

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Ásvány Zsolt ügyvéd (7621 Pécs, Ferencesek u. 31.) által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek II.rendű alperes neve (címe) ügyvezető által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű a Dr. Horváth Gábor ügyvéd (7621 Pécs, Munkácsy M. u. 25.) által képviselt **III.rendű alperes neve** (címe) III. rendű, a személyesen eljáró **IV.rendű alperes neve** (címe) IV. rendű és a Dr. Schubert Magdolna ügyvéd (7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.) által képviselt **V.rendű alperes neve** (címe) V. rendű alperes ellen hibás teljesítésből eredő igény érvényesítése iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 2006. november 21. napján kelt 10.P.20.184/2005/95. számú ítélete ellen az V. rendű alperes részéről 96. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

végzést:

A másodfokú bíróság az V. rendű alperes ellen előterjesztett keresetre vonatkozó részében a pert megszünteti, és az elsőfokú bíróság ítéletének az V. rendű alperesre vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezi.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az V. rendű alperesnek 15 napon belül 461.192,- (négyszáthatvanegyezer-egyszázkilencvenkettő) forint együttes első- és másodfokú perköltséget.

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A felperes az I. rendű alperest 7.339.382,- Ft javítási költség megfizetésére kérte kötelezni. Keresetét arra alapította, hogy az I. rendű alperes a P, H u. 1. szám alatti ingatlanra megkötött adásvételi szerződést hibásan teljesítette, ezért a feltárt hibák kijavítási költségének megtérítését kérte szavatossági igényként a Ptk. 306.§-a alapján. A II. és III. rendű alpereseket az I. rendű alperessel szemben érvényesített összeg megfizetésére arra az esetre kérte kötelezni, ha a követelés az I. rendű

alperessel szemben nem behajtható, a IV. rendű alperest a II. rendű alperessel fennálló házastársi vagyontársasága alapján, a Családjogi törvény szabályai szerint kérte marasztalni. Az V. rendű alperessel szemben a felperes kártérítés iránti igényt terjesztett elő, kártérítésként ugyanazon kijavítási költség összegének megítélését kérte, melyet szavatossági igényként az I. rendű alperessel szemben érvényesített.

Az I, II, IV. és V. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték, a III. rendű alperes a felperesi követelést részben elismerte.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 6.437.617,- Ft-ot, megállapította, hogy amennyiben a követelés az I. rendű alperestől behajthatatlan, úgy a II, III. IV. és V. rendű alperesek egyetemlegesen kötelesek megfizetni a felperesnek 6.437.617,- Ft-ot. Megállapította, hogy IV. rendű alperes felelőssége a házastársi vagyontársaságból ráeső rész erejéig áll fenn. Ezt meghaladóan a felperesi keresetet elutasította. Az V. rendű alperessel szembeni marasztalás körében kifejtette, hogy az V. rendű alperes felelőssége a Ptk. 339.§ (1) bekezdése alapján áll fenn, azonban felelőssége csak mögöttes, mert a kialakult bírói gyakorlat értelmében elsődlegesen a felek közt fennálló jogviszony alapján kell a kárnak megtérülnie, és amennyiben erre nincs lehetőség, azt követően lehet fellépni azzal szemben, aki a jogviszonyon kívül felelős.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az V. rendű alperes jelentett be fellebbezést, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és a kereset elutasítását kérte. Továbbra is arra hivatkozott, hogy a felperesnek kárt nem okozott, vele szemben a Ptk. 339.§ alkalmazhatóságához szükséges valamennyi feltétel, nevezetesen a jogellenes károkozó magatartás, a kár bekövetkezése és az okozati összefüggés is hiányzik.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés az alábbiak szerint alapos:

A Ptk. 355.§ (4) bekezdése szerint kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és azt az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. E perben a felperes az V. rendű alperest kártérítés címén azon összeg megfizetésére kérte kötelezni, amelyet az ingatlanában fennálló hibák kijavítási költségeként, szavatossági igényként az I. rendű alperessel szemben is érvényesített. Az V. rendű alperessel szembeni kereset elbírálása körében elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a felperes által állított kár bekövetkezett-e,

ugyanis a Ptk. 360.§ (1) bekezdése értelmében a kártérítés a kár bekövetkezésével válik esedékessé.

A perbeli esetben megállapítható az, hogy a felperes alapvető igénye, a szavatossági igény szerződésből ered, a felperessel szemben e kötelmi jogviszony alapján felelős személy az I. rendű alperes, a felperes állított kára tehát közvetlenül az I. rendű alperessel fennálló szerződéses kapcsolatából származik. A bírói gyakorlat következetes a tekintetben, hogy a szerződéses jogviszonyból eredő igény érvényesítése mindig előfeltétele az ahhoz kapcsolódó szerződésen kívüli károkozó magatartásért való felelősség megállapításának, ugyanis csak a szerződéses jogviszony rendezése során kielégítést nem nyert igény tekinthető kárnak. Mindaddig, amíg van szerződés alapján felelős személy, és e személlyel szemben a szerződésszegésből eredő igény érvényesítése meg nem hiúsul, addig a kár nem következik be, következésképpen a felperes kártérítési követelése a Ptk. már idézett 360.§ (1) bekezdésére figyelemmel nem esedékes, az idő előtti. Hasonlóképpen foglalt állást a Legfelsőbb Bíróság a 641/2002. számú Elvi Bírósági Határozatban, valamint a 343/1998, 21/2000, 98/1987, 235/2003. számú Bírósági Határozatokban is.

A fentiek okán a másodfokú bíróság az V. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset körében a pert a Pp. 157.§ a) pontja alapján - a Pp. 130.§ (1) bekezdés f) pontjára figyelemmel - megszüntette, és az elsőfokú bíróság ítéletének az V. rendű alperesre vonatkozó rendelkezéseit - a perköltségre is kiterjedően - a Pp. 251.§ (1) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte.

A felperes V. rendű alperessel szembeni keresete eredménytelen volt, figyelemmel azonban arra, hogy a per nem nyert érdemi befejezést, a másodfokú bíróság perköltségként a felperest az V. rendű alperes javára az általa előlegezett 161.192,- Ft szakértői díjon kívül a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (6) bekezdése alapján mérsékelt összegű, 300.000,- Ft együttes az első- és másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Pécs, 2007. május 17.

Dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke,
Dr. Szentpéteriné Dr. Bán Erzsébet bíró

Dr. Kovács Ildikó s.k. előadó bíró,