

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.22.127/2015/8. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Salamonné dr. Piltz Judit előadó bíró
Dr. Kiss Gábor bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Frisch Gábor pártfogó ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Balázs István ügyvéd

A per tárgya: Kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: I-II. rendű felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Fővárosi
Ítéltőtanács 7.Pf.20.027/2015/11.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:
Budapest Környéki Törvényszék 22.P.22.222/2007/127.

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Ítéltőtanács 7.Pf.20.027/2015/11. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

A teljes egészében pervesztes felperesek pártfogó ügyvédjének díja a felperesek terhére esik.

A le nem rótt 480.000 (Négyszáznyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I-II. rendű alperesek az önkormányzat jegyzőjének 2004. december

13-án kelt határozatával építési engedélyt kaptak az I. rendű alperes tulajdonában álló, és házastársával, a II. rendű alperessel közösen használt lakóház bővítésére és az ingatlanon meglévő gépkocsitároló fennmaradására. A felperesek és az I. rendű alperes ingatlanán található fő- és melléképületek ikerházas kialakításúak. A jegyző határozata ellen a felperesek, akik a szomszédos ingatlan tulajdonosai, fellebbezést nyújtottak be. A közigazgatási szerv határozata ellen így meghozott valamennyi jogorvoslati eljárás eredményeként a bíróság elutasító ítéletet hozott.

- [2] A felperesek az alpereseknek kiadott használatbavételi engedély ellen is jogorvoslattal éltek. A jogerős határozat ellen a felperesek keresetet nyújtottak be, amelyet a megyei bíróság 9.K.26.786/2007/21. számú ítéletével elutasított. Ebben a közigazgatási perben a bíróság a kirendelt igazságügyi szakértő véleményére alapítottnan kifejtette, hogy az alperesek által bővített épület az építési engedélyben foglaltak szerint épült meg, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas. Kiemelte, hogy helyes volt az építésügyi hatóság azon eljárása, miszerint nem vizsgálta a felperesek által előadott illat- és szaghatás egészségkárosító hatását, a szomszéd ház penészedését, a melléképületben keletkezett kár helyreállítását, ugyanis a felperesek az ingatlanukkal kapcsolatban felmerült kárigényüket polgári peres eljárás keretében érvényesíthetik.
- [3] A felperesek ingatlanában a földszinten az alperesek ingatlanával érintkező felületen, a tetőtérben azzal nem érintkező helyeken a falak penészedése, elszíneződése észlelhető. Az alperesek ingatlanának külső falfelülete jelenleg nincs leszigetelve, továbbá vakolatlan, a gázfűtés égéstermékének elvezetése miatt a felperesek ingatlana felé visszaáramlás nem tapasztalható. A melléképületek mindkét ingatlanon rossz állapotúak a tartószerkezetek hibái és a karbantartás hiányosságai miatt.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [4] A felperesek keresetükben - egymás között tulajdoni hányaduk arányában - 4.800.000 forint és járulékai megfizetésére kérték kötelezni egyetemlegesen az alpereseket. Hivatkoztak arra, hogy az alperesek építkezése a felperesek ingatlanát károsította, abban értékcsökkentést idézett elő azáltal, hogy az égéstermék visszaáramlik a felperesek ingatlana irányába, illetve az épületükben esztétikai hiányosságok is kialakultak. Állították továbbá, hogy az alperesek a melléképülettel kapcsolatban elmulasztották az állagmegőrzési kötelezettségüket. Hivatkozásuk szerint a sürgősséggel zavarást nemcsak az I. rendű alperes fejtette ki, aki a szomszédos ingatlan tulajdonosa, hanem a vele együtt építtető és az ingatlant használó II. rendű alperes is.
- [5] Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította. A bíróság az ítélete indokolásában kifejtette, hogy a felpereseket terhelte a bizonyítási kötelezettség arra vonatkozóan, hogy az alperesek részéről a szükségtelen zavarás, a jogaik gyakorlásának veszélyeztetése megvalósult, illetőleg az alperesek nekik jogellenesen kárt okoztak. A felpereseket terhelte továbbá a bizonyítási kötelezettség arra vonatkozóan is, hogy igényüket a nem tulajdonos II. rendű alperessel szemben is érvényesíthetik.
- [7] Az elsőfokú bíróság a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján megállapította, hogy a módosított építési engedélyezési tervdokumentáció szerinti lakóépület-bővítés megtörtént az alperesek ingatlanán, a tervdokumentációhoz képest eltérés nem mutatható ki a felépítmény vonatkozásában. Kiemelte a felperesek állításával ellentétben, hogy égéstermék visszaáramlás nem volt megállapítható a felperesek ingatlana felé; az égéstermék kivezetés tekintetében a tervtől eltérést nem volt lehetséges megállapítani.
- [8] A szakvélemény alapján utalt arra is, hogy a felperesek lakóépületében a végfalhoz közel eső helyiségek károsodásai nem vezethetők vissza az alperesek építkezésére, azok a felperesek épületének nem megfelelő csapadékvíz-elvezetéséből, és esetlegesen gépészeti vezeték meghibásodásából eredeztethetők. Ahol penészedés, elszíneződés tapasztalható a felperesek ingatlanán, azok a helyek nem érintkeznek a szomszédos épülettel, azok vagy az alperesek épülete fölött, vagy azzal közös határral a merőleges falon helyezkednek el. A főépület vonatkozásában a szakvélemény alapján megállapította, hogy a felperesek ingatlanának forgalmi értékét az alperesek építkezése nem befolyásolta.
- [9] A melléképületek vonatkozásában kifejtette, hogy mind a felperesek, mind az alperesek melléképületeinek szerkezetei hiányosak, károsodtak. A hiányok, károsodások oka a több mint 45 évvel ezelőtt épült, alapvetően kevésbé tartós szerkezetekkel kialakított melléképületek esetében a karbantartás hiánya, amely mindkét melléképületre egyaránt jellemző. A bíróság a szakvélemény alapján az alperesek építkezésével összefüggésben nem találta megállapíthatónak a felperesek melléképületének a károsodását. A két főépület közötti réssel kapcsolatban úgy foglalt állást, hogy annak keletkezése nem tervezési vagy kivitelezési hiba az alperesek részéről, a felperesek épületének károsodásának oka arra nem vezethető vissza.
- [10] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Határozatában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges mértékben feltárt tényállásból a jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelelő jogi következtetéseket vont le, amelyekkel egyetértett.
- [11] A fellebbezésre tekintettel – utalással a Ptk. 339.§ (1) bekezdésére és a Pp. 164.§ (1) bekezdésére – kiemelte, hogy az

elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat értékelve a kétségmentes szakértői vélemény alapján mindenben helytállóan állapította meg, hogy sem a felperesek lakóépülete, sem a melléképület felperesek által állított hibái nem vezethetők vissza az alperesek építkezésére, a felperesek ingatlanának forgalmi értékét az alperesek építkezése nem befolyásolta. Kiemelte, hogy a felperesek fellebbezési érvelésével szemben a szakvélemény arra vonatkozóan is aggálymentes megállapítást tett, hogy a felperesek épületének károsodásai a két főépület közötti résre sem vezethetők vissza, és az égéstermék-visszaáramlás nem a felperesek, hanem éppen az alperesek ingatlanán alakulhat ki. Kifejtette, hogy a szakvélemény minden lényeges kérdésre kiterjedt, az nem volt homályos, hiányos, nem állt ellentétben sem önmagával, sem a bizonyított tényekkel, és aggályosnak sem volt tekinthető; az elsőfokú bíróság a vitás szakkérdéseket tisztázta, így a szakvélemény kiegészítése, esetlegesen új szakértő kirendelése szükségtelen volt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését, és a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát kérték.
- A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint az eljáró bíróságok megsértették a Pp. 4.§ (1) bekezdését azzal, hogy hivatkoztak a használatbavételi engedélyre és a megyei bíróság 9.K.26.786/2007/21. számú ítéletére. A felperesek szerint az eljáró bíróságok ezzel eljárásjogi szabályt sértettek, mivel a bíróságot határozatának meghozatalában más hatóság döntése, vagy a fegyelmi határozat, illetve az azokban megállapított tényállás nem köti. További jogszabálysértésként jelölték meg a Ptk. - 1959. évi IV. tv. - 100.§-át, mivel álláspontjuk szerint az eljáró bíróságok tévesen állították, hogy a felpereseknél keletkezett kár nem vezethető vissza az alperesek építkezésére. Kifejtették, hogy a bíróság helyesen állapította meg, hogy az alperesek ingatlanán a külső szigetelés nem készült el, a falszerkezet vakolatlan, amely befejezetlenséget jelent. Kiemelték azonban, hogy az alperesek így nem valószínűsítették meg azt a műszaki állapotot, amelyet a tervdokumentációban vállaltak. Ebben a mulasztásban jelölték meg az alperesek károkozó magatartását: azzal, hogy az alperesek nem fejezték be az építkezést, és nem gondoskodtak a két épület közötti rés megfelelő műszaki szempontok szerinti megszüntetéséről, a felperesek épületének vizesedését és károsodását idézték elő. A felperesek a szakvéleménnyel kapcsolatban továbbra is hivatkoztak arra, hogy az nem volt alkalmas a felperesek által kifogásolt műszaki problémák bemutatására, így külső szemlélő nem kaphatott tiszta és objektív képet a felperesek által hivatkozott problémáról, többek között a szakértői véleményhez csatolt felvételek rossz minősége miatt.

- [13] Az alperesek a felülvizsgálati eljárásban ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [14] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [15] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3), illetve (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárási szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása van.
- [16] A Kúria a felpereseknek a Pp. 4.§-ának sérelmére vonatkozó érvelése kapcsán rámutat, hogy mind az első-, mind a másodfokú bíróság a perbeli jogvita előzményeként, a tényállás részeként rögzítette a keresetlevél benyújtását megelőzően eljáró építésügyi hatóságok eljárását, továbbá a közigazgatási határozat felülvizsgálatának eredményeként hozott ítéletet. A másodfokú bíróság, az elsőfokú bírósággal egyezően, a bizonyítási eljárás eredményeként, a rendelkezésre álló bizonyítékok - így különösen az általa nevezett szakvélemény - értékelésével állapította meg az ítélete alapjául szolgáló tényállást, azt nem a pert megelőzően eljáró hatóságok határozataira, a közigazgatási perben meghozott ítéletekben foglaltakra alapította. Erre tekintettel a felperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a jogerős ítélet sérti az általuk megjelölt eljárási szabályt.
- [17] A kártérítés iránti igény érdemi elbírálása körében a Kúria helyesnek fogadta el a másodfokú bíróság álláspontját a tekintetben, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges mértékben feltárta a tényállást, abból megfelelő jogi következtetéseket levonva utasította el a keresetet. A felperesek a felülvizsgálati kérelmükben kizárólag a keresetükben és a fellebbezésükben előadottakat ismételték meg. A kérelemben írt hiányosságok - így az épületek közötti rés miatti vizesedésből eredő elszíneződések, penészedés, továbbá a szigetelés és a vakolás hiánya - az aggálytalan szakvélemény alapján nem vezethetőek vissza az alperesek építkezésére. A szakértő a rendelkezésére bocsátott építési dokumentáció és a helyszíni szemle alapján készítette el a szakvéleményét, az abban foglalt megállapításait szakmailag megfelelően indokolta. A felperesek hivatkozásával ellentétben a szakvélemény alapján kijelenthető, hogy az ingatlan felperesek által hivatkozott károsodásai közül egyik sem vezethető vissza az alperesek építkezésére, és a korábbi hivatkozásuk szerinti égéstermék-visszaáramlás sem állapítható meg az ő ingatlanukat érintően. Ennek megfelelően az alperesek részéről nem valósult meg a Ptk. 100.§-ába ütköző és a Ptk. 339.§ (1) bekezdése szerint kártérítésre alapot adó - tevőleges vagy mulasztásban megnyilvánuló - magatartás.
- [18] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a - felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő - jogerős ítéletet a Pp. 275.§

(3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [19] A felpereseket képviselő pártfogó ügyvéd díjának megállapításáról és kiutalásáról a 2007. évi CLI. törvénnyel módosított 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 figyelembe vételével - rendelkezett.
- [20] A felperesek költségmentessége folytán le nem rótt, az Itv. 50.§ (1) bekezdés 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.
- [21] Az alpereseknek a felülvizsgálati eljárásban a Kúria előtt ismert költsége nem merült fel, ezért arról nem kellett dönten.
- [22] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [23] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2016. szeptember 14.

. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Salamonné Dr. Piltz Judit s.k.
előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s.k. bíró