

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla dr. Agg Gábor ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) **I. r. és I.rendű felperes nevené** (I.rendű felperes címe) **II. r. felpereseknek** dr. Horváth Péter ügyvéd által képviselt (alperes címe) **alperes** ellen **szomszédjogok megsértése, kártérítés megfizetése** iránti perében a Vas Megyei Bíróság 2007. június 29-én kelt P.20.782/2004/68. számú ítéletével szemben a felperesek által 69., 70. és 72. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán meghozta a következő

R é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének a felperesek épületében bekövetkezett károk megtérítése iránti keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezi és ebben a körben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja, míg a per főtárgya tekintetében megfellebbezett egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezéseit akként változtatja meg, hogy az alperes javára fizetendő elsőfokú perköltség összegét 80.000,- (Nyolcvanezer) Ft-ra, míg az állam terhén maradó illeték összegét 252.000,- (Kettőszázötvenkettőezer) Ft-ra leszállítja.

Kötelezi az ítéltábla a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 40.000,- (Negyvenezer) Ft másodfokú perköltséget. A 252.000,- (Kettőszázötvenkettőezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli. A hatályon kívül helyező rendelkezések körében a másodfokú perköltség összegét a felperesek javára egyetemlegesen 240.000,- (Kettőszáznegyvenezer) Ft-ban és az alperes javára is 240.000,- (Kettőszáznegyvenezer) Ft-ban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek fejenként egyenlő arányban összesen 300.000,- Ft nem vagyoni kártérítést, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg az alperesnek 200.000,- Ft + ÁFA perköltséget. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az államnak 18.000,- Ft eljárási illetéket, azzal, hogy a további 732.000,- Ft eljárási illetéket az állam viseli.

Ítélete indokolásában megállapította, hogy a **helység 1** hrsz. alatti ingatlant a felperesek 1986-ban vásárolták, a következő évtől laknak benne. Az ingatlan eredetileg egy több, mint 100 éve épült, előkert nélküli, északi oldalhatáron álló szoba-konyhás, az utcára merőleges gerincű kontyolt nyeregtetős lakóház volt. 1989-ben építési engedély alapján oldalkerti bővítménnyel toldották meg és belső átalakításokat végeztek. 1990. és 1995. között több ütemben további bővítéseket és átalakításokat végeztek, az utcai részen üzlet funkciójú toldalékot építettek. Ehhez hozzákapcsolták az eredeti épület utcai szobáját és egy WC csoportot alakítottak ki. Későbbiek során az üzletek alaprajzát ismételten módosították, oldalkerti toldalékként WC blokkal bővítették, így egy vegyesbolt és egy italbolt alakult ki. Ezt követően az északi oldalhatáron álló keleti toldalék került kialakításra, mely több helyiséggel bővítette a lakást. A keleti lakásbővítés toldalékként garázst hoztak létre, továbbá raktárt építettek. A fenti építési munkák egy része építési engedély nélkül készült, másik része pedig az engedélytől eltérően.

Az alperes a szomszédos, **helység 1** ... hrsz-ú ingatlannak a tulajdonosa, 1996-ban vásárolta azt. A korábbi tulajdonos az ingatlant bérlet útján hasznosította. 1974. szeptemberétől gépkocsipihenő, akkumulátortöltő és gépkocsi telephely céljára vették bérbe. 1978-tól 1994. december 31-ig az ingatlan bútorraktárként funkcionált. Az alperes 1998-ban költözött be, de teherfuvarozó vállalkozói tevékenységéhez 1996. év végétől már telephelyként használta az ingatlant.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a Sárvári Városi Bíróság P.20.644/2001/16. számú, 2003. március 12. napján kelt ítéletével kötelezte az alperest az ingatlanán tárolt szemcsés anyagoknak legalább 3 oldalról körülhatárolt, szeltetővel fedett tárolóba történő elhelyezésére, továbbá 250.000,- Ft kártérítés megfizetésére. Utóbbi az alperesi tevékenységgel a felperesi lakóépületben okozott károk kompenzálására szolgált. A Vas Megyei Bíróság a Pf.20.447/2003/3. számú ítéletében az alperesi magatartással okozott 250.000,- Ft kár tekintetében az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A bíróság megállapította, hogy a felperesi ingatlan lakóházának északi fala a padlószinttől a földemig változóan 4-8 cm-es mértékben kifelé dőlt és a károkozás folyamatos. Az alperesi tevékenységgel kapcsolatban folyamatosan fennáll a zaj és a porhatás.

Az alperesi ingatlanon 1997-től tehergépkocsik, vontatók, pótkocsik álltak. A területen különböző adalékanyagokat tároltak, hétvégenként karbantartási, javítási munkákat végeztek. Az alperes 2001-ben az udvart szilárd burkolattal látta el, 2002. második felében három oldalról zárt, felül nyitott tárolószerkezetet készített. 2005. áprilisában a telephely működését megszüntette, alkalomszerűen azonban továbbra is parkolnak tehergépjárművek az ingatlanon.

A megyei bíróság megállapítása szerint a felperesi padlástérben a fedélszék és az északi külsőfal elbillent, a szarufák horgolásai elváltak a szelemenektől. A földemgerendák fekvése csökkent, a szarufákat hevederekkel fogták össze, de ezek érdemi hatást kifejteni nem tudtak. E helyiségekben repedések figyelhetők meg, elsősorban a fal és földemcsatlakozásoknál. Az épületrész fafödémes, koszorúval nem rendelkezik. A több ütemben végzett bővítési, átalakítási munkák során a rossz adottságú és kialakítású épület jelentős mértékű többletterheket kapott, ehhez tervezési és kivitelezési hibák is hozzájárultak. Az aszimmetrikus tetőszerkezetek oldalnyomását és süllyedéskülönbségüket

is figyelmen kívül hagyták a felperesi felújításkor. A felperesi ingatlan károsodásakor több tényező együttes hatása mutatható ki. Az állagromláshoz az épület kora, állaga, a szerkezeterősítő felújítások és a karbantartás hiánya vezetett:

- a szerkezeti kialakítás (fafödém, koszorú hiánya, a terepszint alatt 50 cm-rel húzódó alapozási sík),
- a toldalék épületrészek okozta feszültség hatása,
- a tetőről lefolyó és a felszíni vizek,
- az utca nagy forgalmából adódó dinamikus hatás,
- az alperesi tevékenység hatásai.

Megállapította a bíróság, hogy a tetőszerkezet és a falak billenése, továbbá a repedések kialakulása 1995-96-ig bekövetkezett. Ezek döntő része a felperesi építési munkákkal függött össze. Az alperes az ingatlanon 1996-tól 2005-ig évente 4-10 vontató tehergépkocsit és 3-5 pótkocsit tartott. Ezek maximális egyidejűsége és súlya alapján sem okozhatták a billenést. A károsodásban való közrehatásuk csupán a repedések tágasságának növelésében fedezhető fel. 2002. után a szilárd térburkolat miatt további károkból érdemi közrehatásuk nem volt, legfeljebb annyi, hogy a korábbi károsodás miatt érzékenyebbek az adott falfelületek, így a kialakult repedések tágabbak lettek, növekedtek, esetleg újabb repedések is keletkeztek. Utalt a bíróság arra, hogy a Sárvári Bíróság által hozott ítéletet követően elvégzett javítás szakszerűtlen volt. Szakszerű javítás mellett további károsodás már nem következett volna be. Megállapította, hogy az alperes nem támfalat, hanem kerítést bontott le, ennek statikai funkciója nem volt. Nem látta bizonyítottnak a felpereseknek a melléképület alperesi megrongálására vonatkozó tényállítását. Megállapította ugyanakkor, hogy az alperesi tevékenység a felperesi ingatlan forgalmi értékére hatással volt, de a telephely megszüntetésével ez megszűnt.

Utalt arra, hogy fokozott volt az alperesi tevékenység környezeti zajterhelése. Az uralkodó északi szélirány miatt nem elhanyagolható a kipufogógázok és a szálló por hatása. A porszennyezés kritikus, ez tartósan zavaró hatású és egészségre káros.

Az ítélet jogi indokolásában a megyei bíróság mindenekelőtt kiemelte, hogy az alperes nehézgépjárművekkel kapcsolatos tevékenysége által a felperesi lakóépületben okozott kár vonatkozásában a 2003. szeptember 23. napján kelt másodfokú ítéleti döntés 250.000,- Ft-ban határozta meg a kártérítési összeget. A jelen perben az ezt követően bekövetkezett károsodást kellett a bíróságnak vizsgálnia, hiszen a korábbi károsodással kapcsolatos ítéleti rendelkezés a Pp. 229. § (1) bekezdésére tekintettel ítélt dolognak minősül. A bíróság a perben kirendelt "A" igazságügyi építész és ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét aggálytalannak találta és ítéletét a szakértő megállapításaira alapította. Kifejtette, hogy a szakértőnek az összes előzményi adat rendelkezésére állt és kifejezetten azt a kérdést vizsgálta, hogy 2003-at követően az alperesi közrehatásra tekintettel milyen károsodások következtek be. A felperesek által beszerezett szakvélemények ellentétesek a perben kirendelt szakértő megállapításaival, ugyanakkor "B" maga nyilatkozta, hogy nem arról készített szakvéleményt, hogy a korábbi ítéletben foglaltakhoz képest később milyen károsodások következtek be. Az általa meghatározott hibák akkor alapoznák meg az alperes kártérítési felelősségét, ha a korábbi per jogerős befejezését követő alperesi tevékenységből lennének eredeztethetőek. Utalt még arra, hogy "B" csupán egyetlen aspektusból vizsgálta az alperesi

tevékenység lehetséges károkozó hatását, míg a perben kirendelt szakértő több tényező együttes vizsgálatával jutott el megállapításaihoz, szakvéleménye tehát aggálytalan. Erre alapítva utasította el a felpereseknek más szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát.

A Ptk. 340. § (1) bekezdésére figyelemmel a 2002. évet követően az alperesi tevékenység okozta károsodásokért az alperes nem köteles helytállni, mert a felperesek nem tettek eleget kárenyhítési kötelezettségüknek, szakszerűtlen javítást végeztek.

A felperesek nem bizonyították, hogy melléképületüket az alperes megrongálta volna, illetve az alperesi kerítés lebontása és a felperesi épületben bekövetkezett károk között okozati összefüggés lenne.

A beszerzett ingatlanforgalmi szakvéleményre figyelemmel megállapította a bíróság, hogy a felperesi ingatlan forgalmi értékét csökkentő alperesi tevékenység, a telephelyszerű működés megszűnt, így már értékcsökkenés sem áll fenn. A jelenlegi helyzet nem rosszabb, mint az alperes ingatlanvásárlása előtt. A telephely megszüntetésével a Ptk. 355. § (1) bekezdése szerint az alperes az eredeti állapotot helyreállította, a forgalmi értékcsökkenés hiányában az 1.500.000,- Ft-os vagyoni kártérítés iránti igény alaptalan.

A bíróság a Ptk. 75. § (1) bekezdése és a 76. §-a alapján részben megalapozottnak ítélte a személyhez fűződő jogok megsértésére alapított nem vagyoni kártérítés iránti igényt. A testi épséghez és az egészséghez fűződő felperesi személyiségi jogokat az alperesi tevékenység keltette zajhatás, a tárolt anyagok okozta porszennyezés sértette. Ugyanakkor a felperesek nem ajánlottak fel bizonyítást a nagyobbik gyermekük porallergiájának, illetőleg a II. r. alperes per során bekövetkezett kómas állapotának az alperesi tevékenységgel való okozati összefüggését illetően. Mindezek mérlegelésével a bíróság a kártérítés összegének meghatározásakor elsősorban a zaj és porhatás negatív következményeivel, a mindennapi életvitelt korlátozó hatásaival (szellőztetés, teregetés, udvaron való tartózkodás) számolt. Megállapította, hogy a károsodás veszélye ugyan fennállt, de konkrét károsodás nem következett be, így összesen 300.000,- Ft-ban határozta meg a nem vagyoni kártérítés összegét, elutasítva az ezt meghaladó keresetet.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, az alperes keresetük szerinti marasztalását kérték. Az elsőfokú ítélet indokolását önmagával és a beszerzett bizonyítékokkal ellentétesnek minősítették. Utaltak arra, hogy az ítélet indokolásában rögzíti, hogy a perben beszerzett szakértői vélemény szerint is összefüggésben áll a felperesi ingatlanban bekövetkezett károsodás az alperesi tevékenységgel (13. oldal), másutt azt állapítja meg, hogy a további károkból e tevékenységnek érdemi közrehatása nem volt, majd ismét rögzíti az újonnan keletkezett, illetőleg kiszélesedett repedések tényét. Kiemelték, hogy a korábbi per óta bekövetkezett alperesi közrehatásra figyelemmel "A" szakvéleménye is 500.000,- Ft-ban határozza meg az épület javításának költségét, ehhez képest a bíróság teljesen elutasította ezt az igényt. Hangsúlyozták, hogy a kirendelt szakértő nem megfelelő alapossággal végezte vizsgálatait, konkrét számításokat nem végzett, statikai és dinamikai szempontból nem támasztotta alá megállapításait. A kárenyhítési kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos ítéleti megállapításra tekintettel fellebbezésükben ismételten előadták, hogy a korábbi bírósági ítéletben megítélt 250.000,- Ft-tól függetlenül már több, mint 2.500.000,- Ft-ot költöttek a helyrehozatalra.

Az ítéleti, valamint a szakértői megállapítások ellentmondásai miatt a felperesek álláspontja szerint ellenőrző szakértő kirendelése lett volna indokolt. Megismételték azt az elsőfokú eljárásban előadott álláspontjukat, hogy a ház végleges és teljes leromlását az alperes teherfuvarozó tevékenysége idézte elő. Utaltak a Legfelsőbb Bíróság BH. 1981.15. számú eseti döntésére. Az alperesi teherautók 2003-tól 2005-ig is 30-50 tonna súllyal megrakodva gördültek be, álltak meg és indultak el a felperesek házatól 1-3 méternyire. Az udvar burkolata enyhítette ugyan a rezgő hatásokat, de a nagy amplitudójú rezgéseket az aszfalt közvetítette a felperesi lakóépületre. Az alperesi udvarburkolat létesítése előtt elindultak a károsító folyamatok, amelyek a falak dőléséhez, a repedésekhez vezettek. A korábbi alperesi magatartás folytán kialakult károk egy része később, folyamatosan merül fel. A 2003 utáni teherautó-forgalom a rezonanciahatásnak köszönhetően hozzájárult az új repedésekhez, a régiók szélesedéséhez. A támfal önkényes elbontása is közrehatott a kár bekövetkeztében, hiszen statikai szerepe volt.

Sérelmezték, hogy a szakértő, aki tartószerkezeti, statikai vagy geotechnikai szakértelemmel nem rendelkezik, a fenti hatásmechanizmusokat egyáltalán nem vizsgálta, szakvéleménye levezetések nem tartalmaz. Helyszíni feltárást nem végzett, direkt műszeres méréseket nem folytatott. A teherautók által kifejtett dinamikai hatásnak nem tulajdonított kellő jelentőséget. A szakvélemény nem aggálytalan, ezért az ítélet hatályon kívül helyezése indokolt.

A fellebbezés a keresetben igényelt 3.000.000 Ft-al szemben megítélt 300.000 Ft nem vagyoni kár összegét is kifogásolja, hangsúlyozva, hogy a zaj és porhatás évekig volt észlelhető. A szomszédjogi ügy idegileg is megviselte a felpereseket, külön bizonyítást nem kíván, hogy a II. r. felperes miért szenvedett agyvérzést és miért van emiatt kómában, illetőleg I. r. felperest miért kezelik pszichiátrián.

Az értéksökkenésre irányuló kereseti kérelmet elutasító rendelkezést támadva a felperesek kifogásolták, hogy a megyei bíróság a zaj- és porhatás által okozott anyagi hátrányokat nem vizsgálta, ezeknek csupán a személyiségi jogok sérelme terén tulajdonított jelentőséget, holott ezek az udvar korlátozott használhatóságát eredményezték, akadályozták a felpereseket tulajdonosi jogaik gyakorlásában.

Utaltak arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében "B"-nek csupán a tárgyaláson tett kijelentéseit értékelte, de nem vette figyelembe írásos szakvéleményét és annak kiegészítéseit.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Kiemelte, hogy a felek között született korábbi jogerős ítéletet követő időszakban a további károsodás bekövetkezésének megakadályozása érdekében a felperesek semmit nem tettek. A néhány alperesi gépjárműhöz képest az ingatlanhoz közelebb húzódó forgalmas főút jóval nagyobb hatással van a felperesi épületre. A felperesek által felkért szakértő ezt a körülményt nem vizsgálta, pusztán a talajdinamikai mozgásokat emelte ki. A perben kirendelt szakértő szakvéleményének elfogadását az elsőfokú ítélet megfelelően indokolja.

A felperesek által érvényesített nem vagyoni kár tekintetében hangsúlyozta, hogy a személyiségi jogsérelem megállapítása körében figyelemmel kell lenni arra, hogy a felperesi ingatlan leghátsó, lomtár céljára használt részét érintheti csak a por- és zajhatás.

A felperesek fellebbezése az alábbiak szerint részben alapos.

A felperesek keresetükben a személyiségi jogukat sértő alperesi tevékenységre hivatkozással 3.000.000,- Ft nem vagyoni kártérítési igényt, a tevékenységnek a felperesi ingatlanra gyakorolt forgalmiérték-csökkentő hatására alapított 1.500.000,- Ft összegű kártérítési igényt, továbbá 8.000.000,- Ft-ot, a felperesi épületben okozott károk megtérítéseként érvényesítettek.

Az alperest összesen 300.000,- Ft nem vagyoni kártérítés megfizetésére kötelező ítéleti rendelkezés - fellebbezés hiányában - jogerőre emelkedett, a fellebbezési eljárás tárgyát az ezt meghaladó felperesi igényt elutasító döntés felülbírálata képezte.

A nem vagyoni kártérítés és az ingatlan forgalmi értékének csökkenése körében az elsőfokú bíróság a szükséges bizonyítást lefolytatta, a peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg. Döntésével és indokolásával - az alábbiak kiemelése mellett - az ítélet tábla egyetért.

A személyiségi jogsértés körében a feltárt peradatok alapján megállapított tényállás nem ad alapot olyan, az alperesi tevékenységgel okozati összefüggésben álló további hátrány megállapítására, amely az elsőfokú ítéletben megállapított nem vagyoni kártérítés összegének felemelését indokolná. Szükséges annak hangsúlyozása, hogy a felperesek ezzel a követelésükkel kapcsolatosan további bizonyítást a bíróság felhívására sem ajánlottak fel, jogi képviselőjük kifejezetten úgy nyilatkozott (66. számú jegyzőkönyv), hogy bizonyítási indítványuk nincs.

Az elsőfokú bíróság az alperesi tevékenység forgalmi értékre gyakorolt hatásának feltárása érdekében két szakértői véleményt szerzett be. "C" és "A" szakvéleményének egybehangzó, aggálytalan megállapításait okszerűen értékelve foglalt állást akként, hogy az alperesi tevékenység - a korábbi, telephely-jelleg megváltozása miatt - a felperesek ingatlanára nem gyakorol forgalmi értéket csökkentő hatást.

Az ítélet tábla a fentebb kifejtettekre tekintettel a nem vagyoni kártérítés, továbbá a forgalmiérték-csökkenésre alapított kártérítési igény körében az elsőfokú bíróság ítéleti rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdés első fordulatra figyelemmel helyben hagyta.

Az épületben okozott károk megtérítése iránti felperesi igény elbírálása során az elsőfokú bíróság a bizonyítékok teljes és megfelelő értékelésével ítélte bizonyítatlannak, hogy a kerítésbontással megvalósuló alperesi magatartás következtében sérült a felperesi épület állaga, illetve, hogy a kerítésnek térelválasztó szerepén túl statikai funkciója nem volt.

A melléképület alperesi lerombolásával kapcsolatosan érvényesített kártérítési igény alapjául szolgáló tényállításaikat a felperesek nem bizonyították, e tekintetben bizonyítást nem ajánlottak fel, így az alperes jogellenes károkozó magatartása nem volt megállapítható.

Az alperesi ingatlanon zajló gépjárműforgalom károsító hatására alapított felperesi igényérvényesítés körében az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást akként, hogy a felek között megszületett korábbi ítélet a 2003. szeptemberét megelőzően bekövetkezett károsodást elbírálta, az ítélet rendelkezései alaki- és anyagi jogerővel bírnak. E tekintetben a felperesek igényt többé az alperessel szemben nem érvényesíthetnek. Erre figyelemmel csupán a 2003. szeptemberét követő károsodás érdemi elbírálására van eljárásjogi lehetőség.

Az alperesi tevékenység károkozó hatásával kapcsolatosan a bíróság a perben igazságügyi építész szakértői véleményt szerzett be és a felperesek is csatoltak két, felkérésükre készített szakvéleményt.

A szakvélemények a felperesi építményben bekövetkezett károk elsődleges kiváltó okát ugyan egymáshoz képest másban jelölik meg, de a perben kirendelt szakértő véleménye, a felperesek által beszerzett szakértői vélemények, és az egyik szakvéleményt készítő **"B"** tanúvallomása egybehangzó a tekintetben, hogy az alperesi tevékenységnek az udvar szilárd burkolattal való ellátását követően - így 2003. szeptemberét követően is - negatív hatása van a felperesek épületének műszaki állapotára.

Az elsőfokú bíróság **"A"** szakértő szakvéleményét elsősorban azért minősítette aggálytalannak és fogadta el az ítéleti tényállás megállapításának alapjául, mert megítélése szerint a szakértő az összes releváns tényező együttes vizsgálata és figyelembevétele útján foglalt állást. Vizsgálati módszere komplex, ugyanakkor **"B"** csupán az egyik tényező, a dinamikus hatások lehetséges következményeit értékelte. Ezzel kapcsolatosan az ítéletábra rámutat arra, hogy a perben kirendelt szakértő szakvéleménye éppen az előbbiekre, tehát az ún. dinamikus hatásokra nem fordít elegendő figyelmet, holott a felperesek keresetüket elsősorban a gépjárművek okozta rezgések károsító hatására alapították.

"A" a rezgésekkel kapcsolatosan méréseket nem végzett, e tekintetben szakmai tapasztalataira hivatkozott, szakértői megállapításait **"B"** méréseken alapuló megállapításai aggályossá teszik.

Ezeket a körülményeket a bíróság a szakértői vélemények értékelése és egybevetése során nem hagyhatta volna figyelmen kívül.

A felperesek 65. sorszámú beadványukban indítványozták, hogy a bíróság rendeljen ki olyan, kifejezetten statikus szakértőt, aki **"B"** méréseit elvégzi és ennek ismeretében alkot véleményt az alperesi tevékenység és a felperesi épület 2003. szeptemberét követő károsodása közötti összefüggésekről. Ebben a tekintetben a bizonyítási teher a felpereseket terhelte, állításaik megfelelő bizonyításától indokolatlanul nem zárhatók el, az indítvány teljesítését az elsőfokú bíróság alaptalanul utasította el.

Az elsőfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy amennyiben a felperesek a korábbi hibákat szakszerűen kijavították volna, úgy további károk az épületben nem következtek volna be.

Ugyanakkor a jelenlegi peradatok ismeretében megállapítható, hogy a jogerős ítélet utáni alperesi tevékenység károsodásban való közrehatása, és annak mértéke nem került megfelelően feltárára, így ez az ítéleti megállapítás megalapozatlan. Az alperesi tevékenység felperesi épületre gyakorolt hatásának pontos ismerete hiányában nem lehet megalapozottan állást foglalni abban, hogy a felperesektől milyen kárenyhítő magatartás volt elvárható, milyen magatartásban határozható meg a felperesek kárenyhítési kötelezettsége.

A fentiekre tekintettel a bizonyítás másodfokú eljárás kereteit meghaladó kiegészítésére van szükség, ezért az ítéletábra az épületben okozott károk megtérítése iránti felperesi keresetet elutasító ítéleti rendelkezést a Pp. 252. § (3) bekezdésében írtakra figyelemmel hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a körben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban nem mellőzhető a felperesek bizonyítási indítványának megfelelően a statikai, geotechnikai, illetve talajmechanikai szakértői kompetenciával bíró szakértő kirendelése, aki az alperesi tevékenység felperesi épületre gyakorolt hatásának feltárásához szükséges és megfelelő méréseket elvégzi. A megfelelő szakértői módszerek alkalmazásával és felhasználásával kell választ adni arra, hogy az alperesi tevékenység az udvar szilárd burkolattal való ellátását, illetve 2003. szeptemberét követően okozott-e további károsodást a felperesi ingatlanban. Vizsgálandó a 2003. után bekövetkezett károsodáson belül az alperesi tevékenység közrehatása. Ennek során azt az ellentmondást is tisztázni kell, amelyre **"B"** mutatott rá az 59/F/1. alatt csatolt szakvéleményének 7. oldalán: „...amennyiben a tetőszerkezet gyakorolna vízszintes erőhatást a falakra, ebben az esetben az erőt továbbító kötőgerendáknak neki kellene feszülniük a sárgerendának, ehelyett azonban a tetőszerkezet főállása mozdulatlan, csak a sárgerenda mozdult kifelé...”.

A megismételt eljárásban fel kell tární, hogy 2003. szeptemberét követően is folytatódott-e a falak elmozdulása és ha igen, úgy milyen mértékben és ez milyen károsodást okozott. Előbbi kérdésekben ugyanis az elsőfokú eljárásban beszerzett peradatok egymással ellentmondásosak.

A fentiek kellő tisztázása után lehet csak állást foglalni abban a kérdésben, hogy bármilyen felperesi kárenyhítő magatartás alkalmas lett volna-e - s ha igen, milyen mértékben - a további károsodás bekövetkeztének csökkentésére, illetve megakadályozására.

Az elsőfokú ítéletnek részbeni hatályon kívül helyezése és a per fő tárgyát érintő egyéb rendelkezéseinek helybenhagyása indokoltá tette az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezéseinek a megváltoztatását is.

A keresettel érvényesített követelések együttes pertárgyértékén (12.500.000,- Ft) belül a nem vagyoni kártérítés és a forgalmi értékcsökkenés iránt előterjesztett felperesi igény pertárgyértéke 4.500.000,- Ft. A felperesek 300.000,- Ft erejéig lettek pernyertesek, a pernyertesség arányának megfelelően a Pp. 81. § (1) bekezdésében írtak szerint a 270.000,- Ft feljegyzett kereseti illetékből 252.000,- Ft viselésére lennének kötelesek. Személyes költségmentességükre figyelemmel azonban a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése valamint a 14. §-a alapján ennek viselésére az állam köteles. Ezen kereseti kérelmek a teljes pertárgyértéknek mintegy 1/3-át képviselték, így az ítélet az elsőfokú ítéletben megállapított - ügyvédi munkadíjból álló - alperesi perköltség 1/3-ának megfizetésére kötelezte a felpereseket.

A fellebbezési érték 12.200.000,- Ft volt. Az ítélettel elbírált nem vagyoni - és a forgalmiérték-csökkenésre alapított vagyoni kártérítési igény együttes fellebbezési értéke (4.200.000,- Ft) után számított 252.000,- Ft fellebbezési illetéket a felperesek költségmentességére figyelemmel az állam viseli. A Pp. 78. §-ában foglaltak alapján az ebben a tekintetben eredménytelenül fellebbező felperesek kötelesek megfizetni az alperesnek a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésére figyelemmel az elsőfokú eljárásban megállapított ügyvédi munkadíj felének megfelelő ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A Pp. 252. § (4) bekezdésében írtak szerint a hatályon kívül helyezett rendelkezések körében az ítélőtábla a másodfokú perköltség összegét csupán megállapította, annak viseléséről majd a megismételt eljárás eredményeképpen az elsőfokú bíróságnak kell határoznia.

Győr, 2008. május 5. napján

Dr. Világi Erzsébet sk. Dr. Maurer Ádám sk.
a tanács elnöke előadó bíró

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó: