

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Fördös Péter Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fördös Péter ügyvéd 8000 Székesfehérvár, Pilinszky J. tér 5.) által képviselt **I.rendű felperes neve** I. rendű és **II.rendű felperes neve** II. rendű (mindkettő címe) felpereseknek - a 4. számú Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hajdara Mária ügyvéd 7400 Kaposvár, Fő utca 23. II/4.) által képviselt **alperes neve** (címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2007. november 22. napján kelt 22.P.20.383/2003/133. számú ítélete ellen a felperesek által 138., az alperes által 137. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, az alperes marasztalását felperesenként 1.649.375 (egymillió-hatszáznegyvenkilencezer-háromszázhetvenöt) forintra és ennek 2007. február 26. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamataira leszállítja.

Mellőzi az alperes kötelezését a vízelvezetéssel összefüggő tevékenység elvégzésére. A keresetet az ezt meghaladó részében utasítja el.

Mellőzi az alperesnek elsőfokú perköltségben való marasztalását és kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek személyenként 180.000 (egyszáznyolcvanezer) forint elsőfokú és személyenként 100.000 (egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak a Somogy Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalának felhívására 227.000 (kettőszázhuszonhétezer) forint állam által előlegezett költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesek fele-fele arányú közös tulajdonát képezi a t-i 000. helyrajzi szám alatt nyilvántartott T, T.M. utca 00. szám alatti ingatlan, ahol a felperesek 1971-ben kétlakásos - egy emeletes - családi házat építettek 6,6 x 8,5 méteres befoglaló méretekkel. Az épület a tervtől eltérően

valósult meg: mintegy 3 méterre az engedélyezési tervben megállapított helytől délre eltolva építették fel, az emeletre előre gyártott vasbeton gerendás födém és tálcás kialakítás helyett fagerendás födém készült alsó-felső deszkázással, vasbeton koszorú nélkül, illetőleg az alacsony hajlású nyeregtető helyett meredekebb hajlású sátozott épült. Az épület alapozásának környezetében a talaj lösz eredetű, vízre érzékeny, rokadásra hajlamos. A lakóház teherhordó falszerkezetei 25 cm vastagságúak, gázszilikát falazóelemekből készültek.

A felperesek lakóháza a T.M. utca töréspontján, az utca felső szakaszán áll. A T.M. utca a K.L. utcából nyílik, ettől a leágazástól 80-100 méterre található a felperesek épülete. A leágazásnál van egy átereszt, amelyen keresztül - átlagos csapadék mennyiség és megfelelő karbantartás esetén - a felszíni vizek a felperesek ingatlanának érintése nélkül elfolyhatnak. A felperesek ingatlana keleti irányba lejt és ugyanebbe az irányba lejt a felszín a környező - magasabban fekvő - utcákban is. A K.L. utcai átereszt megfelelő karbantartásának elmulasztása és a T.M. utca vízelvezetésének megoldatlansága miatt nagy eső esetén a felszíni vizek jelentős része a felperesek ingatlanának északi részén folyt keresztül.

A felperesek 1999-ig háborítatlanul használták az addig hibátlan, repedésektől mentes épületüket. T-ban 1999. folyamán öt alkalommal volt ún. nagy csapadék - amely a 30 mm-t eléri, illetve meghaladja - 1999. február 22-én 30,7, június 11-én 35,9, június 17-én 50,9, június 21-én 47,6 és november 9-én 30,3 mm csapadék hullott. Ilyen mennyiségű csapadékvíz elleni védekezésre az alperesnek nem kell felkészülnie.

A felperesek 1999. őszén az épületükön kisebb repedéseket észleltek, amelyek 2000-ben súlyosbodtak. Ekkor az alpereshez fordultak, hogy az épület helyreállításához a jelentős mennyiségű csapadékból eredő károk elhárítására a településnek nyújtott állami támogatásból részükre is juttassanak.

Az alperes szakértői véleményt szerzett be, amely nem igazolta, hogy a felperesek kára a nagy mennyiségű csapadékból, annak az épület alapját károsító hatásából származik.

A felperesek a Siófoki Városi Bíróságon előzetes bizonyítási eljárást kezdeményeztek. Az eljáró V.Z. vízügyi szakértő szerint a mintegy 2,15 hektáros vízgyűjtő területről származó víz kiöntése és M-ék házához való megérkezése tény, azt a kimosódások igazolják. A 2001. október 6-án készült szakértői vélemény megállapítja, hogy az épület teljes északi fala kimozdult, legfőképpen az északnyugati sarka. A fal teljes leomlását megelőzendően a M. család az északi fal teljes hosszában a házalap elé egy 60 cm vastag betontömböt épített, a falat kidúcolták, a víz útját pedig egy kb. 12 méter hosszú betonlábazattal terelték a földút felé. A K.L. utca és a T.M. utcai leágazásnál lévő átereszt a helyszíni szemle idején is félig iszappal volt feltelve.

S.P. építész szakértő pedig azt állapította meg, hogy az épületkárok alapvetően az északi fal előtt lezúduló nagy mennyiségű víz hatására bekövetkező talajszerkezet átrendeződéséből erednek.

Az alperes 1999-ben fogadta el a község településrendezési és szabályozási tervét. Az 1999. július 1-jén induló program szerint a csapadékvíz elvezetés problémája a teljes településre kiterjedő csapadékvíz elvezetési terv készítését és az abban foglaltak megvalósítását igényli.

A felperesek lakóépülete 2001-ben lakhatatlanná vált, abból kiköltöztek. A talaj roskadása miatt az északi fal alatti alap megsüllyedt, a keleti és a nyugati falak alatti alapok eltörtek, az északi fal kibillent, a keleti és a nyugati homlokzati falak megrepedtek és az épületen belül is számos repedés keletkezett. Az alapsüllyedés és falkibillenés hatására a normálisan megvasalt vasbetonkoszorúk eltörtek.

A felperesek a lösztalaj veszélyei ellen, járda, talpgerenda, kerítéslábazat építése, valamint a földémnek az eredeti terv szerinti megépítésével védekezhettek volna.

Az épület helyreállítása - az elsőfokú ítéletben részletesen leírtak szerint - annak részleges visszabontása és újraépítése útján lehetséges. A helyreállítás költsége 2007. évi árszinten 10.429.616 forint, amelynek beruházásával az ingatlan - 9.357.330 forintos - forgalmi értékében 22 %-os csökkenés marad vissza.

A felperesek végleges kereseti kérelmükben 12.536.370 forint és annak 2007. január 15-től a kifizetés napjáig járó kamatai, mint kijavítási költség, 2.058.606 forint és annak 2007. január 15-től a kifizetés napjáig járó kamatának, mint az ingatlan forgalmi értékében javítás után is fennmaradó értékcsökkenés megtérítésére, valamint személyenként 2.000.000 forint nem vagyoni kártérítés és annak 1999. november 1-től a kifizetésig járó késedelmi kamatának megfizetésére kérték kötelezni az alperest. Kérték megállapítani, hogy az alperes a terükre birtokháborítást követett el, s a bíróság tiltsa el az alperest a veszélyeztető magatartástól és kötelezze a vízelvezetés megoldására.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a vízelvezetés körében őt mulasztás nem terheli, vitatta, hogy birtokháborítást követett volna el. 1999. július 1-től folyamatosan közmunkásokat foglalkoztatott a község területén a csapadékvíz elvezető berendezések karbantartása érdekében. A felperesek károsodását az építési hibák, továbbá - feltehetőleg - az épület vízellátási rendszere, az ivóvíz vagy a szennyvízelvezetés hiányosságai, meghibásodása okozta. Álláspontjának alátámasztására W.E. magánszakértői véleményét csatolta, aki azt állapította meg, hogy az alperes által biztosítandó víz elleni védekezési szint nagy valószínűségben megfelelő volt, a mértékadó vízhozamot képes volt elvezetni. Megállapítása szerint a felperesek épülete 1.460.707 forint költséggel kijavítható, de ha az alapozás megerősítése is szükséges, akkor az mintegy további 1.300.000 forint költséggel elvégezhető. Az épület visszabontására nincs szükség. Hivatkozott az alperes arra

is, hogy a K.L. utca országos közút, amely állami kezelés alatt áll, így az ahhoz tartozó vízvezető árok és áteresz karbantartásának kötelezettsége sem őt terheli.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest kötelezte, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek személyenként 3.122.055 forintot, valamint ennek 2007. január 15. napjától járó kamatát, továbbá kötelezte az alperest, hogy a felperesek lakóháza előtt a vízvezetésről gondoskodjék, a vízvezetést építse ki az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 90 napon belül és a meglévő műtárgyakat megfelelően tisztítsa. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az ítélet indokolása szerint az alperes nem tett eleget az önkormányzati törvényben megállapított vízrendezési és csapadékvíz elvezetési kötelezettségének, s megsértette a vízgazdálkodási törvény rendelkezéseit is, amelyből következően a felpereseknek a vízvezetési hibák által okozott kárát a Ptk.339.§-ának (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni. Megállapította, hogy az 1999. júniusában lehullott nagy mennyiségű csapadékvíz nem tudott megfelelően elfolyni, mert nem volt megfelelő csapadékvíz elvezető rendszer és a műtárgyak sem voltak megfelelően karbantartva. A nagy mennyiségű víz eróziós károkat okozott a terep felszínén és az alapok alá bejutva a lösztalaj, a makroporózus talaj roskadását idézte elő. A talajrozkadás miatt bekövetkezett nagy méretű alapsüllyedés vezetett az alaptest eltöréséhez, végső soron az épület tartószerkezeti és merevítési rendszerének jelentős mennyiségű károsodásához, majd pedig a falak megrepedéséhez és az épületen látható károkhoz. A károkért azonban az alperes csak részben felelős, mert az 1999. júniusában lehullott mennyiségű csapadékra nem lehetett és nem kellett az alperesnek felkészülnie, ez vis maiornak számít. Az épületkárok 40 %-a ebből ered, amelyet az alperes nem köteles megtéríteni. A kár 10 %-ában állapította meg a felperesek által elkövetett építési hibák közrehatását, így az alperes kártérítési felelőssége a vízvezetés nem megfelelő megoldása és az átereszek nem kellő karbantartása miatt 50 %-os.

A ház kijavításának a módját a bíróság E.J. építész szakértő szakértői véleményére alapítottnak állapította meg. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság szerint teljes kártérítési felelősség mellett - a káronszerzés elkerülése végett leszámított munkák után - 10.429.616 forint az az összeg, amelyből a felperesek lakóháza helyreállítható. Ennek fele, 5.214.808 forint járna személyenként a felpereseknek. A kijavítás ellenére az ingatlan forgalmi értékcsökkenést szenved, amely a forgalmi érték 22 %-a, 2.058.606 forint, így a felpereseket személyenként 6.244.111 forint illetné meg. Mivel az alperest 50 %-os mértékben terheli a kár megtérítésének kötelezettsége, felperesenként 3.122.055 forint és kamatai kártérítés megfizetésére köteles a felperesek részére.

Alaptalannak találta a felperesek nem vagyoni kártérítés iránti igényt, mert nem bizonyítottak olyan hátrányt, amely az alperes magatartásával állna okozati összefüggésben.

Megállapította, hogy az alperes megsértette az önkormányzati törvény, illetőleg a vízügyi törvény rendelkezéseit. E magatartásával, továbbá azzal, hogy nem megfelelően tisztította a meglévő önkormányzati kezelésben lévő műtárgyakat birtokháborítást valósított meg, ezért kötelezte az alperest a jogsértő magatartás abbahagyására és arra, hogy a felperesek ingatlana előtt oldja meg a községi vízelvezetést.

Megállapította, hogy a felperesek részben lettek pernyertesek, az alperes személyes illetékmentes, a felperesek személyes költségmentesek, ezért a Pp.81.§-a alapján úgy döntött, hogy az állam által előlegezett perköltséget az állam viseli, míg az alperes felperesenként 100.000 forint perköltség megfizetésére köteles.

Az ítélet ellen a felperesek és az alperes is fellebbeztek.

A felperesek fellebbezésükben az ítélet megváltoztatását és a keresetük hiánytalan teljesítését kérték. Vitatták, hogy bármilyen mértékben is közrehatottak volna a kár bekövetkeztében. Álláspontjuk szerint vis maior nem vehető figyelembe, mert az alperes hanyagságból egyenesen az ő ingatlanukhoz vezette a kiömlő vizeket, ez okozta a kárukat, ez pedig a vis maiort kizárja. Nem vagyoni kártérítés iránti igényüket is fenntartották, mert ingatlanukba hosszú idő óta nem tudnak visszatérni, a magánlakáshoz és az emberi méltósághoz fűződő személyiségi jogaik sérültek.

Az alperes fellebbezésében az ítélet részbeni megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérte. Eljárási kifogásokat is felhozott és kifogásolta, hogy az általa beszerzett magánszakértői véleményt az elsőfokú bíróság nem fogadta el. Hivatkozott arra, hogy 1999. áprilisától a faluban közmunkásokat foglalkoztatott a vízelvezetési rendszer karbantartására, 1999. július 1-től kifejezetten erre a célra irányuló közmunka program indult. Külön kifogásolta, hogy az utolsó tárgyaláson igazoltan elvégzett vízelvezetési munkák ellenére az elsőfokú bíróság mégis kötelezte a felperesi ingatlan vízelvezetésének megoldására.

A felperesek fellebbezése alaptalan, az alperes fellebbezése részben alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kiegészíti Cs.T. ingatlanforgalmi szakértő 2007. február 26-án kelt és az iratokhoz 104. sorszám alatt csatolt szakértői véleménye alapján azzal, hogy a felperesek ingatlanának épületkárok nélkül figyelembe vett forgalmi értékén - a 9.357.300 forinton - belül a károsodásmentes lakóépületre eső forgalmi érték 6.597.500 forint (földszint 3.185.000 + emelet 3.412.500 forint). A különbség az egyéb ingatlanrészek forgalmi értékéből adódik, azaz az ingatlan lakóépület nélküli forgalmi értéke 2.759.800 forint.

A másodfokú bíróság az általa W.L. igazságügyi szakértőtől rövid úton beszerzett kiegészítő vélemény alapján kiegészíti a tényállást azzal is, hogy a lakóház teljes

elbontásának költsége meghaladná a bontásból származó építőanyagok forgalmi értékét.

Kiegészíti a tényállást azzal is, hogy az alperes az elsőfokú ítélet meghozatala előtt 20 cm magas járdaszegélyt épített a felperesek ingatlana előtti szakaszon a T.M. utcában, amely megakadályozza, hogy az utcáról csapadékvizek jussanak a felperesek ingatlanára.

Az így kiegészített és egyébként helyesnek elfogadott tényállásra tekintettel részben téves az elsőfokú bíróság érdemi döntése.

A kártérítés iránti követelés jogalapjának fennállását az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg. A perben rendelkezésre álló nagy számú és részben egymásnak ellentmondó bizonyítékokat a Pp.206.§-ának (1) bekezdése szerint okszerűen értékelve jutott arra a megállapításra, hogy a felperesek lakóházának károsodását a közterületről oda áramló csapadékvíz okozta, amely az épület alatti lösz talajba szivárgott, annak rokkánását és ott a vasbeton alapok eltörését eredményezte. Ennek következménye a többi épületkár is. Ezt a megállapítást helyesen alapozta az elsőfokú bíróság az Igazságügyi Műszaki Szakértői Bizottság felülvéleményére, amely az addig rendelkezésre álló bizonyítékokat teljes körűen értékelte, a szakértői vélemények felülbírálatára is kiterjedően. Ettől eltérő tényállás megállapításra W.E. szakértőnek az alperes felkérésére készített szakvéleménye nem alkalmas. Az ő végkövetkeztetése az volt, hogy a csapadékvíz az utakról nem folyt az épülethez, amelyet cáfol M.A. 2000. őszén és V.Z. 2001-ben készített szakvéleménye is, akik az épület mellett vízmosásból eredő eróziós károkat észleltek, és ilyenek az IMSZB 2004-ben tartott helyszíni szemléje idején is észlelhetők voltak. Függetlenül ezért a vízgyűjtő terület nagyságától és az oda érkező vizek mennyiségétől, azt a megállapítást kell helyesnek elfogadni, hogy a T.M. utcára került csapadékvizek a felperesek lakóházához folytak és ezek okozták annak károsodását. A házon belüli vízcsőtörés vagy szennyvízelvezetési hiba károsító hatását - W.E. szakértő kivételével - az összes többi szakértő kizárta.

A kártérítési felelősségre nem hat ki az a fellebbezésben megismételt érvelés, hogy a K.L. utca országos közút és ezért a mellette elhelyezett vízelvezető árok és áteresztisztítása nem önkormányzati, hanem állami feladat. A perben rendelkezésre álló szakvélemények ugyanis - W.E. szakvéleménye kivételével - egyöntetűen megállapítják, hogy ha a T.M. utca vízelvezetése megoldott lett volna, a kár nem következett volna be vagy annak mértéke kisebb lett volna.

A Ptk.344.§-ának (1) bekezdése szerinti egyetemleges felelősségre tekintettel a felperesek a kár egészének megtérítését követelhetik az alperestől akkor is, ha az alperesen kívül volt más károkozó is. A T.M. utcában a vízelvezetés nem vitásan az alperes feladata volt, azt nem jelentős anyagi ráfordítással meg lehetett oldani. Ez azonban csak közvetlenül az elsőfokú ítélet meghozatala előtt történt meg. Ennek elmulasztása az alperesnek felróható, ezért kimentése a kártérítési felelősség alól nem volt sikeres.

Nem volt sikeres a kimentés a közmunka programra való hivatkozással sem, hiszen az az alperes által is állítottan 1999. július 1-jén - a nagy esőzések után - kezdődött. A program elindítására éppen azért került sor, mert a község teljes vízelvezetési rendszere kidolgozásra és megépítésre szorult. Ezen túlmenően szinte valamennyi szakértői vélemény rögzítette azt, hogy a helyszíni szemle idején is iszapos volt a K. utcai leágazóban lévő áteresz. Nem lehetett ezért olyan következtetést levonni, hogy az alperes az önkormányzati törvényben meghatározott vízelvezetési kötelezettségének megfelelően eleget tett.

Az alperes felelőssége azonban csak a kár azon részéért áll fenn, amely az ő mulasztásával okozati összefüggésben keletkezett. A védekezési szint feletti rendkívüli mennyiségű csapadék elvezetésének biztosítására az alperes nem köteles, ezért az ebből eredő kárt nem kell megtérítenie. Az IMSZB felülvéleménye rámutatott, hogy többszöri vízbehatás után fokozatosan következett be a roskadásos talajsüllyedés, ezért az 1999. nyarán hullott rendkívüli csapadékmennyiség csak végső kiváltó oka lehetett az alapok eltörésének. Az IMSZB szakvéleményén alapul és ezért helyes az a megállapítás, hogy a bekövetkezett kár 40 %-a az 1999. nyarán történt katasztrófa jellegű esőzésekre - vis maiorra - vezethető vissza, amiért az alperes nem felel.

Nem fogadható el a felperesek ennek kizárására vonatkozó fellebbezési érvelése sem. Az alperes ugyanis a T.M. utcában is csak az előírt védekezési szintnek megfelelő védművek kiépítésére és fenntartására volt köteles. Az 1999. nyarán többször lehullott rendkívüli mennyiségű csapadék elvezetésére ennek nem kellett alkalmasnak lennie, ezért víz folyhatott volna a felperesek ingatlanára akkor is, ha az alperest nem terheli mulasztás, csak a befolyó víz mennyisége lett volna kevesebb.

A vis maior által okozott kár megtérítésére senki nem kötelezhető, ezért az így keletkezett kárt a Ptk.99.§-a értelmében a tulajdonos viseli.

Az IMSZB felülvéleményéből az is kitűnik, hogy a lösztalaj veszélyei ellen a felperesek is védekezhettek volna járda, talpgerenda és kerítéslábazat létesítésével, illetőleg a tetőfödémnek az építési terv szerinti megépítésével. Ezek csökkenthették volna a víz által okozott károk mértékét.

A Ptk.340.§-ának (1) bekezdése értelmében nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely a kárelhárítási kötelezettség elmulasztásából származott. Ezt a részt az elsőfokú bíróság az IMSZB szakvéleménye alapján helyesen határozta meg 10 %-ban.

Mindebből következően a Ptk.339.§-ának (1) bekezdése alapján az alperes a kár 50 %-ának a megtérítésére köteles.

Tévesen határozta meg az elsőfokú bíróság a kár mértékét.

A Ptk.355.§-ának (4) bekezdése szerint 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 kiegészített tényállás szerint a perbeli ingatlan forgalmi értékéből 6.597.500 forintot képviselne a lakóház értéke, ha nem érte volna károsodás. Ehhez képest az elsőfokú ítélet szerinti kijavítás költsége 10.429.616 forint lenne és e költség ráfordításával elvégzett kijavítás után is 2.058.606 forinttal alacsonyabb maradna az épület forgalmi értéke. A felperesek vagyonában azonban csak a 6.597.500 forint értékcsökkenés következett be azáltal, hogy a lakóházuk rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált. Az ezt lényegesen meghaladó, ezért gazdaságtalan kijavítás költségei és a javítás után fennmaradó értékcsökkenés nem háríthatók az alperesre. A felperesek kára a használhatatlanná vált épület forgalmi értéke, azaz 6.597.500 forint. A fentiek szerint ennek felét követelhetik az alperestől, összesen 3.298.750 forintot. A tulajdoni hányaduk arányában külön-külön 1.649.375 forint és ennek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény készítésétől számított késedelmi kamata illeti meg a felpereseket.

A felperesek állították ugyan, hogy az épületen kívül az ingatlan további része is károsodott a nagy mennyiségű víztől, így az mezőgazdasági hasznosításra is alkalmatlanná vált. Erre az állításukra azonban semmiféle bizonyítást nem ajánlottak fel, s konkrét okát sem jelölték meg a rendeltetésszerű használatra való alkalmatlanság miben létének.

A másodfokú bíróság nem látott lehetőséget arra, hogy az elsőfokú bíróság által egyébként elfogadott kijavítási mód helyett másik szakértői véleményben megállapított kijavítási módot rendeljen el. A kijavítás költségeire és megoldási módozataira eltérő szakvélemények álltak rendelkezésre. Kártérítési igényt a műszakilag megfelelő, de legolcsóbb javítási módozatra lehet alapítani. A felperesek igazolták, hogy az IMSZB által javasolt kivitelezést vállalkozók nem vállalják. Az E.J. szakértő által javasolt és költségelt kivitelezés gyakorlatilag is lehetséges, azzal W.L. szakértő is egyetértett, de ez a megoldás a fent részletesen kifejtettek szerint nem gazdaságos, mert az épület forgalmi értékét lényegesen meghaladó költséget igényelne és még forgalmi értékcsökkenés is maradna. W.E. szakvéleménye az IMSZB szakvéleményéhez hasonló megoldást javasolt, még kisebb költséggel, de ennek gyakorlati kivitelezhetőségét a másodfokú bíróság nem látta igazoltnak, figyelemmel a szakértők közötti szakmai vitára, amelyet feloldani nem lehetett. Ezt a szakvéleményt ezért az elsőfokú bíróság indokoltan nem fogadta el.

Alaptalan az alperesnek az az érvelése, hogy idő előtti a kártérítési követelés, arra tekintettel, hogy az épület javítási munkáihoz kiviteli terv szükséges, ami még nem készült el. A kár bekövetkezett az épület tönkremenetelével. A Ptk.360.§-ának (1)

bekezdése szerint a kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes, ezért a kártérítési követelés idő előtti nem lehet.

A felperesek kára tehát a lakóházuk forgalmi értékével megegyező mértékű, ezért - a felelőssége arányában - annak megtérítésére köteles az alperes.

A kiegészített tényállásra tekintettel a másodfokú bíróság az épület elbontásából keletkező ún. maradványértéket nem számolta el és nem vette figyelembe, mert a szakértő véleménye szerint a bontással kinyerhető építőanyag forgalmi értéke - figyelemmel arra is, hogy az épület gázszilikát falazóelemekből készült - nem éri el a bontás költségét. Amennyiben a felperesek az épületet elbontják és a tényleges és igazolt költségeik a bontásból származó építőanyag forgalmi értékét meghaladják, a többlet erejéig újabb igénytel léphetnek fel az alperessel szemben.

Az alperes eljárásjogi kifogásaival kapcsolatban a másodfokú bíróság arra utal, hogy a fellebbezésben jelzett szabálysértések még megvalósulásuk esetén sem olyan lényegesek, amelyek az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését tennék szükségessé, mert azok az érdemi döntésre nem hatottak ki.

Tévesen állítja az alperes fellebbezésében, hogy az ingatlanforgalmi szakértőt az elsőfokú bíróság hivatalból rendelte ki. A felperesek indítványt tettek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, attól függően, hogy azt az elsőfokú bíróság szükségesnek tartja-e vagy sem. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság nem sértett eljárási szabályt, amikor az ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését elrendelte.

Alapos az alperes fellebbezése az elsőfokú ítéletnek a vízelvezetés megoldására kötelező rendelkezését illetően. A tárgyalás berekesztésével végződő tárgyaláson bejelentette és fényképpel igazolta az alperes, hogy a felperesek ingatlana előtt a vízelterelést megoldotta. Ezt a felperesek sem vonták kétségbe, ezért az ezzel kapcsolatos marasztalást a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletéből mellőzte.

Osztotta viszont a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját a nem vagyoni kártérítési követelés tekintetében. A lakáshasználatot korlátozó vagy azt kizáró vagyoni kár okozása egymagában nem alapoz meg nem vagyoni kártérítési igényt (BH2002.482., BH1996.358.), a tulajdonhoz való jog ugyanis nem tartozik a személyhez fűződő jogok körébe, ezért a nem vagyoni kár megtérítése iránti igény nem érvényesíthető eredményesen pusztán azon az alapon, hogy a felperesek nem gyakorolhatták megsértett tulajdonjogukat. A nem vagyoni kárpótlás a személyhez fűződő jogok megsértéséért járó felelősség alakzata, amelynek körében a jogellenesség a személyhez fűződő valamely jog megsértésében áll. A felperesek pedig nem állítottak és nem bizonyítottak az alperes részéről olyan többletmagatartást, amely személyhez fűződő joguk, emberi méltóságuk sérelmét jelentette volna. Az a körülmény, hogy kénytelenek voltak a lakásukból kiköltözni, hátrány ugyan, de nem vagyoni kárpótlásra nem ad alapot. Nincs olyan személyhez

fűződő jogot sértő, bizonyított nem vagyoni hátrány, amelynek pótlására nem vagyoni kártérítés megítélhető lenne.

A kifejtett indokokra tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, az alperes marasztalását leszállította, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Tévesen rendelkezett az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről. A felperesek 18.000.000 forintot meghaladó követelésükhöz képest túlnyomó részben pervesztesek lettek, tehát követelésük nyilvánvalóan eltúlzott volt, ezért a Pp.81.§-ának (2) bekezdése nem alkalmazható. A másodfokú bíróság mellőzte az alperesnek elsőfokú perköltségben való marasztalását és a Pp.81.§-ának (1) bekezdése alapján a felpereseket kötelezte első- és másodfokú részperköltség megfizetésére.

Téves az elsőfokú bíróságnak az állam által előlegezett költség viselésére vonatkozó rendelkezése is. Az elsőfokú bíróság annak ellenére nem kötelezte az alperest pervesztességével arányos állam által előlegezett költség megfizetésére, hogy személyes illetékmentessége e költségek viselése alól nem mentesíti. A Pp. 253.§-ának (3) bekezdése alapján hivatalból eljárva az ítélőtábla a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 15.§-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest pervesztességével arányosan az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetésére.

P é c s , 2008. május 22.

Dr. Veszely József s.k. a tanács elnöke, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró