsőfokú bíróság értesítését követően. Annak viseléséről a Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 87.§ (2) bekezdése alapján - a Pp. 78.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - rendelkezett.
- [50] A felperesek költségmentessége folytán le nem rótt, az Itv. 50.§ (1) bekezdése szerint számított felülvizsgálati eljárási illetéket a felperesek pervesztességére tekintettel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.
- [51] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján a felperesek kérelmére tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2017. június 21.

Böszörményiné dr. Kovács Katalin s.k. a tanács elnöke, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. előadó bíró,
Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró