

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Peszlen és Mészáros Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Peszlen Zoltán ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Vörös Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Vörös Jenő ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében az S. Megyei Bíróság 2009. július 8. napján kelt 23.P.20.814/2009/7. számú ítélete ellen a felperes által 8. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az APEH Dél-dunántúli Regionális Igazgatóságának Illetékfőosztálya felhívására - 284.000 (kettőszáznyolcvannégyezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 148.000 (száznegyvennyolcezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A peres felek 2002. november 15. napján adásvételi szerződést kötöttek, amellyel a felperes megvásárolta az alperestől a b.-i 2662/1 hrsz.-ú gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlan 4/7 tulajdoni hányadát, majd 2003. április 28-án újabb adásvételi szerződést kötöttek, amellyel a felperes megvásárolta az alperestől az ingatlan fennmaradó 3/4 tulajdoni hányadát. A szerződésben az alperes vállalta, hogy mindaddig, amíg a felperes a megvásárolt ingatlanon az önálló közműhasználatok lehetőségét meg nem teremti, hozzájárul a közművek önálló

almérőkkel történő leválasztott használatához. Miután a felperes ezt a lehetőséget nem teremtette meg, az alperes 2005. őszén az ingatlanra belépő vezetékek elvágásával az ingatlan valamennyi közműszolgáltatását megszüntette. A felperes ezért birtokvédelmi kérelmet terjesztett elő a b.-i jegyzőnél. A birtokvédelmi eljárásban 2006. március 1. napján a peres felek egyezségeket kötöttek, amelyben az alperes vállalta, hogy saját költségén biztosítja a felperes ingatlanán az alábbi közműszolgáltatások megtervezését és kiépítését:

- elektromos csatlakozás 3 x 50 A főmérővel
- gázcsatlakozás 5 m³/óra főmérővel
- vízcsatlakozás szabvány ¾ col. aknával és főmérővel, 2006. június 30. napjáig.

Az egyezséget B. Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala határozatával jóváhagyta. Az alperes az egyezségben vállalt kötelezettségét sem határidőben, sem a per megindításáig nem teljesítette. A peres eljárás során a gázcsatlakozás kiépítését a felperes, míg az elektromos csatlakozás kiépítését az egyezségben foglaltaknak megfelelően az alperes elvégezte.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest 505.860,- Ft gázellátás visszaállítási költség, 2.934.140,- Ft áramszolgáltatás visszaállítási költség és 1.800.000,- Ft elmaradt haszonként jelentkező kár, valamint ezen összegek törvényes kamata és perköltség megfizetésére. Előadta, hogy a birtokvédelmi eljárásban megkötött egyezségben foglaltaknak az alperes nem tett eleget, ezért a gázmű szolgáltatás visszaállítását saját maga végeztette el 505.860,- Ft ellenében. A villanyközmű szolgáltatást az alperes nem az egyezségben foglaltak szerint építette ki. Álláspontja szerint a szakszerű és az egyezségnek megfelelő közmű helyreállítási költség 2.934.140,- Ft. Elmaradt haszon címén előterjesztett igényét egyrészt arra alapította, hogy a megvásárolt ingatlanon benzinkút létesítéséről tárgyalt egy vállalkozóval, amely az alperesi magatartás miatt megghiúsult, illetve, hogy a közműellátottság megszüntetésével az alperes lehetetlenné tette az ingatlan bérbeadását vagy egyéb módon történő hasznosítását, amelyből a felperesnek minimum havi 180.000,- Ft elmaradt haszna keletkezett.

Az alperes a kereset elutasítását kérte állítva, hogy a szövetkezet csak ideiglenes jelleggel vállalta a közművek önálló almérőkkel történő használatának biztosítását a felperes részére, és a birtokvédelmi eljárásban a peres eljárás elkerülése érdekében kötött egyezséget a felperessel. Az alperesi marasztalás esetére a kereseti kérelemben foglalt teljes összeg erejéig beszámítási kifogást terjesztett elő - egyrészt jogalap nélküli gazdagodás, másrészt a per megindításával a felperes által alperesnek okozott többletköltség címén.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetnek részben adott helyt, és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 429.906,- Ft-ot és annak 2007. augusztus 18-tól a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi

kamatát, és 450.270,- Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, a beszámítási kifogást elutasította.

Megállapította, hogy a gázközmű szolgáltatás helyreállítási költsége címén érvényesített kereset a perben beszerzett szakértői véleménnyel igazolt költségek alapján 429.906,- Ft erejéig alapos. A perben beszerzett K. A. igazságügyi szakértő által előterjesztett szakvélemény alapján megállapította, hogy az alperes az egyezségben rögzített 3 x 50 A vételezési lehetőséget a felperes ingatlanán szakszerűen biztosította, ebből következően a felperes áramszolgáltatás visszaállítási költség címén előterjesztett igénye okafogyottá vált, további összeg megfizetését az alperestől ezen a címen nem igényelheti. Alaptalannak találta a felperes kártérítési igényét is, hivatkozva arra, hogy az elmaradt haszon mértékét nem tervezett és remélt jövőbeli bevételek, hanem csak reálisan elvárható, ellenőrzött adatokra épülő haszon figyelembevételével lehet megállapítani. A felperes által hivatkozott benzinkút építés terve még csak ötlet szintjén fogalmazódott meg, ebből reális következtetést nem lehet levonni az abból származó későbbi jövedelem nagyságára. Az elmaradt bérleti díj címén igényelt összeg tekintetében arra utalt, hogy a felperes ténylegesen az ingatlant bérbeadás útján nem hasznosította, a kárigény megalapozottságához annak bizonyítására lett volna szükség, hogy mekkora lett volna az ingatlan meglévő közműszolgáltatásokkal és közműszolgáltatások nélkül számítható használati díjának a különbözete. Miután a bírói kioktatás ellenére a felperes e körben bizonyítási indítványt nem terjesztett elő és a felperes által az elmaradt haszon bizonyítására bizonyítékként előterjesztett Cs. L. által készített magánszakértői vélemény megállapításait az alperes vitatta, így megállapította, hogy ebben a körben a felperes tényállításait nem bizonyította. Utalt arra is, hogy elmaradt haszonként nem lehet figyelembe venni azt sem, hogy az ingatlanon a felperes Kft. nem tudott gazdasági tevékenységet folytatni, hiszen a pert felperes magánszemélyként indította meg.

A perköltség viselésénél a pernyertesség-pervesztesség arányának megállapításnál figyelembe vette azt, hogy az alperes a villanyközmű szolgáltatás helyreállítására vonatkozó kötelezettségét csak a per megindulását követően teljesítette, ezért a gázellátás helyreállítási költség címén előterjesztett kereseti kérelmen túl az alperest ebben a körben is pervesztesnek tekintette. Ennek figyelembevételével a peres felek pernyertességi arányát 66-34%-ban a felperes javára állapította meg és erre tekintettel határozott a le nem rótt illeték és felperes által előlegezett költség viseléséről, valamint a felperesnek járó ügyvédi munkadíj mértékéről.

Az ítélet ellen annak részbeni megváltoztatása és az alperesnek további 4.734.140,- Ft megfizetésére, valamint perköltség viselésére kötelezése iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést.

Kérte az elsőfokú bíróság ítéletével elutasított 1.800.000,- Ft elmaradt haszon, valamint a 2.934.140,- Ft elektromos áram közműszolgáltatásának visszaállítási költsége címén előterjesztett kereset teljesítését. Arra hivatkozott, hogy az elektromos áram közműszolgáltatást az alperes által csak részlegesen állította

vissza, a kivitelezés nem a szakmai előírásoknak megfelelően történt, ezért annak átalakítása, valamint az eredeti áramerősség elérése érdekében közmű hozzájárulás megfizetése szükséges. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság e körben ítéletét K. A. igazságügyi szakértő szakvéleményére alapította. Utalt arra, hogy a szakértő szakvéleményében messze túlterjeszkedett a kirendelő végzésében megfogalmazott feladatkörén, és abban jogi kérdésekben is állást foglalt. A felperes ezért az elsőfokú eljárásban indítványozta a szakértő kizárását a perből és új szakértő kirendelését, az indítványról azonban az elsőfokú bíróság végzést nem hozott. A kizárásra vonatkozó kérelem elutasítása a felperes számára csak ítéletből derült ki. Álláspontja szerint ezzel az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt sértett.

Az elmaradt haszon körében hivatkozott arra, hogy álláspontja szerint Cs. L. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő magánszakvéleményével az ezen a címen előterjesztett igényét megfelelően bizonyította, hiszen a szakértői vélemény összehasonlító adatokat tartalmazott a közműves és közmű nélküli ipari területek bérbeadása tekintetében, az alperes pedig a magánszakértői véleményre érdemben nem tett nyilatkozatot. Utalt arra is, hogy a bíróság a 45. sorszámú végzésében a felperest bizonyítási indítványok előterjesztésére hívta fel, és a bizonyítandó kérdésekről tájékoztatta. A felperes ezután, a 2009. március 16-án kelt előkészítő iratában a bíróság végzésére válaszolva jelezte, hogy a magánszakértői vélemény valamennyi bizonyítandó kérdésre kitér, ezért azt továbbra is bizonyítási eszköznek tekinti. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ezt követően nem jelezte, hogy a magánszakértői véleményt nem fogadja el bizonyítási eszköznek. Hivatkozott arra is, hogy a Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében kifejtette, hogy a magánszakértői vélemény egyes megállapításai bizonyítékként felhasználhatók.

Kifogásolta végül az elsőfokú bíróság által a felperes javára megítélt perköltségen belül az ügyvédi munkadíj mértékét. Álláspontja szerint azt eltúlzottan alacsony összegben állapította meg az elsőfokú bíróság, a felperesnél felmerülő útiköltség és egyéb készkiadások összegének figyelembevétele mellett.

Az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság is elfogadta ítélezése alapjául. A helyes tényállásból érdemben is helyes jogi következtetések levonásával hozta meg az elsőfokú bíróság ítéleti döntését, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése és 254.§ (3) bekezdése alapján helyes indokaira tekintettel hagyta helyben.

A fellebbezéssel összefüggésben az alábbiakra utal a másodfokú bíróság:

Egyetértett a felperes fellebbezésében foglaltakkal az elsőfokú bíróság annyiban, hogy K. A. igazságügyi szakértő szakvéleményében a bíróság által meghatározott feladatát túllépte, amikor jogi kérdésekben is állást foglalt.

A Pp. 178.§ (4) bekezdése értelmében a bíróság a kizárás tárgyában a felek és a szakértő meghallgatása után határoz. Határozata ellen külön fellebbezésnek helye nincs. A Pp. 178.§ (3) bekezdése szerint a bíróság hivatalból ügyel arra, hogy kizárt szakértő az eljárásban ne vegyen részt. A kizárási okot maga a szakértő, valamint a fél köteles a bíróságnak haladéktalanul bejelenteni, ha a bejelentés a szakértő véleményének előterjesztése után történt, a bíróság a vélemény figyelembevételével dönti el, hogy más szakértő meghallgatása szükséges-e.

A fentiek értelmében a kizárási ok fennállása esetén sem köteles a bíróság kizárási határozatot hozni, ha a szakértő a véleményét már előterjesztette, hanem ilyenkor gondos mérlegeléssel kell eldönteni, hogy a vélemény az összes körülmény figyelembevételével tárgyilagossnak vagy elfogultnak minősíthető-e.

Az elsőfokú bíróság nem sértett tehát eljárási szabályt, amikor nem hozott külön határozatot a szakértő véleményét már előterjesztett szakértővel szemben a felperes által előterjesztett kizárási ok miatt. Az elsőfokú bíróság ítéletében azt is megindokolta, hogy miért nem szükséges új szakértő kirendelése és új szakértői vélemény beszerzése az eljárásban. Utalt arra, hogy a szakértő jogi kérdésben való fejtegetéseit figyelmen kívül hagyta, e körülmény azonban nem befolyásolta a szakértői vélemény szakmai megalapozottságát.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az ilyen módon rendelkezésre álló szakértői vélemény aggálytalan, az homályosnak, hiányosnak, önmagával vagy más szakértői véleménnyel ellentétben állónak nem látszik, ezért nincs szükség más szakértő kirendelésére. A perben beszerzett szakvélemény szakmai kérdésekben való megállapításai a villamos közmű helyreállítási költség körében előterjesztett kereseti kérelem érdemi elbírálását lehetővé tették.

Az elmaradt haszon tekintetében érvényesített kereseti kérelem elutasításával kapcsolatos fellebbezés körében a másodfokú bíróság arra utal, hogy a Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.20.842/1995., BH 1996. évi 2/102) kifejtette azt az álláspontját, hogy csak az egyik fél felkérése (megbízása) alapján készült magánszakértői vélemény bizonyítékként nem, hanem csak a fél álláspontjaként vehető figyelembe. A bírói gyakorlat időközben valóban abba az irányba változott, hogy adott esetben az egyik fél felkérésére beszerzett magánszakértői véleményt bizonyítékként is figyelembe veszi, pl. a perben beszerzett szakértői vélemény megállapításainak vitatását megalapozó bizonyítékként. A perbeli esetben azonban nem erről volt szó. A felperes által elmaradt haszonként érvényesíteni kívánt igény bizonyítására kizárólag a felperes által előterjesztett magánszakértői vélemény állt rendelkezésre. A felperes fellebbezési állításával szemben az alperes az elsőfokú eljárás során 50. sorszámú beadványában kifejezetten vitatta Cs. L. magánszakértő szakvéleményében

foglaltakat. Ahogy arra a felperes fellebbezése is utal az elsőfokú bíróság 45. sorszámú végzésében a Pp. 3.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kellő tájékoztatást adott a felperesnek a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről és a bizonyítás sikertelenségének következményéről az elmaradt haszon címén érvényesített igény tekintetében. A felperes által fellebbezésében kifejtett érveléssel szemben azonban a másodfokú bíróság álláspontja az, hogy minden egyes ezt követő felperesi beadvány után a bíróság nem köteles újabb és újabb tájékoztatást adni azokról a kérdésekről, amelyekről egyszer már jogszabályszerűen tájékoztatta a felperest. Ennek megfelelően nem volt az elsőfokú bíróságnak további tájékoztatási kötelezettsége arról, hogy a felperes által előterjesztett magánszakértői véleményt nem tekinti kellő, és a felperes e körben előterjesztett igényét kétséget kizáróan megalapozó bizonyítéknak, így helytálló volt az elsőfokú bíróság döntése, amikor úgy ítélte meg, hogy e körben a felperes a tényállításait nem bizonyította, a bizonyítatlanság következménye pedig a felperes terhére esik.

Ugyancsak alaptalan a perköltség viselésére vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezés fellebbezési támadása.

Egyetért azzal az elsőfokú ítéletben tett megállapítással a másodfokú bíróság, hogy az alperes a gázellátás helyreállítási költség címén elsőfokú bíróság által megítélt összegben túlmenően, a villanyközmű szolgáltatás helyreállítására vonatkozó kötelezettség tekintetében is pervesztesnek minősül, hiszen ezt a kötelezettségét csak a peres eljárás megindulását követően teljesítette. Ezt a megállapítást azonban a másodfokú bíróság azzal egészíti ki, hogy a villamos közműszolgáltatás helyreállítására vonatkozó kötelezettség tekintetében nem a felperes keresetében megjelölt 2.934.140,- Ft-os, hanem csak a ténylegesen felmerült, összesen 507.400,- Ft-os költség tekintetében tekinthető az alperes ezen a címen pervesztesnek. Erre figyelemmel összesen 937.306,- Ft tekintetében volt alapos a felperes keresete az 5.225.174,- Ft-os pertárgyértékkel szemben, amelyre tekintettel a pernyertességi arányt az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg. A fentiekre figyelemmel a felperes 18%, az alperes 82%-ban lett pernyertes. Alaptalan tehát a felperesnek az ügyvédi munkadíj felemelésére vonatkozó fellebbezési kérelem a nagyobb részben pernyertes alperessel szemben.

A sikertelen fellebbezés folytán a Pp. 78.§-a és az Itv. 74.§ (3) bekezdése folytán irányadó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) alapján köteles a felperes az illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték viselésére, és ugyancsak a Pp. 78.§-a alapján az alperesnek járó másodfokú perköltség viselésére, amely az alperest képviselő ügyvéd munkadíjából áll, és amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Pécs, 2010. május 6.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubí Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró