

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Crippán Csilla ügyvéd (761 Pécs, Széchenyi tér 6.) által képviselt **felperes neve** felperesnek a Dr. Szabó & Mater Ügyvédi Iroda (1067 Budapest, Podmaniczky u. 39.) által képviselt **I. rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű és **II. rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe.) II. rendű alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 17.G.20.799/2008/23. számú ítélete ellen a felperes 24. és az alperesek 25. sorszámon benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, az I. rendű alperest terhelő marasztalást 5.413.480 (ötmillió-négyszáztizenháromezer-négyszáznyolcvan) forintra leszállítja azzal, hogy az I. rendű alperes 80.000 (nyolcvanezer) forint után 2005. február 28-ától, 375.000 (háromszázhetvenötezer) forint után 2006. február 27-étől, 1.400.000 (egymillió-négyszázezer) forint után 2008. október 27-étől, 2.400.000 (kettőmillió-négyszázezer) forint után 2008. december 5.-étől, 400.000 (négy százezer) forint után 2009. január 8-ától, 510.910 (ötszáztízezer-kilencszáztíz) forint után 2009. március 25-étől a kifizetés napjáig számított, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamatot köteles megfizetni. Az I. rendű alperes nem teljesítése esetén a II. rendű alperes, mint mögöttes felelős köteles ezt az összeget megfizetni.

A másodfokú bíróság kötelezi az I. rendű alperest, nem teljesítése esetén a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 113.620 (száztizenháromezer-hatszázhusz) forint másodfokú perköltséget, és az állami adóhatóság felhívására 22.500 (huszonkettőezer-ötszáz) forint illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes, mint megrendelő és az I. rendű alperes, mint vállalkozó között 2000. július 25-én vállalkozási szerződés jött létre, amelyben az I. rendű alperes a P., E. u. ... számú Társasház lapos tetején a tetőszigetelési, felújítási munkákat elvégzését vállalta. Az I. rendű alperes a Polgári Törvénykönyvben előírt garanciális és szavatossági kötelezettséget vállalta, a garancia időt 10 évben határozták meg. A munka átadása és átvétele 2000. szeptember 25. napján megtörtént.

2005. év elején a felújított tető beázott. A közös képviselő 2005. február 21-én az I. rendű alperest értesítette, és kérte a hiba kijavítását. Az I. rendű alperes az azonnali kijavításra nem vállalkozott, a javítást a hóolvadás utáni időre ajánlotta fel. A javítás a lakások beázása miatt sürgőssé vált. Ezt követően többszöri levélváltás is volt a felek között, de az I. rendű alperes a kijavítást nem végezte el. 2005. februárjában a M. és T. Bt. végzett a tetőn hó eltakarítást, a további beázások megelőzése érdekében. A tetőfelületen a repedezett záróréteget hegesztették, három csapadék lefolyócsövet süllyesztettek és állítottak helyre. Erről 2005. február 28-án állítottak ki számlát. A felperes a betéti társaságnak 80.000 forintot megfizetett. A beázások folytatódtak, ezért a felperes F. J.-t bízta meg a javítással. A felperes a 2006. február 27-én kiállított számla alapján 375.000 forintot fizetett meg F. J.-nak. Mindkét javítás szükséges volt, azonban egyik sem volt szakszerű.

A beázást eredményező hibák az I. rendű alperes munkavégzésének szakszerűtlensége miatt következtek be. Az I. rendű alperes a korábbi háromrétegű kavicsolt lemezfedés letakarítását és a felület kiegyenlítését vállalta, amely azonban nem sikerült megfelelő minőségben, a lapos tetőn ún. vízcsákok alakultak ki. A tetőn foltokban összegyűlt a víz, a pangó víz miatt a lemezek öregedése gyorsabban következett be. A bádогоzott függőleges felületek felújítására az I. rendű alperes által alkalmazott szigetelőlemezzel történt elburkolás nem volt megfelelő eljárás. A szigetelőlemezeknek a függőleges felületen való ráncosodása emiatt következett be. Ahol a lemez ráncosodott, ott szakadás, repedés jelentkezett. Az alkalmazott szigetelőlemezek több helyen felrepedtek. A repedések jellemző képe alapján a hólapátolással történő szigetelőlemez sértés kizárható. Az I. rendű alperes ugyan kétrétegű szigetelést végzett, de a szigetelés teljes felületű leragasztása nem történt meg, sarkok kiképzése nem volt megfelelő, a lemezek csatlakozása nem volt szakszerű. A vízszigetelés alatt a hőszigetelés is átázott.

Az I. rendű alperes 2005. február 21-étől 2008. őszéig sem végezte el a kijavítást arra hivatkozással, hogy a felperes a garanciát elvesztette, mert mással végeztetett javítást. A felperes ezért 2008. októberében F. J.-al állapodott meg a lapostető vízszigetelésének teljes cseréjében. 2008. október 27-én 1.400.000 forint anyag előleget fizetett a vállalkozónak, majd 2008. november 4-én a szerződésüket írásba is foglalták. A vállalkozási szerződés alapján a javítás teljes díja 5.200.000 forint.

F. J. a munkát elvégezte, a felperes a vállalkozói díjat részben kölcsön felvétele útján kifizette. A felperes két kölcsönszerződést kötött 2008. október 1-jén 4.000.000 forintot, 2009. március 16-án 900.000 forintot vett kölcsön az Bank

Nyrt-től. A kölcsönök felvételével a felperesnek 127.570 forint, illetve 23.100 forint költsége merült fel (számlanyitás költsége, közjegyzői díj, tulajdoni lap). A javítási munkák műszaki ellenőri feladatát a W. B. és T. Bt. vállalta el 120.000 forint díj ellenében, melyet a felperes ugyancsak megfizetett.

A felperes a leszállított keresetében a Ptk. 310. §-a alapján összesen 5.925.880 forint hibás teljesítéssel okozott kár megtérítésére kérte az alpereseket kötelezni. Ebből a vízszigetelés költsége 5.470.670 forint, a korábban végzett két javítás költsége 455.000 forint. Kérte a II. rendű alperest, mint az I. rendű alperes beltagját mögöttes felelőssége alapján kötelezni a kártérítés megfizetésére.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a garanciavállalási kötelezettségük megszűnt, mert a felperes mással végeztetett munkát. Azt állították, hogy a felperes maga okozta a kárt, mert a nem járható tetőn szakszerűtlenül jártak, a fagyott tetőt összetörték, és a hólapátolással sértették meg a szigetelést. Álláspontjuk szerint a megtámadási határidő eltelt, és a haladéktalan közlés elmulasztásából adódó kár a felperest terheli.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben megalapozottnak találta, és kötelezte az I. rendű alperest 5.470.670 forint és kamatai megfizetésére azzal, hogy nem teljesítése esetén a II. rendű alperes, mint mögöttes felelős köteles ezt az összeget megfizetni. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Rámutatott arra, hogy a felperes a kijavítási költség megfizetésére irányuló keresetét nem jótállásra vagy szavatosságra, hanem a Ptk. 310. §-ára alapította. Az ilyen igényt az általános elévülési időn belül lehet érvényesíteni. A felperesnek kellett azonban bizonyítania, hogy az I. rendű alperes teljesítése hibás volt, és ennek mi volt az oka. A felperes a hibát, a hiba okát és az okozati összefüggést R. P. igazságügyi szakértő véleményével bizonyította. A szakértő véleményét az elsőfokú bíróság elfogadta, mert az mentes a Pp. 182. § (3) bekezdésében írt hiányosságoktól, a szakértő a szakvéleményét kiegészítette, hozzá a felek a tárgyaláson kérdést intézhettek. A kár összegét is a szakértői vélemény alapján állapította meg a bíróság. A felperes igazolta, hogy a mással elvégeztetett javítás költsége 5.200.000 forint volt, és ezt ténylegesen kifizette. Igazolta azt is, hogy a javítási költséget kölcsönből tudta megfizetni, mellyel kapcsolatban további kára keletkezett.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I. rendű alperes által 15/A/3. sorszám alatt becsatolt szakértői vélemény, R. P. igazságügyi szakértő véleményének megcáfolására nem alkalmas, e szakértői vélemény összegzése jogi okfejtés, ezért dr. L. Z. szakértő meghallgatására nem volt szükség.

A II. rendű alperes mögöttes felelősségét az elsőfokú bíróság az 1997. évi CXIV. tv. 101. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Az elsőfokú bíróság a M. Bt.-vel és a F. J.-al korábban végzett javítások költségének megtérítése iránti keresetet azért utasította el, mert R. P. igazságügyi szakértő

véleménye alapján azt állapította meg, hogy ezek a javítások szükségesek voltak, ugyan de a hiba okát nem szüntették meg, és nem voltak szakszerű javítások.

Az ítélet ellen a felperes és az alperesek is fellebbezést jelentettek be. A felperes kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, és az I. rendű alperest további 455.000 forint megfizetésére kötelezze. Álláspontja szerint a tető beázásakor és a javítások megrendelésekor a hiba oka nem volt látható, és nem volt ismert. A javítások az akkor fennálló helyzetben indokoltak voltak. Nem volt feltételezhető, hogy a tető szigetelése alapvetően hibás. Az azonnali szükséghelyzetet a javítások közel egy évre megszüntették. A javítások a lakók vagyonát megóvták, a felperes kárenyhítési kötelezettségének eleget tett.

Az alperesek a fellebbezésükben kérték, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben változtassa meg, a keresetet teljes egészében utasítsa el, amennyiben ebben nem lát lehetőséget, úgy a kárt a felek között ossza meg. Arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság az alpereseket a védekezés jogától megfosztotta akkor, amikor az I. rendű alperes által felkért szakértő véleményét nem vette figyelembe, és nem megfelelő végzettségű szakértőt rendelt ki. A kirendelt szakértő nem szigetelési szakértő, hanem faipari mérnök.

A fellebbezésben az alperesek ismét arra hivatkoztak, hogy a felperes 2005. február 21-ei jelzése után az I. rendű alperes azt közölte a felperessel, hogy a tető hibáját akkor javítja ki, ha a javításhoz megfelelő időjárás lesz. Az I. rendű alperes nem zárkózott el a javítástól, a felperes mást nem vehetett volna igénybe. A tető nem járható, lágy szigetelésű, a havat csak speciálisan lehetne eltakarítani róla, kialakítva azokat a részeket a tetőn, ahová léphetnek. A tetőre közvetlenül nem lehet lépni, a teljes hóréteget nem lehet ellapátolni csak úgy, hogy maradjon egy vékonyabb réteg, amit lesöpörnek róla annak érdekében, hogy a szigetelés ne sérüljön a lapátolással. A problémát a továbbiakban főként a csapadékcsövek süllyesztése okozta, melynek következtében az alpereseknek nincs hatása a további károsodásra.

A felperestől csak egy levél érkezett az I. rendű alpereshez, arra telefonon választ kapott, majd feltűnően rövid időn belül végeztette el a javítást. Az I. rendű alperes álláspontja szerint a szakszerűtlenül elvégzett javítások az okai a további beázásoknak.

A fellebbezésben az alperesek továbbra is hivatkoztak arra, hogy a szakértő a költségvetésben eltúlzott, irreálisan magas árakkal számolt. Kifogásolta azt is, hogy a szakértő feltárás nélkül készítette el a szakértői véleményét.

A fellebbezést az alperesek később kiegészítették, benyújtották azt az újabb szakvéleményt, melyet felkérésükre a P. és L. É. Sz. Betéti Társaság készített. A szakvélemény R. P. szakértői véleményére és annak kiegészítéseire tett észrevételeket tartalmaz.

A másik fél fellebbezésében érintett kérdésekben a felek az ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezések részben megalapozottak.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az iratok alapján a következők szerint pontosítja, illetve kiegészíti:

A P., E. u. számú Társasház csapadékvíz elleni felújítása a beázások miatt vált szükségessé. A felperes felhívására az I. rendű alperes 2000. április 14-én adott árajánlatot, melyben 12 év garancia időt és évenkénti díjmentes felülvizsgálatot vállalt. Az árajánlat szerint a vállalkozói díj 1.478.666 forint volt. Az ajánlatot a felperes elfogadta, és 2000. július 22-én vállalkozási szerződést kötött az I. rendű alperessel. A szerződésben az I. rendű alperes az árajánlat szerinti munka elvégzését vállalta az ajánlat szerinti vállalkozási díj ellenében 10 év garancia idő mellett. Az I. rendű alperes által kiadott üzemeltetési és karbantartási utasítás szerint a tetőn az ellenőrzés során észlelt legkisebb rendellenességet is azonnal javítani kell. A tetőn lévő szerelvények ellenőrzését illetve karbantartását úgy kell elvégezni, hogy a csapadékvíz elleni szigetelés ne sérüljön meg. A használati utasítás tartalmazza azt is, hogy a tetőszint alatti helyiségek mennyezetén illetve oldalfalain bármely nedvesedés vagy átázás esetén az I. rendű alperes haladéktalanul értesítést kér. 50 cm-nél vastagabb hóréteget falapáttal úgy kell a tetőről eltávolítani, hogy a tetőn 20 cm vastag hóréteg sértetlenül maradjon, a hólapátot a vízszigetelésen tolni tilos.

