

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Petánszki Lajos ügyéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű felperes neve** (felperes címe) felperesnek a dr. Illés Judit jogtanácsos által képviselt **Pécs alperes neve** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a B. Megyei Bíróság 2008. szeptember 22. napján kelt 11.P.20.304/2008/10. számú ítélete ellen a felperes részéről 11. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 32.400 (harminckettőezer-négyszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a felperes kártérítési keresetét elutasította. Döntését azzal indokolta, hogy bár az alperes az általa kiállított adó és értékbizonyítványban a felperes által megvásárolt lakást tévesen összkomfortosnak minősítette, azonban emellett tényyszerűen rögzítette azt, hogy a lakás fűtése gázkonvektoros, azaz egyedi fűtés, amely az összkomfortot kizárja, emellett az is közömbös az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, hogy a közműszolgáltató a közművek igénybevételeének méréséül szolgáló eszközöket leszerelték-e vagy sem, a lakás ugyanis nem vitathatóan az alapvető közművekkel (villany, víz, gáz) rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes jelentett be fellebbezést, fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és keresete teljesítését kérte. Fellebbezésében továbbra is arra hivatkozott, hogy a lakásról

kiállított adó- és értékbizonyítvány a lakást összkomfortosnak minősítette, az árverésen való részvételen az értékbizonyítvány alapján döntött, ha tudott volna arról, hogy a lakás nem összkomfortos, a lakást nem vásárolja meg. Kifogásolta az alperes által készített adó- és értékbizonyítvány kiállításának körülményeit, és annak tartalmát és okirati kellékeit is.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányul.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást helyesen állapította meg, a helyes tényállásból érdemben helyes jogi következtetést is vont le, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) és a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - helyes indokaira figyelemmel - helybenhagyta.

A fellebbezéssel összefüggésben arra utal a másodfokú bíróság, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során maga adta elő azt a tényt, hogy a végrehajtótól az árverés előtt elkérte az alperes által kiállított adó- és értékbizonyítványt, ezt megkapta, áttanulmányozta, és megelégedésére szolgált (7. számú jegyzőkönyv 2. oldal). Csatolta is a per irataihoz az általa megismert adó- és értékbizonyítványt, melynek 55. pontja rögzíti azt, hogy a lakás fűtése gázkonvektorral történik. A felperes tehát a lakás fűtési módjával - amely az összkomfortossá minősítés tényét befolyásolja - teljes mértékben tisztában volt. Annak a ténynek, hogy a lakás közművei ténylegesen milyen állapotban voltak, felújításra szorultak-e, az árverés előtt a lakás megtekintésével lett volna a felperes számára egyértelműen tisztázható, hogy a felperes a lakást megvétel előtt nem nézte meg, annak konkrét állapotát nem mérte fel, kívül esik az alperes érdekkörén ahogyan az is, hogy egyébként a lakás megtekintése milyen okból maradt el, ugyanis az e körben afelhozottak sincsenek semmiféle összefüggésben az alperes jogszabályi kötelezettségeivel.

A fellebbezés eredménytelen volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban pernyertes alperes költségeinek megfizetésére a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján felperes köteles, az alperes részre járó perköltség összegét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította 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