

A Győri Ítéltábla a dr. Böröczky Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek a Dr. Nagy Péter Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen biztosítási kár iránt indult perében a ...i Törvényszék 2018. március 5-én kelt 14.P.20.903/2016/83/I. számú - a 2018. március 28-án meghozott 14.P.20.903/2016/88. számú végzéssel kijavított - rész- és közbenső ítélete ellen a felperes által 84., valamint az alperes által 86. sorszámon benyújtott fellebbezések folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

K ö z b e n s ő í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság rész- és közbenső ítéletét közbenső ítéletnek tekinti, és azt részben, az alábbiak szerint változtatja meg:

Megállapítja, hogy az alperes helytállási kötelezettsége a 2015. március 25. napján a hrsz. alatti ingatlanon bekövetkezett káresemény következtében az ... kötvényszámú biztosítási szerződés alapján az ingatlannak a biztosítási kötvényben meghatározott részeire a felperessel szemben fennáll.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a háztartási ingóságok és a vállalkozási eszközök megtérítésére kiterjedő ... kötvényszámú biztosítási szerződés alapján az alperes helytállási kötelezettsége a felperessel szemben áll fenn.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 175.000,- (egyszázhetvenöt-ezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítéltábla megállapítja, hogy a felperes kérelmére 2.452.000,- (kettőmillió-négy százötvenkettőezer) Ft átutalással megfizetett fellebbezési eljárási illeték visszatérítésének van helye.

A közbenső ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság - a fejrészt érintően utóbb kijavított - rész- és közbenső ítéletében a felperesnek a helyrajzi számú ingatlanban bekövetkezett kár és a helyreállítás költségének megtérítése iránti

keresetét elutasította, és megállapította, hogy az alperes helytállási kötelezettsége a 2015. március 25-én bekövetkezett káresemény következtében a háztartási ingóságok és a vállalkozási eszközök megtérítésére kiterjedően az ... kötvényszámú biztosítási szerződés alapján fennáll.

Határozatának indokolásában rögzítette, hogy a ... helyrajzi szám alatti „kivett telephely” megnevezésű, 2140 m² területű ingatlanon mintegy 35-40 évvel ezelőtt létesített a helyi mezőgazdasági termelészövetkezet csirkenevelés céljából csarnoképületet; annak beépített alapterülete 650 m² volt. Az ingatlant megvásárló ... tulajdonjogának bejegyzésére 2001 januárjában került sor. A vevő annak érdekében, hogy a vásárláskor egyterű csarnoképületben asztalosműhelyt alakítson ki, a következő években belső átalakítási munkákat végzett, és hat egységből álló helyiségcsoportot létesített. Az épület déli oldalán lévő 1. számú készáru raktár folytatásaként alakították ki a 2. és 3. számú raktárhelyiségeket; az 1. és 2. számú raktárhelyiségek mellett létesült a 4. számú egység, amelyben WC-t, zuhanyzót, teakonyhát, öltözőt alakítottak ki; a 4. számú helyiségcsoport folytatásaként alakították ki az 5. számú kéziműhelyt és a 6. számú gépi asztalosműhelyt akként, hogy ez a helyiség a 3. számú raktárral össze volt nyitva. Az építésügyi hatóság 2004 augusztusában ... kérelmére az épület rendeltetési módjának változtatását engedélyezte, és kapott a tulajdonos engedélyt asztalosműhely kialakítására, valamint épületasztalos, ipari termék, konyhabútor, egyéb bútor gyártására vonatkozó tevékenységre. Az 1. és 2. számú raktárhelyiségek kapcsán a hatóság ugyancsak engedélyt adott fogyasztási cikk nagykereskedelmi raktár működtetése céljából; itt az ...cel megkötött megállapodás alapján 2008 szeptemberéből az ... Kft., majd a ... Kft. folytatott gazdasági tevékenységet.

...nek 2009-ben anyagi gondjai keletkeztek, és ekkor a felperes édesanyja, ... részére 11.000.000,- Ft kölcsönt adott. E személyes és üzleti kapcsolat alapozta meg azt a bérleti megállapodást, amely alapján a felperes és ... tulajdonában volt, tisztítószeres kereskedelmével foglalkozó ... Kft. 2009-ben az 1. számú helyiséget birtokba vette. A ... Kft. ezután ... engedélyével építési munkákat végzett, az általa birtokba vett területen irodát, bemutató termet létesített, és tényleges formájában kialakította a 183 m² alapterületű készáru raktárt.

..., mint tulajdonos, használatba adó, hasznosításra átadó (kötelezett), valamint ... és a felperes, mint használatba vevők, hasznosításra átvevők (jogosultak) 2009. január 9-én kötöttek ingatlan használatára, hasznosítására, bérbeadására, használatának átengedésére vonatkozó szerződést, melyben rögzítették, hogy ... és a felperes a teljes ingatlant meg kívánják vásárolni, aminek akadálya a ... Zrt. javára bejegyzett 25.000.000,- Ft, valamint a ... Község Önkormányzata javára bejegyzett 658.200,- Ft jelzálogjog. Emiatt úgy rendelkeztek, hogy a jelzálogjog alapjául szolgáló kölcsöntartozások kiegyenlítése után kötnek adásvételi szerződést; eddig az időpontig ... ötéves időtartamra feljogosította ...t és a felperest az ingatlan használati és hasznosítási, valamint birtoklási jogosultságának gyakorlására azzal, hogy a szerződés az időtartam lejártát követően hat alkalommal, alkalmanként öt évvel a szerződő felek eltérő közös nyilatkozata hiányában meghosszabbodik. A szerződésben rendelkeztek arról is, hogy a jogosultak a felépítményben lévő helyiségeket használni, hasznosítani, illetve albérletbe, haszonbérbe adni, vagy bármilyen jogcímen harmadik személy használatába engedni jogosultak (5. pont); ... olyan mértékben és időtartamban jogosult a helyiségek használatára és hasznosítására, amilyen mértékben e jogukat ... és a felperes nem gyakorolják (6. pont); az ingatlan állagát érintő felújítási munkálatok, továbbá a rendkívüli javítások és helyreállítások költségei pedig a mindenkorai tulajdonost, az ingatlan használatával, hasznosításával és üzemeltetésével összefüggésben keletkező szokásos, szükséges karbantartási munkálatok az adott helyiség mindenkorai használoját, hasznosítóját, birtokloját terhelik, az ingatlan használatával, hasznosításával és üzemeltetésével összefüggésben a jogosultak érdekkörébe tartozó személyek által okozott károk megtérítése pedig ...t és a felperest terheli (10. pont). A szerződő felek arról is

rendelkeztek, hogy az ingatlanban bármelyikük csak a felek előzetes írásbeli megállapodása alapján végezhet átalakítási, beruházási és fejlesztési munkákat, melyek költségét a szerződés megszűnésekor számolják el (14. pont).

..., valamint a felperes és ... a 2011. április 29-én megkötött, és az alapterületre kiterjedően 2011. július 7-én módosított haszonélvezeti jogot alapító szerződésben a szerződés mellékletében meghatározott 226 m² alapterületű ingatlanrészre ... és felperes neve haszonélvezők javára haszonélvezeti jogot alapítottak, a haszonélvezeti jog 1. és 2. számú raktárhelyiségekre terjedt ki. Megállapodásukban visszautaltak a 2009. január 9-ei szerződésükre, és rögzítették, hogy a haszonélvezők 6.786.681,- Ft értéknövelő beruházást végeztek.

2009-ben a felperes ... engedélye alapján a 4. számú helyiségcsoport teljes, valamint az 5. számú helyiségcsoport részbeni felhasználásával lakás kialakításába kezdett, amelyhez felhasználta a felperes által létesített közműveket. 2011 közepéig házilagos kivitelezéssel 190 m² alapterületű lakást létesített, lakószobával és előtér, kamra, WC, zuhanyzó, konyha, étkező, nappali, szerszámos tároló és kondicionáló szoba helyiségekkel. A felperes a lakás használatát átengedte ...nek, akin kívül beköltözött élettársa és három gyermeke is. Ezt követően a felperes az asztalosműhelyhez tartozó faanyag raktár és a szomszédos helyiség területének felhasználásával 126 m² területű, az előző lakástól független, azzal csak sarokrészében érintkező, egy szoba, konyha, kamra, WC, zuhanyzó és folyosó helyiségekből álló lakrészt is kialakított, ahol alkalmanként tartózkodott. A lakások kialakításával az asztalosműhely területe 128 m²-re csökkent, és azt több oldalról is az említett lakások határolták.

... az asztalosműhely gépeit és annak felszereléseit a 2010. január 4-én kelt adásvételi szerződéssel 10.500.000,- Ft vételáron a felperesnek értékesítette; a felperes ugyanakkor vételárat nem fizetett, hanem az ellenértéket beszámították ...nak ...cel szembeni kölcsönkövetelésébe.

... bérbeadó, valamint az ... Kft., mint bérlő 2012. július 1-jén kötöttek évi 130.000,- Ft bérleti díj ellenében bérleti szerződést a 6. számú asztalosműhely helyiségre; a szerződés megkötésekor a bérlő ügyvezetője ..., míg tagjai az ő gyermekei, ... és ... voltak. A szerződés 23. pontja szerint az érintett helyiség vonatkozásában a bérbeadóval azonos jogok egyetemleges gyakorlására külső harmadik személyként önállóan eljárva a felperes jogosult.

A felperes biztosítási alkusz közreműködésével 2012. január 24-én 2012. július 14-ei kockázatviselési kezdettel adott ajánlatot a helyrajzi számú ingatlant érintően ... Biztosítási Szerződés megkötésére. Az ajánlat szerint a kockázatviselés helye „... hrsz.”, a főépület építési éve 2009, a használat köre „családi ház”. A felperes az ingatlan tulajdoni viszonyaira a „saját” megjelölést használta, ajánlatában a biztosított vagyontárgyak körében a főépület vállalkozás célú alapterület nélküli alapterületét 350 m²-ben, a vállalkozási célú alapterületet 100 m²-ben jelölte meg 71.050.000,- Ft, illetőleg 20.300.000,- Ft biztosítási összeggel. A 350 m² alapterületű helyiségben elhelyezett háztartási ingóságok biztosítási összege 16.800.000,- Ft, a vállalkozás eszközei pedig 11.000.000,- Ft biztosítási összegűek voltak. A felperes arról is nyilatkozott, hogy a biztosítani kívánt épület-lakás tartós lakás céljára szolgáló ingatlan, a kockázatviselés helyén pedig vállalkozási tevékenységet folytat, és a vállalkozás eszközeit biztosítja.

Az alperes 2013. május 13-án állított ki kötvényt az ajánlatnak megfelelő tartalommal, azzal, hogy a kockázatviselés kezdete 2012. július 14-e.

A 2015. március 25-én keletkezett tüzesemény következtében a csarnoképület szerkezete olyannyira károsodott, hogy újjáépítésre alkalmatlanná vált; megsemmisültek az építményben elhelyezett berendezési, felszerelési tárgyak valamint munkaeszközök. A tűzvizsgálati eljárást lefolytató ... Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság ...i Katasztrófavédelmi Kirendeltségének 2015. június 8-án kelt összefoglaló jelentése szerint a tűz az épület hátsó részén, a porelszívó gép környékén keletkezett. Gyújtóforrásként robbanás, öngyulladás, dohányzás, emberi közreműködés kizárható, azonban az elektromos energia nem, ugyanis a műhelyben lévő elektromos faipari gépek meghibásodása keletkezési ok lehetett. Nyílt láng használatára a nyomokból következtetni nem lehetett, ugyanakkor az összefoglaló jelentés ezt, mint gyújtóforrást nem zárta ki, miként a technológiai hibát és hőtermelő berendezést sem. Az összefoglaló jelentés értelmében a tűz keletkezési oka nem bizonyítható, ezért annak oka ismeretlen.

A felperes kereseti kérelmében arra kérte a bíróságot, hogy kötelezze az alperest 135.650.900,- Ft biztosítási szolgáltatás, és ezt az összeget érintően 2015. április 15-étől a kifizetés napjáig terjedő időre járó késedelmi kamat megfizetésére. Ezen az összegben belül az épület kára után járó követelés összegét 99.300.000,- Ft-ban, a bontási munkálatok ellenértékét 5.826.900,- Ft-ban, az ingóságokban keletkezett kára utáni követelését pedig 30.524.000,- Ft-ban jelölte meg. Előadta, hogy a régi Ptk. 548. §-a szerinti vagyontulajdonosi szerződést kötött az alperessel, mely a biztosítási esemény bekövetkezése folytán a régi Ptk. 536. §-a szerint biztosítási szolgáltatás teljesítésére volt köteles, amit azonban nem teljesített. Utalt arra, hogy a főépület tulajdoni viszonyait érintően azért a „saját” megjelölést használta, mert ...cel kötött megállapodása alapján az ingatlant sajátjaként használta, továbbá azon ráépítés jogcímén tulajdonjogot is szerzett. Kiemelte, a vagyontulajdonosi szerződés az ajánlat szerinti tartalommal jött létre, arról az alperes a kötvényt kiállította; a családi ház 78.013.000,- Ft-ra, a vállalkozás célú ingatlanrész 22.289.000,- Ft-ra, míg az ingóságok 30.524.000,- Ft-ra lettek biztosítva. A tüzeset következtében a felépítmény és az ott tárolt háztartási és vállalkozási célú ingóságai megsemmisültek, az épületet helyreállítani nem lehetett.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperes keresetösszege jogi hiányában a szerződés a régi Ptk. 348. §-ába (helyesen: 548. §-ába) ütközik, ezért semmis. E jogszabályi rendelkezés hiányában vagyontulajdonosi szerződést csak az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt, vagy aki a szerződést érdekelt javára köti meg, az Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) szerint pedig biztosított kizárólag az ingatlan tulajdonosa, bérlelője vagy hasznélvezője lehet. Ehhez képest a felperes nem tulajdonos, az ...cel megkötött szerződése nem bérleti szerződés, és csak olyan ingatlanrész vonatkozásában hasznélvező, amelyet nem kívánt biztosítani.

Másodlagosan megtévesztésre alapított érvénytelenségi kifogása folytán kérte a keresetet elutasítani. Hangsúlyozta, hogy a biztosítási ajánlaton a felperes nem a valóságnak megfelelően nyilatkozott, ezzel a kockázat-elbírálás körében őt megtévesztette. Az ingatlan nem családi ház, hanem ipari létesítmény, ahol kiemelten tűzveszélyes tevékenységet is folytató vállalkozások működtek, az ajánlattevő pedig a biztosítani kívánt ingatlannak nem volt tulajdonosa, vállalkozási tevékenységet nem végzett. Mindemellett nem 2009-ben épült a biztosítani kívánt létesítmény, melyet a felperes építési engedély nélkül hozott létre, és annak nincs használatbavételi engedélye sem. A valóságnak megfelelő adatközlés esetén egyedi kockázat-elbírálást folytatott volna, így tudomást szerezhetett volna arról, hogy a felperes gazdasági épületet kíván biztosítani, és ajánlatát elutasította volna.

Az alperes hivatkozott arra is, hogy a felperes a biztosítás elvállalása szempontjából valamennyi lényeges körülmény kapcsán a valóságtól eltérő adatokat közölt, így megsértette a régi Ptk. 540.§

(1) és (3) bekezdését. Utalt végül arra, hogy saját maga részére történő teljesítést az ingatlant terhelő jelzálogjog és végrehajtási jog miatt nem követelhet.

A felperes előadta, hogy az ...cel kötött szerződése alapján az ingatlant teljes egészében használhatta és hasznosíthatta, pozíciója megerősítése érdekében pedig az ingatlan egy részére hasznélvezeti jogot is alapítottak. A saját maga által kialakított lakást és a hozzá tartozó műhelyt kívánta biztosítani. A lakóépület kialakításával az ingatlanon ráépítéssel tulajdonjogot szerzett, az alperes ÁSZF-je pedig az érintett épületet, épületrészt a biztosítandó vagyontárgyak közül nem zárta ki. A térmérték szerint meghatározott hasznélvezeti joga részben az általa létesített lakás területére is kiterjed. Kiemelte, a megtévesztés szándéka őt nem vezette, az ÁSZF pontja közül a biztosított lakóépület-résznek leginkább megfelelőt választotta ki, az asztalosműhelyt pedig vállalkozási tevékenységéhez használta. A tulajdonossal kötött megállapodás és ráépítés folytán magát tulajdonosnak tekintette, esetleges tévedése pedig a káresemény bekövetkeztével nincs összefüggésben, miként a keletkezett tüzet nem is vállalkozási tevékenysége idézte elő.

A törvényszék felhívta a régi Ptk. 536. § (1) bekezdését, 537. § (1) bekezdését, 538. § (1) bekezdését és 548.§-át, majd mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy a felperesnek van-e biztosítási érdeke. Kiemelte, hogy az ÁSZF 2.1. pontja szerint a biztosító szolgáltatására - ha a felek ettől eltérően nem rendelkeznek - a biztosított jogosult. Az ÁSZF 16.1. pontja a vagyonbiztosítások kapcsán biztosítottként a felek között létrejött szerződésben a szerződő által a kötvényben pontos címmel (helyrajzi számmal) megjelölt ingatlan tulajdonosát és tulajdonostársát (tulajdonostársait), bérelőjét és bérelőtársát (bérelőtársait), hasznélvezőjét, valamint az említett biztosítottaknak a kockázatviselés helyén állandó jelleggel vagyontársaságban, illetve közös háztartásban élő hozzátartozóját jelöli meg. Ehhez képest a felperes szerződő félként saját maga, mint önálló biztosítási érdekekkel rendelkező személy javára kívánt szerződést kötni, és arra hivatkozott, hogy a helyrajzi számú ingatlan birtoklására, hasznosítására ...cel szerződést kötött, valamint a lakrész kialakítása folytán ráépítéssel az ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosává vált. Az ingatlan tulajdonjogát a jelzálogjog jogosultjai hozzájárulásának hiányában nem tudta megszerezni.

A törvényszék véleménye szerint az ingatlan használatára, hasznosítására, bérbeadására, használatának átengedésére vonatkozó szerződés tartalmából, a biztosított műhelyt érintően a ... és az ... Kft. között létrejött bérleti szerződésből, valamint abból, hogy a felperes a csarnoképületben végzett beruházásokat igazolta, arra lehet következtetni, hogy a biztosítani kívánt helyiségekre a felperesnek biztosítási érdeke volt, ezért a vagyonbiztosítási szerződés nem ütközik a régi Ptk. 548. §-ába. A szerződés érvényességéhez képest azonban eltérő kérdés, hogy a felperes a biztosított ingatlant tekintve nem került - az ÁSZF idézett meghatározásának megfelelő - biztosított pozícióba. Az ingatlan-nyilvántartás közhiteles jellegéből adódóan a vagyonbiztosítási szerződést érintően ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésére nem hivatkozhat, a 2009. január 9-én létrejött megállapodás pedig nem minősül bérleti szerződésnek. Bár a felperes és édesanyja az ingatlan 226 m² alapterületű részére már a biztosítási szerződés megkötését megelőzően hasznélvezeti jogot szereztek, a ... és a ... Kft. között 2015. február 1-jén kelt bérleti szerződéssel az érintett helyiségekre biztosítást nem kívánt kötni.

Ettől eltérően kell megítélni a biztosítási érdeket az ingóságokra vonatkozóan, hiszen azonos szerződés keretei között az egyes vagyontárgyaknál a vagyontárgy megóvásában érdekelt személyek különbözhetnek, illetve a szerződő fél egyidejűleg több biztosított, vagy akár saját maga és más biztosított javára is köthet vagyonbiztosítási szerződést. A biztosított ingóságokat a felperes ajánlatával egyezően az alperes által kiállított kötvény is a felperes tulajdonaként jelöli meg; az

pedig, hogy az általa kialakított lakrészben berendezési tárgyakat helyezett el, a felperes tanúvallomásokkal és becsatolt fényképekkel igazolta. Az asztalosműhelyben lévő eszközök, gépek a felperes tulajdonát képezik, amelyet a biztosítási szerződést megelőzően ...cel megkötött adásvételi szerződés tanúsít. A felperes tulajdonosként tehát érdekelt volt a vagyontárgy megóvásában, a szerződést saját javára megköthette. A felperes tehát mint a vagyontárgy megóvásában érdekelt személy a vagyontárgy biztosítási szerződést csak az ingók tekintetében köthette meg; az ingatlan kapcsán biztosítottak az ingatlan tulajdonosa tekinthető.

Ezt követően az elsőfokú bíróság az alperes érvénytelenségi kifogását vizsgálta.

Ebben a vonatkozásban a törvényszék a régi Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdéseit hívta fel, és rögzítette, hogy a régi Ptk. 236. § (3) bekezdése értelmében az alperes a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogás útján megtámadási jogát a megtámadási határidő lejárta ellenére érvényesítheti. Kiemelte azt is, hogy a régi Ptk. 540. § (1) és (3) bekezdéseiben foglalt speciális szabályok a régi Ptk. 210. §-ának rendelkezéseit megelőzik, de azok alkalmazását nem zárják ki; a régi Ptk. 210. § (4) bekezdéséből következően a biztosítási szerződés érvénytelensége akkor állapítható meg, ha a biztosító bizonyította, hogy a közlési kötelezettségnek a felperes részéről történő megsértése üzleti akaratára kihatott, amely a vagyontárgy biztosítási szerződés megkötését akár magasabb biztosítási díj ellenében kizárta.

Az alperesnek azon hivatkozása kapcsán, hogy a felperes ipari létesítményt jelölt meg családi házként, a törvényszék rámutatott: a családi ház fogalmát sem a biztosítási szerződés, sem az ÁSZF nem határozta meg, bár ez utóbbi a kockázatviselés helye körében a „családi ház” és a „lakás” megjelölést is használja. A családi ház fogalmát a biztosítási szerződésre irányadó módon jogszabály nem határozta meg; az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 10. pontja az épület, míg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) a lakóépület fogalmát rögzíti. Az OTÉK 78. pontja (helyesen: az 1. számú melléklet 78. pontja) értelmében a lakóépület jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület, míg a lakás fogalmi kritériumait az OTÉK 105. §-a tartalmazza. A lakóépület és a lakás fogalmának összevetéséből az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy a családi ház is lakóépület, amely lakás és hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket foglal magában azzal, hogy a mindennapi életben használt „családi ház” fogalom alaptípusát tekintve olyan szabadon álló lakóépület, amelynek minden oldalát annak az ingatlanhoz a be nem épített része veszi körül, amelyen a családi házat létesítették. A biztosítási szerződés szempontjából tehát a családi ház és a lakás között lényegi eltérés nincs, mindkettő a biztosítható vagyontárgyak körébe tartozik, emiatt bár a felperes a „családi ház” megjelölést használta, valójában az általa kialakított lakást kívánta biztosítani, így lényeges körülmény tekintetében az alperest nem tévesztette meg.

Helytállóan hivatkozott ugyanakkor az alperes arra, hogy az említett lakás nem lakóépületben helyezkedik el. A korábbi hatósági engedélyekből (asztalosműhely céljára történő használat engedélyezése, raktárhelyiség kereskedelmi üzletként történő használatára vonatkozó engedély) az állapítható meg, hogy ipari, kereskedelmi célokat szolgáló felépítményt létesítettek, azonban ezen belül ... Község Önkormányzata 6/2011. (II. 25.) rendelete szerint lakás létesíthető, ami a tulajdonos, a használó vagy a személyzet elhelyezését biztosító egy lakás lehet. A ... Kft. szakértői véleménye értelmében a felperes által kialakított, lakhatás célját szolgáló helyiségek két lakásnak felelnek meg, ugyanakkor a lakással szembeni műszaki követelményeket kielégítik. Bár a lakás kialakításával az építmény elsődleges funkciója nem változott meg, a felperes által használt lakóépületre vonatkozó megjelölés részéről nem olyan szándékos magatartás, mely alkalmas lett volna az alperes tévedésének előidézésére. A felperes ugyanis a lakhatás céljára szolgáló épületrészt, és nem magát a

felépítményt kívánta biztosítani, melynek érdekében a biztosítandó építményt családi házként jelölte meg, ami lakásnak tekinthető, és mivel lakhatás céljára szolgáló helyiségcsoportot takart, nem volt a valósággal ellentétes. Annak kapcsán, hogy az alperes előadta, a felperes megtévesztő adatszolgáltatása a biztosítási szerződési ajánlatok kötvényesítésének automatizált folyamatában az egyedi kockázat-elbírálás indokoltságát nem váltotta ki, és amennyiben a felperes a főépület használati körének megjelölésénél az „egyéb” kategóriát választja, úgy a háztartási ingóságok és a vállalkozás eszközeinek az értéke alapján biztosítási ajánlat mérlegelésére csak helyszíni kockázatfelmérést követően kerülhetett volna sor, aminek során felismerhette volna, hogy a felperes gazdasági épületet kíván biztosítani, azzal érvelt, hogy az alperes 147/2010. számú belső használatú Divízióvezetői utasítása rendelkezéseit a felperesnek nem kellett ismernie, így ennek esetleges megsértése sem értékelhető terhére. Az említett utasítás egyébként különbséget tesz a tartós lakás, illetve az időszakos tartózkodás céljára szolgáló ingatlan között, és ez utóbbi tekintetében az ott felsorolt vagyoncsoportok esetén alacsonyabb értékhatár esetén is kockázatfelmérői szemlét ír elő, azonban az alperes ajánlata tartós lakás céljára szolgáló ingatlanrész biztosítására vonatkozott, melyhez képest a felperes megtévesztő szándékos magatartást nem tanúsított. Mivel az alperes nem bizonyította, hogy a közlési kötelezettség megsértése ügyleti akaratára kihatott, az ÁSZF szerint pedig a lakás a biztosítható vagyontárgyak körébe tartozott, és nincs olyan rendelkezése, amely szerint a vegyes funkciójú épületben elhelyezett lakás e vagyontárgyak köréből kizárt, ezért az elsőfokú bíróság a felhozott érvénytelenségi kifogást megalapozatlannak ítélte meg.

Az alperesnek a felperes terhére állított közlési kötelezettsége megsértése kapcsán a törvényszék abból indult ki, hogy a régi Ptk. 540. § (1) és (3) bekezdései, és ezekkel összhangban az ÁSZF 10.1. és 10.3. pontjai határozzák meg a közlési kötelezettséget, valamint a biztosító mentesülésére vonatkozó feltételeket. A biztosítani kívánt építmény valós funkciója kapcsán azzal a nyilatkozatával, miszerint ez tartós lakás céljára szolgáló ingatlan, és a kockázatviselés helyén vállalkozási célú tevékenységet folytat, biztosítási ajánlatában a felperes nem a valóságnak megfelelő adatokat közölt. Mindemellett a felépítmény ténylegesen ipari és kereskedelmi célokat szolgál, amelyen belül alakított ki a felperes lakást, másrészt pedig az asztalosműhelyben nem a felperes, hanem az ... Kft. végzett vállalkozási típusú tevékenységet, végül pedig 2009-ben a lakás, nem pedig a felépítmény létesült. A felperes azt is elhallgatta, hogy a lakásnak nincs használatbavételi engedélye, ami azonban a biztosítás elvállalása szempontjából nem lényeges körülmény; az ÁSZF nem írja elő, hogy csak használatbavételi engedéllyel rendelkező épületek biztosíthatók. Emellett a felperes az épület tulajdoni viszonyaira is a valóságtól eltérő közlést tett.

A régi Ptk. 540. § (3) bekezdése szerint nem vezet a biztosító mentesüléséhez, ha a szerződő fél által elhallgatott, illetve a valóságtól eltérően közölt körülményt a biztosító ismerte, illetve ha az említett körülmények a biztosítási esemény bekövetkeztére nem hatottak ki. Az alperes nem hivatkozhat megalapozottan az ingatlan tulajdoni állapotával kapcsolatos, a valóságtól eltérő közlésre, hiszen a régi Ptk. 205. § (4) bekezdéséből [helyesen: a régi Ptk. 205. § (3) bekezdéséből] fakadó együttműködési kötelezettség folytán a lényeges körülmények tisztázása neki is kötelezettsége. A biztosítási ajánlat az ingatlan pontos helyrajzi számát megjelölte, így a kockázatvállalás szempontjából lényeges adat, a tulajdonos személye ellenőrizhetővé vált, és ha ez elmaradt, az csak az alperes saját felróható magatartásának tudható be. Mindemellett az alperes kötelezettsége nem a tulajdonos személyétől függött, illetve más oldalról: a tulajdonosi pozíciónak nem ebből a szempontból, hanem a biztosított személyének meghatározása kapcsán van jelentősége.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a biztosítási esemény bekövetkezésében nem hatott közre az, hogy az érintett lakás nem lakóépületben található, és az sem, hogy a lakás melletti műhelyben nem az alperes (helyesen: nem a felperes) folytatott vállalkozási tevékenységet. A tűzkr. keletkezésekor

a ...val kötött bérleti szerződések alapján a felépítményt a ... Kft., valamint az ... Kft. használták; az előbbi raktározási, míg az utóbbi asztalosipari összeszerelő tevékenység céljára. A felperes által létesített nagyobb lakást ... és családtagjai, míg a másik lakást időszakosan a felperes használta. A tűz az építményhez csatlakozó kazánhelyiség melletti, színben levő elszívó berendezés környezetéből indult ki, keletkezési oka ismeretlen maradt. ... Kft. igazságügyi szakértői véleménye a ... Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság ...i Katasztrófavédelmi Kirendeltségének tűzvizsgálati jelentése megállapításait lényegében alátámasztotta, és arra a következtetésre jutott, hogy a tűz valószínűsíthetően a porelszívó rendszer közvetlen környezetében keletkezett, majd onnan vízszintesen terjedt tovább; azt azonban, hogy a tűz mitől és milyen körülmények között keletkezett, nem lehetett megállapítani. A tűz keletkezésében a lakás funkciójú épületrészek melletti asztalosműhelynek nem volt szerepe, de az épület tűzvédelmi szempontból egy tűzszakaszként került kialakításra, az eltérő rendeltetésű egységek között pedig tűzgátló épületszerkezeteket nem helyeztek el. A tűznek a lakóegységre történő továbbterjedésében az asztalosműhelyben folytatott bútór-összeszerelési tevékenységnek, az ott tárolt éghető faanyagoknak volt döntő szerepe; mindamellet a szakértői vélemény kitért arra, hogy a tűzvédelmi besorolásnak megfelelő tűzgátló fa és tűzgátló földem beépítése azt jelenti, hogy ezek a szerkezetek a tűznek 45 percig tudnak ellenállni. Ha azonban az intenzív égés ezt az időtartamot meghaladja, úgy a tűz további terjedését a lakóegységre a tűzvédelmi szabályoknak megfelelően kialakított épületszerkezetek sem tudták volna megakadályozni. A keletkezett tűz nem függ össze az asztalosműhelyben folytatott tevékenységgel - bár a tűz továbbterjedésében volt szerepe -, a lakás használatával, műszaki állapotával, vagy esetleges építési hiányosságaival sem. Mindezek alapján a felperes valóságtól eltérő adatközlése és a bekövetkezett káresemény között nincs okozati összefüggés.

Összegezve: a törvényszék megítélése szerint a biztosítási szerződés nem ütközik a régi Ptk. 536. § (1) bekezdésébe, az alperes által felhívott, a felek szerződési akaratára kiható megtévesztés pedig a felperes terhére nem állapítható meg. Bár a felperes közlési kötelezettségét részben megsértette, ennek kapcsán az érintett körülmények a biztosítási esemény bekövetkeztében nem hatottak közre. A felperesnek a biztosítási szerződés részét képező ingatlan megóvásához fűződő érdeke fennállt ugyan, biztosítottaknak nem tekinthető ebben a vonatkozásban, hanem csupán a biztosítási szerződésben megjelölt háztartási ingóságok, a vállalkozáshoz használt eszközök tekintetében. Ezzel a jogvita az épületkárra vonatkozó 99.300.000,- Ft, valamint az építmény bontási munkálatainak ellenértékeként követelt 5.826.900,- Ft megtérítése iránti igény tekintetében elbírállható volt. Az elsőfokú bíróság részítéleti rendelkezéssel ebben a vonatkozásban a keresetet elutasította; a biztosítási szerződésnek a háztartási, illetve a vállalkozási vagyონrész biztosítására vonatkozó kereseti kérelem tekintetében pedig azt állapította meg, hogy a felperes szerződő fél és egyben biztosított is, és közbenső ítéleti rendelkezésével megállapította az alperes helytállási kötelezettségét. Ez utóbbi kereseti kérelem tekintetében a követelés összegének, az ingóságok pontos körének és értékének a körében még további bizonyítás lefolytatása szükséges.

A kijavított rész- és közbenső ítélet ellen mindkét fél fellebbezett.

A felperes a rész- és közbenső ítélet megváltoztatását úgy kérte, hogy az ítéletábra állapítsa meg, az alperes a felek között ... kötvényszámú szerződés alapján köteles helytállni a ... helyrajzi számú ingatlanon lévő lakásban 2015. március 25-én bekövetkezett tüzesemény miatt, és megtéríteni részére a keletkezett kár szerinti biztosítási szolgáltatási összeget. Véleménye szerint a törvényszék helytelen jogi álláspontot foglalt el abban a kérdésben, hogy nem lehetett biztosított, mivel az érintett ingatlannak nem volt tulajdonosa, vagy bérlője. Mindenekelőtt azzal érvelt, hogy bár az

ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjogát nem jegyezték be, ráépítéssel ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett, az alperes biztosítási szabályzata pedig biztosítottként csak a tulajdonost említi. Utalt arra, ő maga a biztosított lakásnak megfelelő mértékű tulajdoni hányadra tett szert, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. § (1), (2) és (6) bekezdései szerint megillette az a jog, hogy bizonyítsa, természetben az ingatlanon kialakított lakáson tulajdonjogot szerzett; e kötelezettségének eleget tett. Az Inytv. 5. § (3) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartást - az ellenkező bizonyításáig - csak a jóhiszemű szerző javára kell az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek és teljesnek tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér; ehhez képest a per tárgyánál fogva az alperes nem tekinthető jóhiszemű szerzőnek, és a tulajdonjog bejegyzésének elmaradására nem hivatkozhat. Arra az esetre, ha mégsem minősülne a biztosítási szerződés szempontjából tulajdonosnak, hivatkozott a Kúriának a Pfv.V.21.161/2016/8. számú közbenső ítéletében kifejtett arra az álláspontjára, hogy amennyiben a biztosítási szabályzat törvénybe, jogszabályba ütköző módon szűkíti le a biztosítottak körét a tulajdonosra, úgy ez a rendelkezés a régi Ptk. 567. § (1) bekezdése alapján nem vehető figyelembe. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonossal, ...cel 2009. január 9-én megkötött megállapodása az ingatlan tekintetében számára ugyanolyan, sőt szélesebb jogköröket biztosított, mint valamely bérleti szerződés.

Kiemelte azt is, a lakást (egy lakást, nem pedig kettőt) ő alakította ki, a biztosítási szerződés megkötésével vagyontát kívánta megóvni, a tűzvár folytán őt érte vagyoni hátrány, ezért a biztosító szolgáltatására, a biztosítási összeg felvételére jogosult. Míg a Kúria Pfv.V.21.161/2016/8. számú közbenső ítéletében valamely bizonytalan időpontban bekövetkező feltételtől függően érvényesíthető idő előtti kötelmi igény jogosultját tekintette biztosítottnak, adott esetben ennél többről van szó, hiszen tulajdonjogot szerzett, még ha ennek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését laikusként nem is tartotta feltétlenül szükségesnek, és lehetségesnek sem; az ...cel megkötött használati szerződésben pedig rögzítette, hogy az ingatlan megvásárlására jogosult. A jogegyenlőség szenvedne sérelmet, ha az őt megillető jogok mellett kevesebb jog illetné meg, mint a Kúria hivatkozott közbenső ítéletének felperesét, és nem lenne biztosított. A Kúria közbenső ítélete egyébként kifejtette azt is, ha a tulajdonjogra alapított biztosítási érdek megdől, az nem jelenti azt, hogy más vagyoni érdekre alapítottan ne minősülhetne biztosítottnak; az ő esetében pedig a biztosítási esemény bekövetkeztével megszűnt számára az a lehetőség, hogy a ráépítésből származó jogát érvényesíthesse, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhesse.

A felperes kérte végül a közbenső ítéleti rendelkezés pontosítását akként, hogy az alperes helytállási kötelezettsége nem általában, hanem kifejezetten vele szemben áll fenn.

Az alperes fellebbezésében azt kérte az ítéletátlától, hogy a közbenső ítéleti rendelkezés megváltoztatásával a keresetet maradéktalanul utasítsa el. A rész- és közbenső ítélet indokolásának megváltoztatását is kérte annyiban, hogy a másodfokú bíróság a biztosítási szerződés érvénytelenségét a biztosítási érdek hiányára, valamint a megtévesztés miatt érvénytelen biztosítási szerződésre figyelemmel állapítsa meg.

A felperesi biztosítási érdek hiányára vonatkozó nézete kapcsán hangsúlyozta, a felperes a csarnoképületnek tulajdonosa, bérelője, haszonbérelője nem volt, zálogjog sem illette meg. A biztosítani kívánt épületrész tekintetében haszonélvezeti joga nem állt fenn, az ...cel kötött megállapodás pedig biztosítási érdeket nem eredményezett, ugyanis a csarnoképület megsemmisülése esetén kára legfeljebb kiesett bérleti díj lett volna (feltéve, hogy ő a bérbeadó), ugyanakkor a biztosítási szerződés elmaradt haszonra biztosítási fedezetet egyébként sem nyújtott.

A régi Ptk. 548. §-ának azt a szabályát, hogy biztosítási szerződést csak az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt, mindig azzal a biztosítási feltétellel együtt kell értelmezni, mely szerződés kapcsán a biztosítási érdek vizsgálatának kérdése felmerül. Attól, hogy valamely személy egy vagyontárgy megóvásában érdekelt, még nem lesz feltétlenül a konkrét vagyontárgy biztosítási szerződés vonatkozásában biztosított. Abból következően, hogy a biztosítási feltétel szerint a felperest nem lehet biztosítottnak tekinteni, nem lehet érvényes az a szerződés, amely a felperest szerződőnek és biztosítottnak is feltünteti; a felperes azt tehette volna meg, hogy az ingatlan tulajdonosa javára szerződést köt, a biztosítási szerződésből eredő esetleges szolgáltatási igényt pedig egyidejűleg a szerződőre engedményezi. Hasonló esetről van szó, mint amikor valamely ingatlan megvásárlására pénzügyi hitel felvételével kerül sor; ebben az esetben a pénzügyi intézetnek nyilvánvaló érdeke fűződik a vagyontárgy megóvásához, mely által hitelfedezete biztosított, ugyanakkor vagyontárgy biztosítási szerződést nem a pénzügyi intézet, hanem a lakás vásárlója köt, majd ennek a szerződésnek az esetleges biztosító szolgáltatását engedményezi (illetve a Ptk. hatályba lépésétől kezdődően jelzálogjoggal biztosítja) a pénzügyi intézet javára. A biztosítási szerződést ugyanakkor nem a pénzügyi intézet köti meg, mely nem lehet biztosított, mivel nem tulajdonos, bérlő vagy hasznélvező.

Az alperes sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a megtévesztésre alapított érvénytelenségi ok kapcsán elfoglalt álláspontját. Véleménye szerint a felperes valótlán adatközléseinek sorát együttesen, összességében kell értékelni, hiszen a valótlán adatok halmazata számára a valóságtól teljesen eltérő biztosítandó vagyontárgyat mutattak. A felperes nem a valóságnak megfelelő nyilatkozatot tett az épület építési évéről, a használat köréről, a főépület tulajdoni viszonyairól, alapterületéről és a vállalkozási célú alapterületről, továbbá arról sem, hogy nem egy, hanem két lakást kíván egyazon szerződéssel biztosítani. A biztosítási ajánlat megtételekor a biztosítandó épület („főépület használati köre”) típusaként a „családi ház” mellett a „lakás” és az „egyéb épület” ingatlantípusok között is választhatott. Mindemellett az elsőfokú eljárás során bizonyítást nyert, hogy a kockázatviselés helyeként megjelölt lakáscélú ingatlanrész nem lakóépületben helyezkedik el; a biztosítandó épület nem lakás, hanem gazdasági épület, amelyen belül lakáscélú ingatlanrészeket alakítottak ki. A biztosítási ajánlatból számára az következett, hogy a felperes egy alig három éve létesített 350 m² alapterületű családi házat kívánt biztosítani, melyhez 100 m² vállalkozási célú épületrész is tartozik, a biztosított az ingatlanban lakik, és ott vállalkozási tevékenységet folytat. A felperes döntő részben valótlán adatközlése ugyanakkor azt eredményezte, hogy a biztosítási ajánlat alapján nem végezhetett kockázat-elbírálást. Kiemelte, hogy automatizált kockázat-elbírálási folyamata azon az alapon nyugszik, hogy a biztosítási ajánlatot tevő személy adatközlése a valóságnak megfelelő.

Az alperes hangsúlyozta, hogy ha a főépület használati köreként változatlan egyéb adatok mellett „lakás” került volna megnevezésre, úgy az ajánlat további vizsgálatának szükségessége számára azonnal nyilvánvalóvá válik; éppen az ÁSZF 18.1.3. pontjára figyelemmel egy összesen 450 m² területű társasházi vagy szövetkezeti lakás egy ipartelepen köztudomásúan azonnal kételyt kell, hogy ébresszen. A felperes által létesített „lakások” nem estek a „társasházi öröklakás, szövetkezeti lakás vagy önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás” kategóriájába, ugyanis csupán egy gazdasági épületen belüli lakóegységek voltak. Az ÁSZF 18.1.3. pontjának célja éppen az, hogy a biztosítandó vagyontárgyi körből a perbelihez hasonló, nem tisztázott jogi sorsú ingatlanokat kizárjon.

Az ellenérdekű fél fellebbezésével érintett részében a felperes és az alperes egyaránt a rész- és közbenső ítélet helybenhagyását kérte.

A felperes fellebbezését érintő ellenkérelmében az alperes hangsúlyozta: nem tárgya jelen pernek, hogy a felperes a helyrajzi szám alatti ingatlanon ráépítés folytán tulajdonjogot szerzett-e. Mindemellett előadta, vitatja, hogy a felperes az ingatlanon vagy az ott kialakított lakásban ráépítéssel tulajdont szerzett, és azt is, hogy a beruházások a felperes vagyonából történtek. Kitért arra is, hogy indítványozta a Nemzeti Adó- és vámhivatal megkeresését a felperes 2008-2012. évekre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallásának megküldése céljából, amit a felperes azzal, hogy az adótitok alól felmentést nem adott, meghiúsított. Mivel a ráépítéssel történt tulajdonszerzés ténye, a tulajdoni hányad mértéke nem bizonyított, abból kell kiindulni, hogy az érintett ingatlan kizárólag a tulajdoni lapon feltüntetett ... a tulajdonosa. A haszonélvezeti jogot alapító szerződést 2011. július 7-én módosító megállapodásból az tűnik ki, hogy a beruházások ellenértékét ... - további 1.500.000,- Ft ellenében - azzal kompenzálta, hogy a felperes és ... részére harminc évre haszonélvezeti jogot alapítottak az ingatlanra a részére, amelyre biztosítási szerződést nem kötöttek. Megjegyezte azt is, hogy a 2009. január 9-én létrejött hasznosítási szerződés 13. pontja szerint is a beruházások, fejlesztések értékét a szerződő felek a jogviszony megszűnésekor számolják el, ekként a felperesnek és édesanyjának csak kötelmi igénye keletkezhetett.

Az alperes véleménye szerint a Kúria Pfv.V.21.161/2016/8. számú közbenső ítélete jelen ügyre nem irányadó, figyelemmel arra, hogy az ÁSZF a biztosítotti kört nem szűkíti le az ingatlan tulajdonosára. Az elsőfokú bíróság az ÁSZF-ben megjelölt jogi minőség fennállását vizsgálta, és a felperest azért nem tekintette biztosítottnak, mert nem tulajdonos, bérlő vagy haszonélvező. Az ..., valamint a felperes és ... között 2009. január 9-én létrejött hasznosítási szerződés nem bérleti szerződés, abból hiányzik a bérleti jogviszonynak a bérlőt terhelő főkötelme, a bérleti díj megfizetése.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében előadta, nem a csarnoképület pusztulása miatti, hanem az általa létrehozott lakásban ért kárt érvényesíti, amelyben ráépítés címén tulajdonjogot szerzett. A biztosítási érdek tekintetében a hitelt folyósító pénzintézet példája véleménye szerint nem adekvát, hiszen a pénzintézet is köthetne biztosítást, csak akkor neki kellene a díjat fizetnie. Utalt arra, hogy az általa megvalósított lakás létesítésének időpontjáról nyilatkozott, a megjelölt adatokat pedig az alperes bármikor ellenőrizhette volna. Ezen túlmenően az ingatlan és annak pontos helye, címe az alperes számára korábbi biztosítási kötvényből is ismert volt. Megjegyezte végül: nyilatkozatát az alperes által rendszeresített nyomtatványon, a valós helyzethez leginkább közelítő meghatározást választva terjesztette elő. Ha pedig csak társasházi, szövetkezeti vagy bérlakást lehetne biztosítani, abból az következne, hogy családi ház biztosítása eleve kizárt.

A felperes fellebbezése alapos, míg az alperesé alaptalan.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a törvényszék az irányadó tényállást helyesen állapította meg, és többnyire abból levont jogi következtetései is helytállóak; részítéleti rendelkezésében azonban tévesen utasította el a felperesnek a helyrajzi számú ingatlanban bekövetkezett kár és a helyreállítás költségének megtérítése iránti keresetét.

Az ítéletábrán a fellebbezéseknek a régi Pp. 253.§ (3) bekezdése szerint, a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelmek keretei között történő felülbírálat körében három jogkérdésben kellett állást foglalnia: a felperes biztosítási érdeke, biztosítotti pozíciója, valamint az alperes által

állított, a régi Ptk. 210.§ (4) bekezdése szerinti megtévesztésen alapuló érvénytelenségi kifogás tekintetében.

Helyesen hivatkozott arra az alperes, hogy a régi Ptk. 548. §-ában rögzített azt a szabályt, miszerint vagyónbiztosítási szerződést csak az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt, mindig esetről esetre, az adott biztosítási feltételre figyelemmel lehet meghatározni. Egyfajta jogos érdekről van szó, amit megalapozhat a szívésségi lakáshasználónak az ingatlan megóvásához fűződő érdeke (Kúria Pfv.V.21.192/2016/7. számú ítélete), vagy a lízingbe vevőnek a tulajdonjog megszerzésére irányuló várományi joga is (EBH. 2013.P.3.). A felperes biztosítási érdekét megalapozza, hogy 2009. január 9-én édesanyjával, ...val együtt ...cel ingatlan használatára, hasznosítására, bérbeadására, használatának átengedésére vonatkozó szerződést kötött, amelynek preambuluma kiindulópontul rögzíti, hogy a felperes és édesanyja a ... helyrajzi szám alatti ingatlant a jövőben tehermentesítést követően meg kívánják vásárolni. Bár az alperes vitatta, ..., ..., ..., ... és ... tanúk egybehangzó vallomásai bizonyítják, hogy a biztosítási szerződéssel érintett lakrész a felperes beruházásai folytán készült el (...i Törvényszék 14.P.20.903/2016/12. számú jegyzőkönyv 10. és 13. oldalai, 14.P.20.903/2016/27. számú jegyzőkönyv 5., és 7-8. oldalai, 14.P.20.903/2016/32. számú jegyzőkönyv 5-7. oldalai). A gazdasági célú helyiséget érintően az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott ... bérbeadó és az ... Kft. bérlő között 2012. július 1-jén megkötött bérleti szerződésre, melynek 23. pontja kifejezetten tartalmazza, hogy a felperes a bérbeadóval azonos jogok egyetemleges gyakorlására jogosult. E körülmények alapján az ítéltábla álláspontja szerint az alperes a felperes keresetösségi jogának hiányára sikerrel nem hivatkozhat.

Ami a felperes biztosítotti pozíciójának kérdését illeti, az ÁSZF 16.1. pontjából kellett kiindulni, mely szerint a biztosított a szerződő által a kötvényben pontos címmel (helyrajzi számmal) megjelölt ingatlan tulajdonosa, tulajdonostársa; bérlője, bérlőtársa; hasznélvezője, valamint az említett biztosítottaknak a kockázatviselés helyén állandó jelleggel vagyonszövetségben, illetve közös háztartásban élő hozzátartozója lehet. Tény, hogy a felperes ajánlatának megtételekor a főépület tulajdonviszonya kapcsán azt tüntette fel, hogy „saját”, e közlése a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataitól eltért, az eltérés okára azonban nem nyilatkozott. Ilyen tények mellett a felperesnek az a perbeli hivatkozása, hogy ráépítéssel ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett, a biztosítóval kapcsolatos jogviszonyban nem értékelhető (Kúria Pfv.V.21.192/2016/7. számú ítélet [33] pontja), figyelemmel arra, hogy a biztosítónak jog által védett érdeke fűződik ahhoz, hogy a tulajdonosi minőség tisztázott legyen.

Az ítéltábla nem osztotta ugyanakkor az elsőfokú bíróságnak azt az érvelését, hogy a felperesnek és ...nak az ...cel 2009. január 9-én megkötött szerződése - mivel nem minősül bérleti szerződésnek - a felperes biztosítotti pozícióját nem alapozza meg. A szerződő felek szándéka a másodfokú bíróság véleménye szerint ténylegesen arra terjedt ki, hogy biztosított az érintett ingatlan vonatkozásában csak az a személy lehessen, akinek ahhoz kellően erős jogai fűződnek. Nem annak van jelentősége, hogy a felperes az ingatlan biztosított részei vonatkozásában tudta-e bizonyítani, hogy arra bérlőként bérleti szerződést kötött, vagy öt hasznélvezeti jog illeti meg, hanem annak, hogy a bérlő vagy a hasznélvező jogosultságaihoz képest a 2009. január 9-én megkötött, ingatlan használatára, hasznosítására, bérbeadására, használatának átengedésére létrejött szerződés egészében milyen jogokat biztosít számára. A felperes fellebbezésében helytállóan hivatkozott arra, hogy a Kúria Pfv.V.21.161/2016/8. számú közbenső ítéletében kifejtett álláspont szerint abban az esetben, ha a felperes a vagyónbiztosítási szerződéssel érintett ingatlant saját tulajdonú ingatlanként jelöli meg, azonban nem ő az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, ugyanakkor a tulajdonosként

bejegyzett személy használati jogosultsága nem áll fenn, és rendelkezési joga is csak arra korlátozódik, hogy az ingatlant a feltételek bekövetkezte esetén átruházza, úgy a szerződést kötő személy bejegyzett tulajdonjoga és hasznélvezeti joga hiányának ellenére is lehet biztosított. Az adott esetben tehát a felperesnek saját beruházására is figyelemmel az ingatlan megóvásához fűződő vagyoni érdeke biztosított pozícióját megalapozza. ..., valamint ... és a felperes 2009. január 9-ei megállapodásukban az átengedett jogok ellenében külön ellenértéket nyilvánvalóan a már kialakult üzleti kapcsolatra, valamint közös várakozásaikra tekintettel nem kötöttek ki. A szerződés rendelkezéseiből - bár azt sem bérleti, sem hasznélvezeti jogot alapító megállapodásnak nem nevezték - megállapítható, hogy a nemesvámosi ingatlan használatára, hasznosítására a felperest és édesanyját legalább olyan széles terjedelmű jogok illették meg, mintha bérlők lettek volna. Rendelkeztek ugyanis arról, hogy ötévi időtartamra ... „a tulajdoni jogának részjogosítványát képező használati és hasznosítási, birtoklási jogosultságot” a jogosultakra engedményezte, és ez az időtartam a szerződő felek eltérő tartalmú közös nyilatkozata, illetve a jogosultak tulajdonszerzésének hiányában automatikusan, változatlan feltételek mellett hat alkalommal, egyenként öt-öt évvel hosszabbodik meg. A felperes és édesanyja az ingatlanban lévő helyiségeket lényegében korlátozás nélkül voltak jogosultak használni, hasznosítani, birtokolni, míg ...nek az ingatlanban található helyiségek használatára, hasznosítására vonatkozó jogosultsága arra a körre korlátozódott, amennyiben a jogosultak e jogaikkal nem élnek. A szerződés a felperes és édesanyja számára előzetes írásbeli megállapodáson alapulóan átalakítási munkálatok, beruházások, fejlesztések elvégzését is lehetővé tette.

Mindezek alapján az ítéletábra megítélése szerint a felperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy biztosított pozícióba került.

Az alperesnek a régi Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdéseire alapított megtámadási kifogása tárgyában az ítéletábra abból indult ki, hogy az általános szabályoknak megfelelő megtámadás körében azt kell vizsgálni, hogy az elhallgatott körülmény ismeretében a biztosító a szerződést megkötötte volna-e, vagy pedig lényegesen eltérő feltételekkel kötötte volna meg; a bizonyítási teher ebben a tekintetben a régi Pp. 164.§ (1) bekezdéséből követően a biztosítóra hárul. Az e vonatkozásban lényeges körülmények körére az adott esetben irányadó volt, hogy az alperes fellebbezését kizárólag az általános megtámadási szabályokra alapította.

Olyan körülmények között, amikor közlései kötelezettségét a szerződő fél úgy teljesíti, hogy a szerződés megkötése előtt az ajánlati lapon megválaszolja a biztosító által előre meghatározott kérdéseket, a régi Ptk. 205. § (3) bekezdéséből fakadóan különös gonddal kell vizsgálni azt, hogy a szerződés megkötésénél a biztosító is eleget tett-e együttműködési kötelezettségének. Amikor ugyanis a szerződő fél az alperes által rendszeresített nyomtatványon nyilatkozatát megteszi, nem várható el tőle, hogy a nyomtatványon található kérdésekhez nem illeszkedő információkat közöljön.

A közlési kötelezettség megsértésével kapcsolatosan az elsőfokú bíróság kimerítően feltűntette, a felperes mely adatokat érintően tett pontatlan, illetve a valóságnak nem megfelelő közlést, és ezeket egyenként és összességében értékelve jutott arra a következtetésre, hogy a biztosító mentesülésére nem hivatkozhat; ezt az értékelését az ítéletábra mindenben osztja, megismételni nem kívánja. A fellebbezés érveire tekintettel kiemeli ugyanakkor, hogy a biztosítani kívánt lakáscélú helyiségek közel álltak a köznapi értelemben vett „családi ház” fogalmához, és nem róható a felperes terhére, hogy az alperes nem határozott meg fogalmi definíciót. Az alperesnél alkalmazott automatizált kockázat-elbírálási folyamat mindemellett nem adhat felmentést az együttműködési kötelezettségre

vonatkozó rendelkezések megtartása alól. Egyedi kockázat-elbírálást indokolható lett volna a biztosítási összegre figyelemmel, és a kockázatviselés helyeként megjelölt „... hrsz.” cím is utalhatott volna a biztosított ingatlan specialitására. Nem hagyható figyelmen kívül végül az sem, hogy a helyrajzi számú ingatlant az alperes már korábban is ismerte, hiszen a ... Kft. arra 2010. november 29-ei kockázatviselési kezdettel biztosítási ajánlatot tett; ez az ajánlat nem új szerződés létrehozására, hanem régi szerződés átdolgozására irányult (az alperes 14.P.20.903/2016/14. számú előkészítő iratának A/18. számú melléklete).

Az alperesnek azon érvelése kapcsán, hogy ha a felperes a biztosítási ajánlatában a főépület használati köreként „lakás” kifejezést jelölte volna meg, úgy egy ipartelepi, 450 m² területű társasházi vagy szövetkezeti lakás köztudomásúan azonnal kételyt ébresztett volna, az ítéletábrát rámutat arra, hogy egy ipartelepi családi ház hasonlóan egyedi kockázat-elbírálásra adhatott volna alapot.

Mindezek miatt az ítéletábra a törvényszék rész- és közbenső ítéletét közbenső ítéletnek tekintve [régi Pp. 213. § (3) bekezdése] a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és megállapította, hogy az alperes helytállási kötelezettsége a 2015. március 25-én a helyrajzi számú ingatlanon bekövetkezett káresemény következtében az ... kötvényszámú biztosítási szerződés alapján az ingatlannak a biztosítási kötvényben meghatározott részeire a felperessel szemben fennáll; ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét a felperes kérelmének megfelelő pontosítással helybenhagyta.

Az ítéletábra a régi Pp. 78. § (1) bekezdésén alapulóan kötelezte az alperest, hogy a régi Pp. 217. § (1) bekezdése alapján meghatározott tizenöt nap teljesítési határidőn belül fizessen meg a felperesnek 175.000,- Ft másodfokú perköltséget; ez az összeg 48.000,- Ft illeték költséget, valamint a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (3), (5) és (6) bekezdései, továbbá 4/A.§ (1) bekezdése szerint a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban állóan meghatározott 100.000,- Ft + Áfa, mindösszesen 127.000,- Ft ügyvédi munkadíjat tartalmazza.

Mivel a felperesi fellebbezés illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. § (3) bekezdésének b) pontja és 42. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében 48.000,- Ft, a felperes az Itv. 80.§ (1) bekezdésének i) pontja alapján a sürgősen megfizetett 2.452.000,- Ft fellebbezési eljárási illeték visszatérítését kérheti.

ő, 2018. május 29.

Dr. Világi Erzsébet sk.

. Szabó Péter sk.

. Sarmon Hedvig sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

kiadó