A 2000. szeptember 25-én megtartott átadás-átvételt követően, 2005. februárjában a 41. számú épület 4. emeletén a lakások beáztak. A felperes a beázást telefonon, és 2005. február 21-én írásban is jelezte az I. rendű alperesnek, és kérte a tető felülvizsgálatát. Az I. rendű alperes képviselője úgy nyilatkozott, hogy ha az időjárás lehetővé teszi, akkor a tetőt át fogják nézni, és kijavítják.

A sürgősségi helyzetben a beázások megszüntetése érdekében a felperes a hiba időleges kijavítását a M. és T. Bt.-től rendelte meg. A munkát ténylegesen T. J. két társával végezte el. A havat műanyag seprűkkel és műanyag lapáttal távolították el, ennek során a csapadék elleni szigetelést nem sértették meg. Három lefolyóból kivették a béléscsővet, azért, hogy a víz könnyebben lefolyjon. Erre azért volt szükség, mert a csapadékvíz összefolyóknál a béléscsőveket a jég annyira megemelte, hogy a tetőről a csapadékvíz nem tudott lefolyni. Ezen kívül a repedéseket 14 helyen összeforrasztották. A javítás díja 80.000 forint volt, ezt az összeget a felperes a 2005. február 28-án kelt számla alapján kifizette.

A vízösszefolyóknál a javítás szakszerűtlen volt, ez a lakások későbbi beázásában közrehathatott, a szigetelés további meghibásodásában azonban nem. A javítás eredményeként a lakások beázása átmenetileg megszűnt (V. A. tanúvallomása 16. számú jegyzőkönyv 11. oldal). A javítási költségek megfizetésétől az I. rendű alperes elzárkózott.

2005. május 13-án a felperes írásban ismételten felhívta az I. rendű alperest a kijavítás költségeinek megtérítésére, majd 2005. június 10-én jogi képviselője útján ismét jelezte, hogy a napokban történt esőzések miatt újból beáztak a lakások és sajnos nem csak a legfelső szinten. Kérte, hogy soron kívül intézkedjék a hibák megszüntetése iránt. Ugyanezen a napon a felperes közös képviselője is írásban kérte az I. rendű alperest, hogy sürgősen javítsa ki a tetőt.

2005. őszén az I. rendű alperes képviselői megtekintették a társasház tetőszigetelését, és úgy nyilatkoztak, hogy a csapadékvíz elleni szigetelésen látható sérülések harmadik személytől származnak, valószínűleg a hó eltávolítása során használt eszközökkel megsértették a tetőszigetelést, megbontották a vízelvezetésére szolgáló összefolyókat, ezért az I. rendű alperes a kijavítástól ismételten elzárkózott.

2005. decemberében újabb beázás történt, a lépcsőházban is folyt a víz. A felperes az I. rendű alperes elzárkózása miatt a beázások megszüntetése érdekében a tető javítását F. J. bádogostól rendelte meg. Ekkor már sok helyen jelentkeztek repedések, mert nem volt rendesen leragasztva a szigetelés felső rétege, az I. rendű alperes által elhelyezett zöld színű szigetelés több helyen megrepedt. Az összefolyók javítására ekkor nem került sor. A javítás költsége 375.000 forint volt a 2006. február 27-én kelt számla szerint, amit a felperes megfizetett. A javítás nem volt szakszerű, a lemezek leragasztása nem sikerült.

Az I. rendű alperes a tető kijavítására továbbra sem volt hajlandó, és a beázások tovább folytatódtak. Felperes ezért 2007. január 18-án előzetes bizonyítás iránti kérelmet nyújtott be. 2007. júliusában kézhez vette a kijavítás módját és költségeit is tartalmazó szakvéleményt. 2007. november 9-én terjesztette elő a keresetét. A per megindítása után, 2008. november-decemberében történt meg a szigetelés felújítása az igazságügyi szakértő által javasolt módon, 5.200.000 forint munkadíj ellenében.

A fentiekkel kiegészített tényállásból következően az elsőfokú bíróság helyes következtetést vont le a kereset jogalapját illetően. Helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság azt, hogy a felperes nem szavatossági illetve jótállási igényt, hanem a Ptk. 310. §-a alapján kártérítési igényt érvényesít. A Ptk.-nak a szerződés megkötésekor hatályos 310. §-a szerint szavatossági jogainak érvényesítésén kívül a jogosult a hibás teljesítésből eredő kárának megtérítését is kérheti, kivéve ha a kötelezett bizonyítja, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kötelezett a hibás teljesítéssel okozott kárért ugyanolyan feltételek szerint felel, mint a szerződésszegéssel okozott minden egyéb kárért. Ezért a jogosult kártérítés címén igényelheti annak a kárnak a megtérítését, amely a hibás teljesítés folytán amiatt érte, hogy maga a szolgáltatás hibás volt (úgynevezett tapadó kár), és érvényesítheti a hibás teljesítéssel összefüggésben bekövetkezett egyéb károk megtérítését is (úgynevezett következményi kár). Az ilyen igény eredményes

érvényesítéséhez a jogosultnak azt kell bizonyítania, hogy a kötelezett hibásan teljesített, ezzel összefüggésben kár érte, a kötelezett pedig a felelősség alól kimentheti magát, ha bizonyítja, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Az I. rendű alperes által 2000-ben elkészített csapadékvíz elleni szigetelés hibája 2005. februárjában jelentkezett, amikor a számú épületben két lakás beázott. Nem állapítható meg, hogy ekkor a hiba milyen mértékű volt. Ennek oka az, hogy az I. rendű alperes a felperes által jelzett beázás okának azonnali megállapítását és a hiba elhárítását megtagadta annak ellenére, hogy a maga által összeállított karbantartási utasítás szerint azonnali értesítést kért az ilyen esetekben, és a hiba azonnali elhárítását tartotta szükségnek. A lakásokban jelentkező beázások miatt a lakók vagyonbiztonságát sértő helyzetben, a felperes indokoltan rendelte meg a beázások megszüntetése érdekében szükséges ideiglenes javításokat, amelyek elvégzése a csapadékvíz szigetelés eredeti állapotát megváltoztatta, és további változásokat okozott a 2006. februári ugyancsak indokolt javítás is.

A 2005. februári javítást megelőző időszakban a csapadékvíz elleni szigetelésen jelentkező hibák oka az I. rendű alperes szakszerűtlen kivitelezése volt. A kivitelezési hiba az előzetes bizonyítási eljárásban kirendelt szakértő véleménye alapján egyértelműen megállapítható. Az igazságügyi szakértő véleményét a fellebbezéshez csatolt szakvélemény sem teszi aggályossá. Az igazságügyi szakértő ugyanis három alapvető kivitelezési hibát állapított meg: a szigetelés aljzatának hibás kivitelezését, a bádогоzott függőleges felületek felújítására alkalmazott nem megfelelő eljárást, és az alkalmazott szigetelőlemezekkel kapcsolatos kivitelezési hibát, a lemezek nem kellő letapadásának hiányát. A fellebbezéshez mellékelt szakvélemény az aljzattal és a függőleges felületekkel kapcsolatos véleménnyel összefüggő hibákra vonatkozó kételyeket fogalmaz meg. Az alkalmazott szigetelőlemezek felrepedését okozó kivitelezési hibát, a szigetelés teljes felülete leragasztásának és a korábbi gyöngykavics réteg eltávolításának hiányát azonban nemcsak a szakértő állapította meg, ezt tapasztalta az ismételt felújítást végző F. J. és a műszaki ellenőr, W. B. is, és a hibát fényképek is dokumentálják.

A kivitelezési hiba tehát nem feltételezés, hanem bizonyított tény, és a csapadékeleni szigetelés meghibásodása ezzel összefüggésben keletkezett.

A hiba 2005. februári jelentkezését követően két ízben történt a tetőn javítás. Első alkalommal a nem járható tetőről a havat is el kellett távolítani. Az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a meghibásodás, illetve annak súlyosbodása erre vezethető vissza. A másodfokú bíróság a Ptk. 340. §-ra tekintettel vizsgálta, hogy a 2005. februári állapothoz képest az állapotromlás milyen okra vezethető vissza, és azt állapította meg, hogy a kár súlyosbodásában sem a hó eltávolítása, sem a két javítás nem hatott közre. Az igazságügyi szakértő a helyszínen látottak alapján zárta ki annak lehetőségét, hogy a szigetelésen látható repedéseket a hó eltávolítása okozta volna. A fellebbezéshez mellékelt szakvélemény készítői a sérüléseket nem

látták, a szakvélemény csak feltételezéseket tartalmaz. A igazságügyi szakértői vélemény helyességét támasztja alá a V. Kft. írásbeli véleménye, és H. A. tanúvallomása is.

Az I. rendű alperesnek 2005. februárjától a szigetelés kicseréléséig három és fél év állt rendelkezésére az állításait igazoló helyszíni adatok rögzítésére, azonban csak egy alkalommal, 2005-ben szemlélte meg a tetőt, és az állítását alátámasztó bizonyítékokat ekkor sem rögzítette sem fényképen, sem más módon.

Mindezekből következően megállapítható volt, hogy az I. rendű alperes által kivitelezett csapadékvíz elleni szigetelés újra elvégzését szükségessé tevő meghibásodás oka az I. rendű alperes szakszerűtlen kivitelezése volt. A kártérítési felelősség alól nem tudta magát kimenteni, mert nem bizonyította, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A felperest ért kár oka a laikus felperes számára az előzetes bizonyítás során beszerzett szakvéleményből vált felismerhetővé. Ettől kezdődően már nem volt elfogadható indoka a kijavítás további halogatásának, ezért a szakvélemény elkészülése és a munka tényleges elvégzése között bekövetkezett költségemelkedés megtérítését a felperes nem igényelheti. Az igazságügyi szakvélemény szerint a kijavítás indokolt költsége 7.054.190 forint. Ebből le kell vonni a hőszigetelés cseréjének elmaradása miatt 2.366.380 forintot (302.400 forint bontás, 1.285.284 forint anyag, 384.300 forint munka + 20 % ÁFA), és hozzá kell adni a műszaki ellenőr 120.000 forintos díját. Ez együttesen 4.807.810 forint. Ehhez hozzá kell adni a kölcsön felvétellel járó költségeket, 127.570 forint + 23.100 forint.

A 2005. februárjában és 2006. februárjában elvégzett két korábbi, a lakások beázásának megszüntetését célzó javítás az ítéletben már kifejtettek szerint szükséges és indokolt volt, az I. rendű alperes ezek költségeit (80.000 forint + 375.000 forint, összesen 455.000 forint) köteles megtéríteni a felperesnek.

Az I. rendű alperes vitatta a kijavítás módját, és a kijavítás költségeit eltúlzottan magasnak találta. Az I. rendű alperes ezzel kapcsolatos érvei azért nem fogadhatók el, mert az I. rendű alperesnek 3 és fél év állt a rendelkezésére ahhoz, hogy a felperes által kért javítást a saját költségén elvégezze. Ezt azonban azt követően sem ajánlotta fel, hogy az igazságügyi szakértő véleményében ajánlott javítási módot, és a kijavítás költségeit megismerte, ezért nem hivatkozhat arra, hogy a hiba szakszerű kijavítása olcsóbban is elvégezhető lett volna.

A fenti indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta. A kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontjait arra figyelemmel határozta meg, hogy a felperes a műszaki ellenőr 120.000 forintos díja és az Bank Nyrt-től felvett egyik kölcsön 127.570 forintos díja után kamatot nem igényelt.

A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a másodfokú bíróság a perköltségekről. Az ítélet részbeni megváltoztatása a pernyertesség-pervesztesség arányát lényegesen nem változtatta meg, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú eljárásban felmerült perköltségekről szóló rendelkezést nem érintette. A felperes fellebbezése megalapozott volt, az alperesek fellebbezése részben volt megalapozott. Az alperesek kötelesek a felperesnek megfizetni a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjat és a felperes illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt 22.500 forint illetéket.

P é c s, 2010. április 14.

Dr. Veszeley Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró