

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Radnai Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek, a Jávor és Társa Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Jávor Béla ügyvéd által képviselt alperesek ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2007. április 11. napján meghozott, 10.P.23.385/2005/21. számú közbenső ítélete ellen, az I. rendű alperes részéről 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

k ö z b e s ő í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság közbenső ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését pedig helybenhagyja.

A közbenső ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2003 január 12-én a ...számú ház előtt, a hóval fedett jeges járdán elcsúszott és a jobb lába többszörösen eltörött. Emiatt több alkalommal állt kórházi kezelés alatt. A kérdéses ingatlan korábban az 1999 december 25-én végintézkedés hátrahagyásával elhunyt P. Á. tulajdonában állt. Az örökhagyó hagyatékát a közjegyző ideiglenes hatállyal törvényes öröklés jogcímén a II. rendű alperesnek adta át, majd az I. rendű alperes által kezdeményezett perben a Fővárosi Bíróság a 2002 május 23-án jogerőre emelkedett ítéletével megállapította, hogy az ingatlan végrendeleti örököse a jelen per I. rendű alperese. Ezt követően a közjegyző 2002 július 4-én kelt és július 29-én jogerőre emelkedett hagyatékátadó végzésével végrendeleti öröklés jogcímén átadta a hagyatékot az I. rendű alperesnek.

A felperes módosított keresetében a balesettel összefüggésben keletkezett kárai egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását indítványozták, mindketten azt állítva, hogy a baleset bekövetkezésének időpontjában nem voltak az ingatlan tulajdonosai.

Az elsőfokú bíróság közbenső ítéletével az alperesek egyetemleges kártérítési felelősségét állapította meg a felperes 2003 január 12-én bekövetkezett balesetével kapcsolatos károkért. A jogalap tekintetében hozott döntését a következőkkel indokolta: A 48/1994. Főv. Kgy. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az ingatlan tulajdonosa (kezelője, használója) köteles gondoskodni az ingatlan előtti járda síkosság-mentesítéséről. A lefolytatott bizonyítás alapján megállapítható volt, hogy a felperes balesete a ... számú ház előtt következett be, ahol a járdáról a hó nem került eltakarításra. Az ezért való felelősség tekintetében a II. rendű alperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy a baleset időpontjában nem volt tulajdonosa az ingatlannak. Ugyanakkor a beszerzett iratok cáfolták, hogy azt sohasem vette birtokba. A II. rendű alperes az ingatlan kulcsainak átvételére, szakvélemény beszerzésére, az életveszélyes állapot megszüntetésére, az állékonyság biztosítása érdekében történő munkavégzésre, az ingatlan elkerítésére figyelemmel az ingatlan jóhiszemű birtokosa volt. A hagyatékban az I. rendű alperes részére teljes hatállyal történő átadását követően a II. rendű alperes tudatában volt annak, hogy birtoklásra nincs jogcíme, ekkortól az ingatlan felelős őrzőjévé vált. A felelős őrzés mindaddig tart, amíg a dolgot a jogosult át nem veszi. Az ingatlannak a II. rendű alperes részéről történő átadását, I. rendű alperes részéről annak átvételét nem akadályozták egy harmadik személy tulajdonjog bejegyzési kérelme, illetve az ez alapján hozott határozattal szembeni jogorvoslatok. Az alperesektől - akik az ingatlan életveszélyes állapotát ismerték - elvárható lett volna, hogy az átadás-átvételt mielőbb közösen együttműködve rendezzék. Ennek hiányában az ingatlan hosszabb ideig elhagyatva állt, a gondozatlan ingatlan előtti, takarítatlan járdán csúszott el a felperes, és szenvedett súlyos sérülést. A Ptk. 344. § (1) bekezdése értelmében az alperesek fenti magatartása együttesen vezetett a káresemény bekövetkezéséhez, mivel az I. rendű alperes mint tulajdonos, és a II. rendű alperes mint aki az ingatlant ténylegesen hatalmában tartotta, a hó eltakarítási kötelezettséget egyaránt elmulasztotta. Ennek következtében a felperesnek közösen okoztak kárt, amit egyetemleges kötelesek megtéríteni. Rámutatott még az elsőfokú bíróság, hogy a felperes nem szegte meg a kárenyhítési, kárelhárítási kötelezettségét, mivel a hókotró által a járda szélére feltornyozott hó megakadályozta abban, hogy a csúszás-mentesített túloldali járdát vegye igénybe.

A közbenső ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak részbeni megváltoztatását, a kereset vele szembeni elutasítását kérte. A tényállás téves megállapítása, és ebből téves jogi következtetés levonása miatt támadta az elsőfokú bíróság ítéletét. Elsődlegesen azt vitatta, hogy a felperes balesete a tulajdonában álló ingatlan előtt következett be. Álláspontja szerint a perben lefolytatott bizonyítás a felperesnek ezt az előadását nem támasztotta alá kétséget kizáróan. Emellett arra is hivatkozott, hogy a baleset bekövetkezésében felróhatóság nem terheli. Előadta, hogy a perbeli ingatlan a székhelyétől 12 km-re

található, továbbá a jogerős hagyatékátadó végzés ellenére az ingatlan-nyilvántartásban széljegyként szerepel egy - még az örökhagyó életéből származó adásvételi szerződésre alapozott - tulajdonjog bejegyzési kérelem, amelyre figyelemmel kétséges volt a tulajdonjog megszerzése is. Kiemelte továbbá, hogy a 48/1994. Főv. Kgy. rendelet a tulajdonoson kívül a használó, illetve kezelő számára is kötelezettségként írja elő a síkosság-mentesítést. A baleset időpontjában a II. rendű alperes volt az ingatlan birtokosa, kezelője, az ő birtokában volt az ingatlan kulcsa, amit a hagyatéki per, valamint hagyatéki eljárás jogerős befejezése ellenére nem adott át a részére. Ebből következően a járda takarításának kötelezettsége is a II. rendű alperest terhelte. Sérelmesnek találta továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a felperes kárelhárítási kötelezettségének megszegését nem állapította meg. Kiemelte, hogy -10 fokos hidegben nem bakancsban, hanem csúszós, műanyag talpú félcipőben közlekedett, és az általa előre láthatóan lefagyott és havas járdára ezzel lépett. Álláspontja szerint ezzel a kármegelőzés körében nem tanúsított olyan magatartást, amely általában elvárható.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az első fokú közbenső ítélet helybenhagyására irányult.

A Pp. 228. § (4) bekezdése értelmében fellebbezés hiányában a II. rendű alperessel szemben jogerőre emelkedett az első fokú közbenső ítélet.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és az irányadó jogszabályok helyes alkalmazásával, helytálló indokok mellett hozta meg érdemi döntését az I. rendű alperes kártérítési felelőssége tekintetében. Ezért az ítéltábla az első fokú közbenső ítéletnek a fellebbezéssel támadott rendelkezéseit a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján, helyes indokaira utalással hagyta helyben.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az ítéltábla a következőket emeli ki:

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló peradatok Pp. 206. § (1) bekezdésén alapuló okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy a felperes balesete a ... számú ház előtti járdaszakaszon következett be.

Az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott az ingatlannak a székhelyétől való távolságára, továbbá arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjog bejegyzési kérelem került széljegyzésre. Az elsőfokú bíróság az utóbbi körülmény tekintetében helytállóan mutatott rá, hogy sem a tulajdonjog bejegyzési kérelem, sem az annak elintézésével összefüggő jogorvoslati eljárások az I. rendű alperes tulajdonjogát, és az ebből fakadó tulajdonosi kötelezettségeit nem érintették. Az általa több hatóság előtt is vitatott bejegyzési kérelem, illetve annak alapjául szolgáló szerződés, továbbá a folyamatban lévő eljárások nem mentesítették az I. rendű alperest a tulajdonost terhelő kötelezettségek, egyebek mellett a Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján előírt síkosság-mentesítési kötelezettség teljesítése alól. A tulajdonosi kötelezettségek teljesítése alól nem ad felmentést az ingatlannak a székhelytől való távolsága sem. A tulajdonos e kötelezettségeinek nem köteles



