

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla, dr. Áncsán András ügyvéd által képviselt dr. Kohajda László ügyvéd által képviselt Szilvásvárads Község Önkormányzata (3348 Szilvásvárads, Miskolci út 7.) I.r. és Szilvásvárads-Nagyvisnyó Községek Körsjegyzősége (3348 Szilvásvárads, Miskolci út 7.) II.r alperes ellen **kártérítés** iránt indított perében a Heves Megyei Bíróság 2009. december 15. napján kelt 5. P. 20.373/2008/26. számú ítélete ellen a felperes 2010. január 6. napján 27. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek egyetemlegesen 15 (tizenöt) napon belül 100.000 (százezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az állam javára, az adóhatóság felhívására az ott írt időben és módon fizessen meg 446.900 (négyszáznegyvenhatezer-kilencszáz) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

A felperes 2008. november 18. napján előterjesztett keresetében 6.892.000 Ft megfizetésére kérte kötelezni az I.r. alperest és polgármesteri hivatalát, mert a Szilvásvárads "... " hrsz-ú, természetben Szilvásvárads, "... " 2. szám alatt lévő hagyatéki eljárás tárgyat képező ingatlant hatóságilag lezárta, és a felperesnek, mint egyik örökösnek nem tette lehetővé, hogy az állagvédelmet biztosítsa. Az örökhagyó halálától, 1999-től az ingatlant nem tudta használni, albérletbe kényszerült. Kárait a következők szerint részletezte: 1.) a pince, a konyha és a fürdőszoba közötti fűdém szerkezet megroggyant, kára 200.000 Ft; 2.) három ajtó károsodott: 30.000 Ft; 3.) fürdőszoba, WC felfagyása, kára 10.000 Ft; 4.) fürdőkád lefolyójának szétfagyása, kára 10.000 Ft; 5.) kézmosó szétfagyása, kára 10.000 Ft; 6.) vízvezeték és csapok, szerelvények szétfagyása, kára 60.000 Ft; 7.) nagyszobai

padlószőnyeg károsodása 30.000 Ft; 8.) kasszobai szőnyeg károsodása 20.000 Ft; 9.) bútorok, ruhaneműk, cipők bepenészedése miatti kár 80.000 Ft; 10.) alsó konyha károsodása 450.000 Ft; 11.) udvari kút szivattyúja, az ehhez tartozó 200 literes tartály szétfagyásából eredő kár 30.000 Ft; 12.) mosogató és mosogató lefolyójának szétfagyásából eredő kár 10.000 Ft; 13.) alsó fürdőszobában lévő Hajdú 120 literes villanybojler szétfagyásából eredő kár 40.000 Ft; 14.) fatüzelésű 160 literes vízmelegítő megrongálásából eredő kár 30.000 Ft; 15.) kád, WC, kézmosó fellazulásából eredő kár 30.000 Ft; 16.) vakolat és csempék leeséséből eredő kár 30.000 Ft; 17.) vezetékek, csapok és szerelvények szétfagyásából eredő kár 60.000 Ft; 18.) összeégett villanyvezetékéből eredő kár 10.000 Ft; 19.) tönkrement sparheltből eredő kár 10.000 Ft; 20.) konyhai felszerelésekben bekövetkezett kár 10.000 Ft. Mivel az ingatlant 1999. júliustól 2001. áprilisáig nem tudta használni, ingatlant bérelt "....." szám alatt, havi 99.000 Ft-ért, 18 hónapra a kára 1.782.000 Ft. 2001. májustól 2002. májusáig havi 120.000 Ft-ért bérelt ingatlant, így kára 1.440.000 Ft. A per tárgyát képező ingatlant 2002. májustól 2008. májusáig bérbe adhatta volna 30.000 Ft/hó díjért, kára további 2.160.000 Ft. Emellett igénybe vehette volna az ifjú házaspár első lakáshoz jutását elősegítő 100.000 Ft vissza nem térítendő támogatást. A lakás amortizációjára 616.000 Ft-ot számolt el. Kérte figyelembe venni, hogy az ingatlant jogtalanul zárták le, az ingatlant kifosztották, az ott található fémanyagokat, kisgépeket, szerszámokat, villanymotorokat elvitték, a házat feltörték, ami 300.000 Ft nem vagyoni kárt idézett elő. Az ingatlan hatósági lepecsételése törvénysértő volt, oda a felperes, a testvére és az édesapja nem tudott bejutni, mert úgy gondolták, a pecsét feltörésével bűncselekményt valósítanak meg. Jogsértőnek minősítették, hogy utóbb az ingatlan kulcsait a felperes gondnokság alatt álló nagyapjának adták ki tudva a fennálló érdekellentétéről. Az alperesi magatartás, mulasztás arra kényszerítette, hogy lakóhelyét folytonosan változtatva állandó kényelmetlenségnek tegye ki magát, és különböző hatósági eljárásokat kezdeményezzen. 2009. február 10. napján, a per első tárgyalásán alperesként kizárólag Szilvásvár Önkormányzatát jelölte meg, majd 2009. március 9. napján II.r. alperesként keresetét kiterjesztette Szilvásvár-Nagyvisnyó Községek Körjegyzőségére, és az alperesek egyetemleges marasztalását kérte. 2009. március 31. napján megtartott tárgyaláson keresetét 7.448.000 Ft-ra emelte fel. Az alperesek védekezése ismeretében állította, hogy az ingatlan lezárása nem közös kérelemre, hanem csak **B.M.** kérésére történt meg. Emellett joggal sérelmezi, hogy a kulcsot nem neki vagy megbízottjának adták ki, akik az ingatlan évek óta használták, hanem egy azt nem használó személynek.

Mindkét alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatták annak mind a jogalapját, mind az összecszerúságát. Tagadták, hogy az ingatlan hivatalosan lett volna lezárva, e tárgyban határozatot nem hoztak, annyi történt, hogy az érintett felek közös kérelmére az egyik kulcs a polgármesteri hivatalhoz került. Vitatták az okozati összefüggést is. A felperes nem tett eleget a kárenyhítő magatartásának, hiszen a vízóra nem volt lezárva, ahhoz a felperes vagy megbízottja hozzá is férhetett volna, ahogy ez meg is történt 2000. januárjában.

A Heves Megyei Bíróság 2009. december 15. napján meghozott 5. P. 20.373/2008/26. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 250.000 Ft perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatóságának külön felhívásában megjelölt módon és számlára fizessen meg a Magyar Államnak 447.180 Ft előlegezett illetéket.

Ítéletének kiinduló pontja az volt, hogy a felperes azért kérte egyetemlegesen marasztalni az alpereseket, mert a keresetével érintett ingatlan „lezárása” mind az I.r. alperes, mind pedig a szilvásváradai jegyző tevékenységének eredményeként történt meg. Az alperesek felelősségét azonban külön vizsgálta.

A hagyatéki eljárásról szóló 6/1958. (VII. 4.) IM rendeletnek a kereseti kérelem tényalapjául szolgáló események idején hatályos 2. § (1) és 3. § (1) bekezdéseinek felhívása után rögzítette, hogy a hagyatéki eljárás a jegyző illetve a közzegyző hatáskörébe tartozik. Az önkormányzatnak nincs hatósági hatásköre a hagyatéki eljárás során teljesített intézkedésekre. A felperes a jogszerűtlennek tartott intézkedéseket a polgármesteri hivataltól származónak tekintette, ezért is intézte a kérelmeit és bejelentéseit a jegyzőhöz és a polgármesterhez. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9. § (1), (2), 36. § (2), 38. § (1) bekezdéseinek ismertetése után rámutatott, hogy e két jogszabály rendelkezéseinek összevetéséből megállapítható, hogy örökhagyó halála folytán meginduló hagyatéki eljárásban a jegyző által vezetett polgármesteri hivatal illetve az általa megbízott előadó rendelkezett hatósági jogkörrel. Az I.r. alperes a hagyatéki eljárás során - hatáskör hiányában - nem intézkedhetett, így felelősségre sem vonható. Az I.r. alperessel szembeni kereset elutasítása ezen alapult.

A II.r. alperest illetően a Ptk. 339. § (1) bekezdését, 348. és 349. §-ait tekintette irányadónak. Kifejtette, hogy a kártérítés négy alapfeltételét kellett vizsgálni, miszerint megállapítható-e a károkozó jogellenes magatartása, a kár bekövetkezése, e kettő közötti okozati összefüggés és a felróhatóság. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperest, mint a perrel érintett ingatlan tulajdonosát az ingatlan és az abban lévő ingóságok megrongálódásával bizonyosan kár érte. A II.r. alperes magatartásának esetleges jogellenességének megállapítása előtt vizsgálta, hogy intézkedései, esetleges mulasztásai és a bekövetkezett kár között áll-e fenn okozati összefüggés.

Megállapította, hogy a felperes tulajdonát képező ingatlanban és az ott található ingóságokban víz és fagy miatt keletkezett károk nem hozhatók összefüggésbe az ingatlan jegyző (leltárelőadó) általi lezárásával a következő indokok miatt. A hagyatéki leltározás során jelenlévő felperes illetve az akkor még társtulajdonos testvére, valamint a későbbiek során a felperes és testvére meghatalmazottjaként eljáró **B.K.** tudtak az ingatlan esetleges víz és fagy általi veszélyeztetettségéről. E tényre a leltárelőadó figyelmeztette is őket, azonban a felperes mint az ingatlan résztulajdonosa illetve a felperes meghatalmazottja a vízvezetékrendszer sérülésének kiküszöbölésére nem tette meg a tulajdonostól elvárható

intézkedéseket. A II.r. alperesnek az ingatlan lezárására vonatkozó intézkedése azért sem állhat okozati összefüggésben a bekövetkezett kárral, mivel a főcsapot is tartalmazó vízóraakna a lezárt épületen kívül helyezkedik el, mégpedig a felperes és meghatalmazottja által szabadon megközelíthető módon. A főcsap elzárásának, a vízóra megközelítésének azért sem lehetett akadálya, mert **B.K.** tanúként előadta, hogy az általa lakott "....." szám alatti ingatlan és a perbeli ingatlan közös kerttel rendelkezik, a kertek között nincs kerítés. Nem volt tehát akadálya a kár oka elhárításának. Végül pedig a felperes terhére értékelte az elsőfokú bíróság, hogy az 1999. december 15-e óta meghatalmazással rendelkező **B.K.** a hagyatéki előadóval való szembesítés során csak többszöri bírói felhívás után mondta a tanú szemébe a szembesítés tárgyát képező tényállításokat. A szembesítés során tanúsított magatartása ezért kétséget ébresztett az előadása valóságtartalmát illetően.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási anyagból megállapíthatónak találta, hogy örökhaló halálát követő egy éven belül sem a felperesnek, sem testvérének nem volt szándéka az ingatlan használata. Attól nem az II.r. alperes intézkedései tartották őket vissza. E körben jelentőséget tulajdonított annak, hogy az 1999. december 15-i keltezésű, a jegyzőhöz címzett levélben a felperes és testvére azt közölték, hogy nem laknak Szilvásváradon. Részben tanulmányi, részben magánéleti okok miatt Budapesten, illetve Egerben tartózkodnak. Bár e levélben a felperes és testvére jelezték azt a szándékukat, hogy az ingatlant birtokba vennék, a nyilatkozat komolyságát cáfolták a 2000-es év első felében történtek, továbbá a felperes és testvére részéről a jogi cselekmények hiánya. Az események szerint releváns időben Szilvásvárad polgármestere, **E.Z.** tanúként előadta, hogy a perbeli ingatlan társtulajdonosai nem voltak elérhetők, nyilvánvalóan emiatt adtak meghatalmazást édesapjuknak. **B.Gyné** (a felperes nagyapjának, **B.M.**nak gondnoka) vallomásából megállapította, hogy az ingatlan lezárása ellen a hagyatéki leltár felvételét megelőzően, és az azt követő rövid időszakon belül senki sem tiltakozott, akkor még mindkét érdekelt oldal elfogadta az ingatlan lezárásának szükségességét.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a II.r. alperes az ingatlan lezárását a közjegyző hagyatékátadó végzésének meghozataláig tartotta szükségesnek, és ahogy az ideiglenes hagyatékátadó végzést 2000. január 27-én a közjegyző meghozta, az ingatlan kulcsait a II.r. alperes kiadta **B.M.**nak. A II.r. alperes a maga részéről a hagyatéki eljárással kapcsolatos ügyintézés az ideiglenes hagyatékátadó végzés meghozatalával befejezettnek tekintette, és a nem alakszerű határozattal elrendelt biztosítási intézkedés érvényességét is csak 2000. január végéig tartotta fenn. A perrel érintett ingatlan birtokhelyzete iránti felperesi közömbösségre következtetett abból, hogy a közjegyző-helyettes 2000. február 7-i hivatalos feljegyzésben is rögzített tájékoztatása, a Heves Megyei Közigazgatási Hivatal 2000. március 31-i tájékoztatása ellenére sem ő, sem meghatalmazottja az ingatlan birtokba bocsátása iránt peres eljárást vagy birtokvédelmi eljárást nem kezdeményezett, jóllehet az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés a Heves Megyei Bíróság 2. Pkf. 20.199/2000/4. számú végzése folytán 2000. március 30-án jogerőre emelkedett, 2000. július 3-án teljes hatályúvá vált, mely tényről a felperes

és meghatalmazottja 2000. augusztus 3-án értesült. A felperes és testvére birtoklási szándékának hiányára jellemző, hogy a ház hátsó traktusához szolgáló kulccsal rendelkezett a felperes és meghatalmazottja, de a birtokbavételt nem kísérelték meg. Mindezt abban a körben tartotta jelentősnek, hogy a Ptk. 340. § (1) bekezdése szerinti kárenyhítési, kárelhárítási kötelezettségüknek nem tettek eleget, és emiatt illetve a kártérítési felelősség egyik eleme, az okozati összefüggés hiányában utasította el a keresetet.

A perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján döntött. Az alperesek képviseletével felmerült ügyvédi költséget a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) és (2) bekezdései figyelembevételével, de egyben e jogszabály által lehetővé tett mérséklés alkalmazásával állapította meg, értékelve az alpereseket képviselő ügyvéd által kifejtett tevékenység mértékét. Az ügyvédi munkadíj az áfát is tartalmazta. A perköltség megállapításánál figyelembe vette a le nem rótt kereseti illetéket, melynek megfizetésére a felperest kötelezte.

A felperes fellebbezésében elsődlegesen a keresetének történő teljes helyt adást kért az alperesek perköltségben marasztalása mellett, másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást csak részben folytatta le, és a részlegesen beszerzett bizonyítékok, főleg az egyoldalú tanúvallomások, a csatolt okiratok helytelen értékelése és értelmezése alapján jutott a keresetet elutasító döntésre. 24. sorszámú beadványában a felperes négy tanú meghallgatását kérte, akik egyrészt arról tudtak, hogy az I.r. alperes jogtalanul tartotta lezárva a per tárgyát képező ingatlant, másrészt az ingatlanban bekövetkezett károkról is nyilatkozni tudtak volna. Az elsőfokú bíróság csak az alperes tanúit hallgatta meg, akiktől objektív tanúvallomás nem volt várható. A felperes kijelentette, hogy gondnokság alatt álló nagyapja magatartása mindig is arra irányult, hogy őt, a testvérét és az édesapjukat, továbbá a bátyját kisemmizze, az ingatlanait megszerezze. Erre vezethető vissza az is, hogy örökhagyó elhalálozása után az ingatlan azonnali lezárása és lepecsételése történt meg, mégpedig **B.M.** kérésére, és ezt az I.r. alperes részéről eljáró polgármester is megerősítette. Történt ez annak ellenére, hogy az ingatlanban tartotta a felperes apja valamennyi szerszámát, kisépét, motorjait, és ott volt örökhagyó lószerszám-gyűjteménye is. Az ingatlanon külön bejáratú lakás, műhely és pince található, de minden épületrész lezárásra került annak ellenére, hogy az ingatlan ½ része már 10 éve a felperes tulajdonát képezte, és azt a felperes apja használta. Azért kérte édesapja útján, hogy a perbeli ingatlant ne zárják le, hogy nagyapja ne tudja birtokolni az ingatlanrészüket. Az I.r. alperes részéről eljáró személyek ennek a kérésnek nem tettek eleget, és az ingatlant lezárták, noha ahhoz **B.M.**-nak semmi köze nem volt. A hagyatéki leltár felvételekor a felperes és az édesapja is határozottan tiltakoztak az ingatlan lezárása ellen, és követelték a kulcsok kiadását. Állította, hogy a kihallgatott tanúk előadása sok helyen ellentmondásos és vitatható volt a tekintetben, hogy mikor és hány alkalommal került sor az ingatlan lezárására, hogy erre ki adott utasítást és milyen okból. Úgyszintén arról is, hogy a felperes és meghatalmazottja

tiltakozott-e az egész ingatlan lezárása ellen. A jegyző kijelentette, hogy ő az ingatlan lezárására utasítást nem adott. A polgármester állította, hogy ő adott erre utasítást, holott erre nem volt jogköre. B. F-né úgy nyilatkozott, hogy a felek közösen kérték az ingatlan lezárását. A felperes azt fogadja el valószínűként, hogy a polgármester adott utasítást a lezárásra. **B.Gyné** kijelentette, hogy gondnokoltja nevében nem ő kérte a lezárást, és arra is emlékezett tanúvallomása során, hogy a felperes és édesapja tiltakoztak a jogtalan és törvénytörő lezárás ellen. Saját gondnokoltja is nemtetszésének adott kifejezést a hagyatéki leltár felvételekor. Nem felel meg tehát a tényeknek az az ítéleti megállapítás, miszerint a hagyatéki ügyintéző intézkedései ellen sem a felperes, sem a testvére, sem édesapjuk nem tiltakoztak. Sőt ők voltak azok, akik kifejezetten kérték a hagyatéki leltár mielőbbi felvételét annak érdekében, hogy a haláleset után az ingatlant feloldják és ezáltal azt valamint az ott tárolt ingóságait birtokba vehessék. Ennek ellenére a hagyatéki leltár felvétele után, bár az oka fogyottá vált, újból lezárták az ingatlant. Az 1999. június 11. napján történt halálesetet követően az első lezáráskor még csak arról lehetett szó, hogy a hagyatéki leltár felvételéig, azaz legfeljebb egy héten belül az ingatlan birtokba vehető lesz, a leltár felvételére azonban csak szeptemberben került sor. Ekkor valóban szóltak, hogy csöpög a WC-tartály, de még ekkor sem lehetett reálisan arra gondolni, hogy az ingatlan kulcsait rövid időn belül nem adják vissza. Nem életszerű, hogy szeptember hónapban már előre arra figyelmeztettek volna, hogy az ingatlan szétfagyhat. Senki sem gondolhatta, hogy a hagyatéki eljárás csak 2000. év elején történik meg. Csak akkor adták ki a pince kulcsát, amikor a szomszédok észlelték, hogy a pinceablakon folyik a víz, és erről a felperes édesapját értesítették, aki elkérte a pincekulcsot. Az elsőfokú bíróságnak első lépésben azt kellett volna megállapítani, hogy a kár bekövetkezéséért a felelősség kit terhel, és a jogalap feltárása után kezdhette volna meg követelésének összegszerű vizsgálatát. Az eljárás során egyébként az is bebizonyosodott, hogy a polgármester engedélyével ürítették ki úgy az ingatlant, hogy a felperes apjának tulajdonát képező ingóságokat **B.M.** elszállíttatta anélkül, hogy ehhez a felperes vagy az édesapja hozzájárulását bekérték volna.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték annak helyes indokaira utalva.

A felperes fellebbezése folytán az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt jogerőre emelkedett rendelkezésre (Pp. 228. § (4) bekezdés), a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet teljes terjedelmében felülbírált.

A felperes fellebbezése a következők szerint nem alapos.

A felperes másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére irányult. A Pp. 252. § (3) bekezdése kimondja, hogy ha a bizonyítási eljárásnak nagy terjedelmű vagy teljes megismétlése, illetőleg kiegészítése szükséges, anélkül azonban, hogy az (1) és (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállának, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - mindenkor a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési

ellenkérelem korlátai között - hatályon kívül helyezheti, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasíthatja. E körben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az általa bejelentett négy tanút nem hallgatta ki. A másodfokú bíróság az ítélete további részében ezzel összefüggő álláspontját kifejti, e helyen annyit rögzít, hogy a felperes által megjelölt okból az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése nem volt indokolt.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetért. Az I.r. alperes a hagyatéki eljárásban hatáskörrel nem rendelkezik, a per során a hatáskörét túllépő intézkedést a felperes nem tudott bizonyítani, így az I.r. alperessel szembeni kereset elutasításának az elsőfokú ítéletben írt indokai mindenben helytállóak.

A hagyatéki eljárás során jogszabály által meghatározott feladatai a hagyatéki előadónak vannak, akinek a magatartásáért a II.r. alperes felelőssége vizsgálható. A közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésének Ptk. 349. § (1) bekezdésében szabályozott speciális és a kártérítési felelősség Ptk. 339. § (1) bekezdésében írt általános és együttesen érvényesülő feltételei fennállását kellett vizsgálni. A hagyatéki eljárás során a II.r. alperes alakszerű határozatot nem hozott, így a felperesnek a rendes jogorvoslat igénybevételére nem volt módja. De ahhoz, hogy a II.r. alperes kártérítési felelőssége kimondható legyen, szükséges 1.) a részéről megvalósult jogellenes magatartás, 2.) a felperes és hangsúlyozottan a felperes oldalán bekövetkezett kár, 3.) hogy a kárt a jogellenes magatartás okozza, 4.) a II.r. alperes magatartásának vétkessége. Bármelyik feltétel hiányában kártérítési felelősség nem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság azt a megközelítést alkalmazta, hogy a felperes által állított kár (a per tárgyát képező ingatlan vízvezeték elfagyása miatti károsodása, az emiatti lakhatatlanság) és a II.r. alperes magatartása (a per tárgyát képező ingatlan hatósági lezárása) között az okozati összefüggést vizsgálta. E körben helyesen állapította meg, hogy önmagában az ingatlan egészének a hatósági lezárása nem idézett elő kárt, a kár abból eredt, hogy a felperes, mint tulajdonos illetve a perrel érintett ingatlant egyébként korábban használó édesapja (eljárásbeli meghatalmazottja) annak ellenére, hogy tudott a vízvezetékrendszer hibájáról (csepegő WC-tartály), a szükséges intézkedéseket nem tette meg a hiba elhárítása érdekében, a lezárás ideiglenes megszüntetését addig, amíg a hiba károsodás nélkül elhárítható lett volna, nem kérték. Erre részükről csak akkor került sor, amikor a szomszédok a már bekövetkezett kárról tájékoztatták őket. Nem hagyható értékelés nélkül, és ezt tette az elsőfokú bíróság, hogy a vízvezetékrendszer elfagyását, az ebből eredő mindennemű kárt a felperes és meghatalmazottja elháríthatta volna, ha az általuk hozzáférhető helyen lévő vízórát a fagytalánítás keretében lezárják. Ez olyan szintű saját közrehatás, önhiba, amiből eredő mindennemű kárt a felperes tartozik viselni a Ptk. 339. § (1) bekezdésében szabályozott okozati összefüggés hiányában, illetve a Ptk. 340. § (1) bekezdése szerinti kárelhárítási kötelezettség elmulasztása miatt.

A másodfokú bíróság tehát elfogadva az elsőfokú bíróság okfejtését, az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Kiegészítésül a következőkre kíván rámutatni:

- 1.) A perrel érintett ingatlanban lévő, felleltározott ingóságok törvényes örököse a hagyatékátadó végzés értelmében **B.M.** lett. Ha ő igényelte a hagyaték leltározását, erre a jogos érdeke fennállt.
- 2.) Kétségtelen, hogy a felperes és testvére a hagyaték megnyíltakor a perrel érintett ingatlan összesen $\frac{1}{2}$ részének ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogával rendelkeztek, a fennmaradó $\frac{1}{2}$ rész azonban az örökhagyó nevén szerepelt. A hagyatéki eljárásban ezt az $\frac{1}{2}$ részt a közjegyző **B.M.**-nak adta át törvényes öröklés címén. A felperes és testvére egy 2006. október 2. napján meghozott ítélet alapján lett az ingatlan egészének a tulajdonosa.
- 3.) Ha a perrel érintett ingatlanban a felperes apjának, **B.K.**-nak ingóságai voltak, az ezekben bekövetkezett, egyébként a perben semmilyen mértékben nem bizonyított kárt a felperes nem érvényesíthette, mert nem a felperes károsodott.
- 4.) Szemben a fellebbezésben írtakkal **B.Gyné, B.M.** gondnoka akként nyilatkozott, hogy az ingatlan lezárása ellen senki sem tiltakozott az ott jelenlévők közül.
- 5.) Tényszerűen az elsőfokú bíróság a felperes 24. sorszámú iratában indítványozott tanúkat nem hallgatta ki. A Pp. 3. § (4) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a bizonyítási indítványhoz, illetve a bizonyítást elrendelő határozatához nincs kötve. A bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését, vagy a már elrendelt bizonyítás lefolytatását (kiegészítését, megismétlését), ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. Az a tény, hogy az ingatlan le volt zárva, alperesek által elismert tény volt, erre a tanúkihallgatás szükségtelen. Hogy a lezárás jogtalan volt, nem tanúbizonyítás tárgya, hanem a vonatkozó jogszabályok megjelölése mellett a bíróság megítélésére tartozik. Az ingatlanban bekövetkezett károk számbavétele akár tanúbizonyítás keretében is megtörténhetett volna, de mert az elsőfokú bíróság a kártérítési felelősség egyéb eleme hiányát állapította meg, e körben a bizonyítást mellőzte, és ez a döntése helyes volt, mert a szükségtelen bizonyítást nem folytatta le. Egyébként pedig nem felel meg a tényeknek, hogy az elsőfokú bíróság csak az alperes tanúit hallgatta volna ki. Az elsőfokú bíróság két tárgyalási napon hallgatta ki a felperes apját, **B.K.**-t tanúként és emellett további két, a felperes által indítványozott személyt.
- 6.) Végül megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy az egész peres eljárás úgy zajlott le, hogy a felperes közvetlenül nyilatkozatot nem tett, az elsőfokú bíróság előtt e célból nem jelent meg, így nem volt tisztázható, hogy saját lakhatási problémái - ha voltak ilyenek -, mi módon függtek össze azzal, hogy a perrel érintett ingatlant nem használhatta 1999-ben és azt követően, hogy az ingatlan lezárását a II.r. alperes megszüntette, mit tett a meglévő tulajdoni hányadának megfelelő rész birtokbavétele, a meghibásodások elhárítása érdekében.

A másodfokú eljárásban peresztes felperes a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíjat (Pp. 75. § (2) bekezdés) megtéríteni, melyet a másodfokú bíróság a kifejtett tevékenységet figyelembe véve határozott meg (32/2003. (VIII. 22.) IM

rendelet 3. § (5), és (6) bekezdése). A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében a felperes köteles megfizetni.

, 2010. május 6.

Dr. Tölg-Molnár László sk.
a tanács elnöke

Dr. Madarász Anna sk.
előadó bíró
A kiadmány hiteléül:

Dr. Hőbl Katalin sk.
bíró