

**Fővárosi Ítéltábla**  
**9.Pf.21.140/2018/5/II.**

A Fővárosi Ítéltábla a Bagi & Bérces & Mátyás Ügyvédi Iroda (**felperesi jogi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Mátyás Miklós ügyvéd) által képviselt **felperes neve**(felperes címe) felperesnek – a dr. Petró László ügyvéd (**I. rendű alperes jogi képviselőjének címe**) által képviselt **I.rendű alperes neve**(**I. rendű alperes címe**) I. rendű és a dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia ügyvéd (**V. rendű alperes jogi képviselőjének címe**) által képviselt **V.rendű alperes neve**(**V.rendű alperes címe**) V. rendű alperesek ellen **kártérítés megfizetése** iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2018. szeptember 12. napján meghozott 2.P.20.544/2017/44. számon meghozott ítélete ellen az I. rendű alperes 46. és 48. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

**í t é l e t e t:**

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatja, és a felperes I. rendű alperessel szembeni keresetét teljes egészében elutasítja, egyben mentesíti az I. rendű alperest az elsőfokú perköltség és kereseti illeték fizetése alól. A felperes illetékfizetési kötelezettségét 314.300 (háromszáztizennégyezer-háromszáz) forintra felemeli, és kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 200.000 (kétszázezer) forint elsőfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 166.000 (százhatvanhatezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

**I n d o k o l á s**

A felperes a többször módosított keresetében az I. és V. rendű alperest személyenként 2.628.000 forint kártérítés megfizetésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperessel szemben érvényesíteni kívánt jog alapjául előadta, hogy az I. rendű alperessel közös tulajdonukban álló ingatlanon az I. rendű alperes építkezett, melynek során a tervezési és kivitelezési hibák, hiányosságok miatt a használatában lévő épület károsodott.

Az V. rendű alperessel szemben érvényesíteni kívánt jog ténybeli alapjául pedig azt adta elő, hogy az V. rendű alperes az engedélyezési és használatbavételi építésügyi hatósági eljárás során a reá vonatkozó jogszabályokat megszegte, mellyel az őt ért kár bekövetkezésében nagymértékben hozzájárult.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I. rendű alperes vitatta, hogy a felperesnek kár okozott, mert azt a kivitelező okozta, miből következően nincs okozati összefüggés a magatartása és a kár bekövetkezése között. Előadta még, hogy a kivitelező a károkozását elismerte, vállalta a kár helyreállítását, azonban attól a felperes

elzárkózott.

Az V. rendű alperes hivatkozott arra, hogy a felperes az építési engedélyt megadó határozattal szemben a rendes jogorvoslatot nem merítette ki, mely önmagában kizárja a kártérítési felelősségét. A használatbavételi, illetve építésfelügyeleti eljárással kapcsolatos jogosítványok pedig a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz kerültek. Állította, hogy a hatósági eljárása és a felperes ért kár között okozati összefüggés nincs.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.581.735 forintot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és kötelezte az I. rendű alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül 187.000 forint perköltséget fizessen meg. A felperest az V. rendű alperes részére 131.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Az állam által előlegezett kereseti illeték viseléséről úgy rendelkezett, hogy az felperest 219.400 forint, míg az I. rendű alperest 94.900 forint megfizetésére kötelezte az állam javára.

Ítéletének indoklásában idézte az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 100. §, 140. § (1) és 339. § (1) bekezdését. Kifejtette, hogy a Ptk. 140. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes közvetlen helytállási kötelezettséggel tartozik a tulajdonában álló dolog birtoklása, használata során bekövetkezett károkért. Ez a szabály önálló felelősségi alakzat, mely nem követeli meg, hogy a károsult a tényleges károkozóval szemben érvényesítse igényét. Kármegosztásra azért nem látott indokot, mert a kivitelező a kivitelezés során olyan elemi szintű gondatlanságot tanúsított, mely miatt nem volt elvárható a felperestől, hogy a felajánlott kijavítást tőle fogadja el. A kirendelt **szakértő neve** igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy az I. rendű alperes által megrendelt építkezéssel okozati összefüggésben a felperes tulajdonában és használatában álló épületrész károsodott. Mivel a szakvélemény csak a helyszíni szemlén tapasztalt állapotból és a perben rendelkezésre álló dokumentációból rekonstruálható hibákat jelölte meg az építkezéssel okozati összefüggésbe hozható hibáknak, nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget annak, hogy az építkezés megkezdése előtt állapotfelmérésre nem került sor. Tényként állapította meg a szakvélemény alapján, hogy a felperesi nyaraló állapotáért 70%-ban az I. rendű alperesi építkezés, 30%-ban a gyenge műszaki állapot felelős. Ezt figyelembe véve az I. rendű alperes építkezésével okozati összefüggésben a kialakult hibák javítási költsége 1.913.470 forint, a forgalmi értékcsökkenés 950.000 forint, így a felperest ért vagyoni kár összege 2.863.470 forint. Az I. rendű alperes a vagyoni kárt a Ptk. 140. § (1) és 339. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni.

A nem vagyoni kárigény elbírálása során rámutatott arra, hogy az a tény, hogy az I. rendű alperes által végeztetett építkezés kivitelezése során a kivitelező a felperesi épületrészt nem csupán megrongálta, hanem hanyagsága olyan mértékű volt, hogy a felperestől az sem volt elvárható, hogy a javítást tőle fogadja el, a felperest olyan helyzetbe hozta, hogy a pihenésre, kikapcsolódásra szolgáló épületet használni nem tudta. Emiatt az Alaptörvényben is védett pihenéshez való személyiségi joga sérült. Az épület frekvenciált elhelyezkedését és az építmény korszerűtlenségét figyelembe véve a nem vagyoni kártérítés összegét 300.000 forintban, így a felperest ért vagyoni és nem vagyoni kár együttes összegét 3.163.470 forintban határozta meg. A pert megelőzően felmerült költség, képviseleti díj, kártérítés címén történő megítélésére a Ptk. 339-355. §-ai alapján nem látott indokot, mert arra az 1952. évi III. törvény (Pp.) szabályai az irányadóak.

Az V. rendű alperessel szembeni keresetet azért utasította el, mert a felperes az építési engedélyt megadó határozattal szemben rendes jogorvoslattal nem élt, ez pedig a Ptk. 349. § (1) bekezdése alapján a kártérítési felelősségét kizárja.

Mivel a felperes kárának megtérítését 50-50%-ban kérte az alperesektől az I. rendű alperest 1.581.735 forint megfizetésére kötelezte.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte.

A fellebbezés másodfokú tárgyaláson kiegészített indokai szerint az elsőfokú bíróság által megjelölt jogszabályok alapján nem tartozik felelősséggel a felperest ért károkért. Kárfelelőssége azért nem merülhet fel, mert a kivitelezéssel ezzel foglalkozó, hozzáértő vállalkozót bízott meg, ezen túl más kötelezettsége nem volt, a munka elvégzésére laikusként ráhatást gyakorolni nem tudott. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság által alapul vett szakvélemény alapján sem bizonyított az I. rendű alperes magatartása és a kár bekövetkezése közötti okozati összefüggés. Az elsőfokú bíróság a szakértő által meghatározott javítási költséget és az értékcsökkenést is megítélte a felperes részére, holott őt legfeljebb az egyik illetné meg. A felperes a kárenyhítési kötelezettségének sem tett eleget, amikor a kivitelező által felajánlott kijavítást nem hagyta elvégezni. A kivitelező hibája pedig nem volt olyan jellegű, ami ilyen mértékű bizalmatlanságot alapozott volna meg. Az időbeli kijavítás a pihenéshez való jog lényeges sérelmét is kizárta volna. Sérelmezte a perköltség viseléséről való ítéleti rendelkezést is, mivel aszerint is nagyobb részben pernyertes lett.

A felperes ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult annak helyes indokai alapján. Kiemelte, hogy a kártérítési igényét számos, az elsőfokú ítéletben is rögzített kivitelezési hibára, illetve hiányosságra alapította. Alaptalannak tartotta a fellebbezésnek azt a hivatkozását, mely szerint az I. rendű alperes felelőssége „megáll” a tervező, illetve kivitelező megbízásakor.

A fellebbezés nem alapos.

Az I. rendű alperes az őt marasztaló elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatása, a vele szembeni kereset teljes elutasítása érdekében fellebbezett, ezért fellebbezés hiányában az elsőfokú ítéletnek az V. rendű alperessel szembeni keresetet teljes egészében és az I. rendű alperessel szembeni 1.581.735 forintot meghaladó keresetet elutasító rendelkezése az 1952. évi III. törvény (Pp.) 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett, ezért azt a felülbírálat során az ítélet tábla nem érintette.

A fellebbezés folytán a másodfokú bíróságnak abban kellett állást foglalnia, hogy a felperes keresete megalapozott-e az I. rendű alperessel szemben.

A felperes a kár megtérítéséhez való jogát kívánta érvényesíteni az egyébként tulajdonostárs I. rendű alperessel szemben. Az érvényesíteni kívánt jog ténybeli alapjaként azt adta elő, hogy a közös tulajdonukban álló ingatlanon az I. rendű alperes részére végzett építkezés során a használatában álló felépítményben károk keletkeztek. A Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti deliktualis felelősségi generálklauzula szerint a kárt az köteles megtéríteni, aki azt okozta, vagyis a kártérítési felelősség alanya a tényleges károkozó. A tényleges károkozó helyett más személy csak abban az esetben köteles a kárt megtéríteni, ha polgári anyagi jog valamely szabálya úgy rendelkezik, hogy az adott személy a más (tényleges károkozó) által okozott kárért felelősséggel tartozik.

Jelen esetben tény, hogy az I. rendű alperes a kivitelezővel és a tervezővel vállalkozási szerződést kötött. A felperes állítása szerint a használatában álló épületrész ezeknek a szerződéseknek a nem megfelelő teljesítése (tervezési, kivitelezési hibák, hiányosságok) miatt károsodott. A Ptk.-nak azonban a megbízási és munkaszerződést kivéve nincs olyan szabálya, amely valamely szerződés kötelezettjének károkozásáért a vele szerződő jogosultra telepíti a kárfelelősséget, következésképpen az I. rendű alperes a szerződéses partnerei által a szerződés teljesítése során felperesnek okozott kár megtérítésére nem kötelezhető. Az pedig nem volt vitás, hogy az I. rendű alperes kárt nem okozott.

Az ítélet tábla utal arra is, hogy az ingatlan a felperes és az I. rendű alperes közös tulajdona – az azon lévő felépítményeknek csak a használata különül el –, következésképpen az I. rendű alperes szerződéses partnerei a közös tulajdonban okoztak kárt, vagyis maga az I. rendű alperes is károsult.

A felperes nem vagyoni kártérítés iránti igénye ugyancsak alaptalan.

Egyrészt a pihenéshez való jog nem személyiségi jog, másrészt a felperes által előadott ténybeli alapon a felépítmény használatának joga korlátozott. A használat joga pedig a tulajdonjog részjogosítványa (Ptk. 99. §), mely abszolút hatályú dologi jog sérelme személyiségi jogsérelmet nem valósít meg. Harmadrészt a fent írtak szerint az I. rendű alperes részéről kifejtett károkozó magatartás sincs.

Mindezek alapján az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a felperes keresetét teljes egészében elutasította.

A másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet megváltoztatása folytán mentesítette az I. rendű alperest a felperes elsőfokú perköltségének és a felperes illetékfeljegyzési joga folytán az állam által előlegezett kereseti illeték részbeni megfizetésének kötelezettsége alól, egyben a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (R.) 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére, míg a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján további 94.900 forint állam által előlegezett kereseti illeték megfizetésére.

Az I. rendű alperes fellebbezése eredményes volt, ezért a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperes az I. rendű alperes másodfokú perköltségét. Az I. rendű alperes másodfokú perköltsége a jogi képviselőjének munkadíja, melyet az ítélet az R. 3. § (5) bekezdése alapján állapított meg, továbbá a lerótt 126.539 forint fellebbezési illeték.

, 2019. február 28.

. Höbl Katalin s.k.  
a tanács elnöke

Dr. Gyuris Judit s.k.  
előadó bíró

Dr. Csordás Csilla s.k.  
bíró