

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Grób Zsuzsanna ügyvéd (ügyvéd címe) és dr. Nochta Tibor ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű felperes neve** I. r. **II.rendű felperes neve** II. r. (felperesek címe) felpereseknek a dr. Madlovits Péter ügyvéd (ügyvéd címe) ügyvéd által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen hibás teljesítésből eredő igényérvényesítése iránt indított perében a B. Megyei Bíróság 2008. szeptember 4. napján kelt 10.P.20.065/2007/72. számú ítélete ellen a felperesek részről 74., az alperes részéről 73. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy a megítélt tőkeösszegnek fizesse meg 2007. január 15. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát is.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 170.000 (százhetvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetének részben helyt adott, és az alperest hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése címén 5.440.448 forint tőkeösszeg, valamint 1.268.400 forint elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy az alperes a közte és a felperesek között a p.-i 1477/2. hrsz.-ú, 944 m² alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, belterületi telekingatlanra létrejött adásvételi szerződést hibásan teljesítette, mert a telken, a felszín alatt kb. 0,5-0,7 m mélységtől 3-3,5 m mélységig nagy mennyiségű

szemét, nagyjából főládarakok, kötegekkel teli szemét jellegű talajréteg található. E hiba talajcserével orvosolható, a talajcsere - épületen kívüli - költsége a talaj kitermelésének, lerakóhelyre szállításának és szennyeződés mentes talaj visszatöltésének költségéből tevődik össze, mely költség összegével egyezően, 5.440.448 forintban állapította meg az elsőfokú bíróság a felperest ért kár összegét. E kárösszeg meghatározásánál figyelemmel volt arra, hogy a felperesek az igényérvényesítéssel késedelmeskedtek, mert bár a hibát már 2005-ben felismerték, a hibás teljesítés tényét, és az azzal kapcsolatos igényeiket az alperesnek nem jelezték, ezért a kár összegének meghatározásánál a talajcsere 2005. évi árszinten számított, a környező ingatlanok beépítetlensége esetén felmerülő költségét vette alapul. Az igényérvényesítés késedelme miatt nem találta alaposnak az elsőfokú bíróság a felperesek kamat iránti igényét sem.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek és az alperes is fellebbezést jelentett be, a felperesek fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, és a megítélt tőkeösszeg kamatainak megtérítését is kérték 2006. február 6-i kezdőnappal, figyelemmel arra, hogy a felperesek leveléből az alperes ekkor tudomást szerzett a talajszennyeződésről, ezért ettől az időponttól kezdve nem hivatkozhat arra, hogy nem volt alkalma megtekinteni a szennyezéssel érintett telket, elhárítani a hibát, vagy peren kívül egyezsége jutni a felperesekkel.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, és a kereset teljes elutasítását kérte. Álláspontja szerint a felperes által érvényesített igény tartalmában azonos az általa érvényesíteni elmulasztott, és ezért elévült szavatossági igénnyel, az elévült szavatossági igény pedig kártérítésként sem érvényesíthető a Legfelsőbb Bíróság 41. számú GK. állásfoglalásában kifejtett jogi álláspontra figyelemmel. Arra az esetre, ha a másodfokú bíróság nem osztaná ezt az álláspontot, hivatkozott arra is, hogy a felperes követelése időelőtti, a felperesnek kára nem merült fel, a Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti kárpótlás vagy költség ugyanis csak akkor ítéltető meg, ha a költségek és kiadások ténylegesen felmerültek, erről azonban a perbeli esetben nem beszélhetünk, mivel a felperes a talajcserét nem végezte el. Álláspontja szerint a felmerült költségek hiányában kizárólag értékcsökkenés lehetne a követelés alapja, erre azonban a felperesek sem igényt, sem bizonyítási indítványt nem terjesztettek elő. Hivatkozott az alperes arra is, hogy a felperes kereseti követelése azért is alaptalan, mert a perben nem merült fel kétséget kizáró bizonyíték arra a tényre, hogy a telekingatlan talajának szennyezettsége az alperes magatartásával állna összefüggésben, és hogy e tény az alperesnek felróható lenne. Álláspontja szerint a telek felszínén talált szemétből az alperesnek nem kellett arra következtetnie, hogy a talaj mélyebb rétegei is szeméttel szennyezettek, és nem is volt kötelessége ennek - akár próbafúrásokkal, akár más módon történő - ellenőrzése. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte kellőképpen a felperesek igényérvényesítési késedelmét kártérítés mértékének meghatározásánál.

A felperesek az alperes, illetve az alperes a felperesek fellebbezésével összefüggésben és támadott ítéleti rendelkezés tekintetében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A felperesek fellebbezése részben alapos, az alperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság annyiban egészíti csak ki az elsőfokú bíróság iratai közt található, a P. Városi Bíróság 20.Pk.50.920/2006. számú nemperes eljárásában E.J. igazságügyi szakértő által készített szakvélemény alapján, hogy amennyiben a perrel érintett telken a szemét feltárása, elszállítása, tiszta termőföld vásárlása és elhelyezése, azaz a talajcsere megtörténik, úgy értékcsökkenés nem merül fel, jelenleg azonban az értékcsökkenés mértéke azonos a kijavítás költségével. A telken sem kiskert, sem dísznövények nem telepíthetők a telek szennyezett volta miatt.

Az így kiegészített tényállásból a tőkemarasztalás tekintetében helyes, a kamatfizetés tekintetében részben téves jogi következtetést vont le az elsőfokú bíróság, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben, a kamatfizetés kezdő időpontja tekintetében változtatta meg. A tőkemarasztalás körében az elsőfokú bíróság ítéleti döntését helyes jogi indokokkal támasztotta alá, e jogi indokokat a másodfokú bíróság alperes fellebbezésére tekintettel kiegészíti az alábbiakkal:

Alaptalanul hivatkozott az alperes arra, hogy a felperesek hibás teljesítéssel összefüggésben előterjesztett - álláspontja szerint tartalmában a szavatossági igényvel azonos - kártérítési igénye érvényesíthetőségének akadálya az, hogy igényüket a szavatossági igényérvényesítésére nyitva álló határidőn belül nem érvényesítették. A Legfelsőbb Bíróság 41. számú GK. állásfoglalása - amely alapvetően gazdálkodó szervezet közti szerződések hibás teljesítésével összefüggő kártérítési igény elbírálására adott iránymutatást, de a bírói gyakorlat az ebben kifejtett elveket később magánszemélyek közti jogviszonyban is alkalmazhatónak találta - valóban az alperes által hivatkozott álláspontot foglalta el, azonban a 41. GK. állásfoglalással kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság a 2006. május 22-i kollégiumi ülésén kinyilvánította, hogy e kollégiumi állásfoglalását a jövőben nem tekinti iránymutatónak. A BDT.1800/2008. számú eseti döntésben, a Szegedi Ítéltábla által elbírált ügyben korábban a Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság hozott - hatályon kívül helyező - határozatot, mely határozatban a Legfelsőbb Bíróság - értelmezve a 2006. május 22-i kollégiumi ülésen kialakított álláspontját - maga mondta ki azt, hogy a Legfelsőbb Bíróság 41. számú GK. állásfoglalásában rögzített elvek nem alkalmazhatók, és jogszabálysértőnek ítélte az ez ügyben eljáró bíróságoknak azt a következtetését, hogy a szavatossági igény érvényesítésével kapcsolatos mulasztás folytán a szavatossággal azonos tartalmú kártérítési igényt már nem érvényesíthet a felperes. A Legfelsőbb Bíróság az I. számú Polgári Gazdasági Elvi Döntésére utalással kifejtette azt is, hogy a Ptk. 310. §-a a kártérítési felelősséget hibás teljesítés esetén is az általános felelősségi

szabályok szerint állapítja meg, a kötelezett a hibás teljesítéssel okozott kárért ugyanolyan feltételek szerint felel, mint a szerződésszegéssel okozott minden egyéb kárért. Kártérítés címén a jogosult nemcsak az elévült szavatossági igényen felüli többletkár megtérítését követelheti, hanem annak a kárnak a megtérítését is, amely a jogosultat a hibás teljesítés folytán amiatt érte, hogy maga a szolgáltatás hibás volt.

A 41. számú GK. állásfoglalásban kifejtett jogértelmezés tehát már nem állja meg a helyét, az a jelen ügyben nem alkalmazható, ezért szükségtelen volt e perben annak vizsgálata, hogy egyébként a felperes által érvényesített kártérítési igény tartalmában azonos-e a Ptk. - 2002. évi XXXVI. számú törvény 7. §-ával módosított, 2003. július 1. napjától kezdődően hatályos, és a jelen perben a felek szerződéskötésének időpontjára figyelemmel már alkalmazandó - 306. § (1) bekezdésében meghatározott szavatossági igénnyel.

Az alperes kár bekövetkezése hiányával, a kártérítés idő előttiségeivel összefüggő fellebbezési támadásai is alaptalanok, és téves az az okfejtése is, hogy a felperesek kára akkor következik be, ha a talajcsere elvégződik. Hibás teljesítés esetén a szolgáltatás hibájában álló kár (ún. tapadó kár) a teljesítés időpontjában bekövetkezett, mégpedig azzal, hogy az alperes által nyújtott szolgáltatás értékcsökkent, értékvesztett volt. A felperesi kártérítési igény tehát ekkor, a kár teljesítéskori bekövetkeztével a Ptk. 360. § (1) bekezdése szerint esedékessé vált. (BDT.1708/2007, 1800/2008.)

E bekövetkezett kár reparációját szolgálja az a kártérítés, melyet az elsőfokú bíróság megállapított, és amelynek összege szerűségével a másodfokú bíróság egyetért. Helyesen látta az elsőfokú bíróság azt, hogy a perbeli esetben a teljes reparáció elvének megfelelő kártérítés a talajcsere költségével egyező összegben állapítható meg, mely talajcsere költsége egyébként azonos a telekingatlan talajcsere nélküli értékcsökkenésének összegével. Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy a felperesek másodlagos kereseti kérelme a per kezdeti szakaszától a hibás teljesítés következtében az ingatlanban bekövetkezett értékvesztés, mint kár megtérítésére irányult, a P. Városi Bíróság előtt előterjesztett, előzetes szakértői bizonyítási eljárás iránti kérelmükben kérték a szakértő véleményét az ingatlanukban bekövetkezett értékvesztés kérdésében is, a szakértő pedig e kérdésben a kiegészített tényállásban írtak szerint nyilatkozott. A felperesek számára megítélt kártérítés tehát az ingatlanuk - hibás teljesítés folytán bekövetkezett - értékvesztett, értékcsökkent állapotának reparációját szolgálja, és csupán e kár összege szerű meghatározásánál, és nem annak bekövetkezésénél van jelentősége a talajcsere költségének.

A kártérítés összegének meghatározásánál az elsőfokú bíróság figyelemmel volt a késedelmes igényérvényesítés tényére, e körben helyesen alkalmazta Legfelsőbb Bíróság I. számú Polgári Gazdasági Elvi Döntésének (PGED) 3. pontjában kifejtett azon jogelvet, mely szerint nem hárítható át a kötelezettre az a kár, amely késedelmes igényérvényesítés következménye. Azzal, hogy a kártérítés összegét

2005. évi árszinten állapította meg, és azt csökkentette a szomszédos telkek beépítettsége miatt, az I. PGED iránymutatásának megfelelően járt el.

Téves az alperesnek az az álláspontja is, hogy a felperest terhelte e perben az alperesi magatartás felróhatóságának bizonyítása. A Ptk. 318.§-ára figyelemmel alkalmazandó Ptk. 339. §-a alapján az igényt érvényesítő károsultat terheli annak bizonyítása, hogy hibás teljesítéssel okozati összefüggésben kára keletkezett, hogy a hiba oka a teljesítés előtt keletkezett. E bizonyítási kötelezettségüknek a felperesek eleget tettek. A felróhatóság bizonyítása nem a károsult kötelezettsége, hanem a károkozót terheli a Ptk. 339. § (1) bekezdésének 2. mondata alapján annak bizonyítása, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, azaz, hogy magatartása nem felróható.

E körben téves az az alperesi hivatkozás, hogy mivel a talaj szennyezettségét nem az alperes okozta, e körben felróható magatartása nincs, ezért mentesülne a kártérítési felelősség alól. Az ok-okozati összefüggésnek a perbeli esetben nem a talajszennyező magatartás és a felperesek kára, hanem a hibás teljesítés és a felperesek kára között kellett fennállnia, és e körben terhelte az alperest kimentési kötelezettség is, azaz, a kártérítési felelősség alóli mentesüléséhez azt kellett bizonyítania, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Az alperes nem is hivatkozott arra, hogy a hibátlan teljesítés érdekében bármit is tett volna, az volt az álláspontja, hogy miután a talaj szennyezettsége egyszerű szemrevételezéssel nem volt megállapítható, annak feltárása érdekében semmit nem kellett tennie. Ez az álláspont azonban téves. Az alperes a felperesi - és a vele a szomszédos - telkeket is kifejezetten építési telekkénti továbbértékesítés céljából vásárolta meg az önkormányzattól, maga alakította építési telekké, így az adott helyzetben elvárható magatartás az alperestől, mint telkek értékesítésével hivatásszerűen foglalkozó cégtől az lett volna, ha meggyőződik arról, hogy az általa értékesített telek valóban építésre alkalmas-e. Ezt nem tette meg, és nem volt egyéb olyan alperesi magatartás sem, amely a kimentés körében értékelhető lett volna.

A felperes késedelmi kamat megfizetése iránti keresetét, és ekként fellebbezését a másodfokú bíróság az alábbi indokok miatt - részben alaposnak találta:

A felperesek kártérítési követelése a Ptk. 360. § (1) bekezdése értelmében a kár bekövetkezésével, azaz a perbeli esetben a szerződés 2003. decemberi teljesítésével esedékessé vált. A Ptk. 301. § (1) bekezdése értelmében pénztartozás esetén - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve köteles késedelmi kamatot fizetni. Általános szabályok szerint tehát az alperes kártérítési összeg utáni kamatfizetési kötelezettsége a késedelembe eséskor minden egyéb körülménytől - még késedelem kimentésétől is - függetlenül bekövetkezett. A bírói gyakorlatban

azonban a kártérítés és a kamat összefüggése körében az az álláspont alakult ki, hogy ha a kártérítés összegének meghatározása elbíráláskori értékviszonyok alapul vételével történik, akkor a kártérítési összeg után az ítélethozatalig kamatot nem lehet megítélni (EBH 767/2002., EBH 17/1999). Ilyen esetben, a kár elbíráláskori értékviszonyok alapulvételével történő meghatározásával a bíróság kiküszöböli a késedelem okozta hátrányokat, a jogosultat abba a helyzetbe hozza, mintha a kára később, akkor következett volna csak be, amikor időpontnak megfelelő értékviszonyok alapján történt a kár összegezésének megállapítása. A közzétett döntésekben kifejtett jogi álláspont az tükrözi, hogy a tőke és kamatösszeg együttes vizsgálatával dönthető el az, hogy a teljes reparáció Ptk. 355. § (1) bekezdésében meghatározott elve érvényesül-e, vagy sem. E döntésekből is megállapíthatóan a kártérítési összeg utáni késedelmi kamat főleg azt a célt szolgálja, hogy a kártérítési összeg ne veszítsen értékéből, hogy a kár bekövetkezése és a kár megtérítése közti időszakban előállt azon értékvesztését, mely a kötelezetti késedelem következménye, kiküszöbölje. Ha azonban a károsult nem háríthatja át a károkozóra azt a kárigényt, amely a késedelmes igényérvényesítés következménye, akkor nem tarthat igényt késedelmi kamatra sem arra az időre, amikor az igényérvényesítéssel késedelemmel volt, a késedelmes igényérvényesítés következményeit ugyanis ez esetben a késedelmi kamat megtérítése kompenzálná, ez pedig ellentétben állna a I.PGED idézett elvi iránymutatásával. Ezért a másodfokú bíróság a felperes által kért 2006. február 6-i időponthoz képest, a perindítás 2007. január 15-i időpontjától kezdődően találta megítélhetőnek a késedelmi kamatot, ebben az időpontban, a perindítással a felperes igényérvényesítési késedelme megszűnt, így ettől az időponttól kezdődően igényt tarthat arra, hogy a kártérítési összeg - alperesi késedelmes teljesítés miatti - értékvesztése kompenzálást nyerjen.

A felperések kamatra irányuló fellebbezése részben alapos, az alperes fellebbezése pedig teljesen alaptalan volt, a másodfokú eljárásban tehát a nagyobb részt az alperes tekinthető pervesztesnek, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az alperes köteles a felperések részére másodfokú perköltséget fizetni, a költség az alperesi fellebbezés pertárgy értéke alapján a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint kiszámított ügyvédi munkadíjból, valamint a felperések által lerótt 24.000 forint összegű fellebbezési illeték 50 %-ából áll. A felperesi fellebbezést a másodfokú bíróság 50 %-ban tekintette eredményesnek, így e fellebbezéssel összefüggően - a lerótt illeték felének megtérítésén túl - perköltséget egyik fél részére sem állapított meg.

P é c s, 2009. március 17.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ildikó s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró