

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Joó Gábor Zsolt ügyvéd által képviselt szám alatti lakos felperesnek a dr. Szotáczky Gábor ügyvéd által képviselt szám alatti lakos I.r., a ... által képviselt szám székhelyű II.r., a dr. Gyulai Sarolta ügyvéd által képviselt szám székhelyű III.r. alperes ellen szavatossági igény érvényesítése iránt a Pécsi Városi Bíróságon 13.P.20.096/2008. szám alatt folyt perében a Baranya Megyei Bíróság 3.Pf.21.231/2009/7. számú közbenső ítélete ellen az I.r. alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem és a felperes által benyújtott csatlakozó felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

k ö z b e n s ő í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős közbenső ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 10.000 (Tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy fizessen meg az állam javára, az adóhatóság felhívására 36.000 (Harminchatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s :

A felperes a ... szám alatti ingatlanán a 2001. májusában megkapott építési engedély alapján építkezett. Az épület nyílászáróinak asztalosipari munkálatait a 2001. április 16-án kelt árajánlat alapján kötött szerződésnek megfelelően az I.r. alperes végezte. A kivitelezésben a II.r. és a III.r. alperes is részt vett. Az épület alsó szintjének nyílászáróit az I.r. alperes 2001. július végére, augusztus elejére elkészítette, és gondoskodott a gombaölő UV alapozó réteggel történő ellátásukról is. A felperes és az I.r. alperes által kötött szerződés értelmében a végleges védőréteg és felület a beépítés után került rá a nyílászárókra. Miután 2001.

augusztusában a ház kivitelezése még nem jutott el olyan szintig, hogy a nyílászárókat be lehessen építeni, azokat a felperes rokonainál tárolták. Az I.r. alperes 2001. októberében a felső szint nyílászáróit is elkészítette. A UV alapozóval és gombaölővel ellátott üvegezetlen külső nyílászárókat 2001. novemberében és decemberében építette be az I.r. alperes az alsó és a felső szinten, míg a belső nyílászárók 2002. év elején kerültek beépítésre. A nyílászárók beépítését követően a felperes megrendelése alapján azok beüvegezése is megtörtént.

A nyílászárók beépítésének idején az épületben még kőműves munkák folytak, burkoltak és festettek. A hideg időre való tekintettel az épületben dobkályhával fűtöttek. 2002. januárjában a nyílászárók bedagadtak, megvetemedtek, belülről jegesedtek. 2002. tavaszára a dagadás megszűnt, a nyílászárók nyíltak és csukódtak, azonban több helyen beáztak. Az I.r. alperes annak ellenére, hogy a felelősségét nem ismerte el az ingatlan külső nyílászáróit ekkor javította, később néhány nyílászárónál állított a vasalaton. 2004. májusában a hibák ismét jelentkeztek. A felperes és az I.r. alperes műszaki szakértő bevonásával kívánta a vitát rendezni, azonban peren kívül nem tudtak megegyezni.

A felperes módosított keresetében az I.r. alperest kicserélési költség címén a Ptk. 306. § és 310. § alapján 1.185.792 forint, a II.r. alperest 39.099 forint, míg a III.r. alperest 579.685 forint javítási költség megfizetésére kérte kötelezni. Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

A Pécsi Városi Bíróság 13.P.22.703/2004/116. számú ítéletével a II.r. alperest 39.099 forint, míg a III.r. alperest 579.685 forint megfizetésére kötelezte jogerősen a felperes részére.

Hatályon kívül helyezést követő eljárás eredményeként az elsőfokú bíróság az I.r. alperes hibás teljesítését állapította meg, és az I.r. alperest a Ptk. 307. § (2) bekezdésére figyelemmel 1.185.792 forint jövőbeni kijavítási költség felperes javára történő megfizetésére kötelezte.

A másodfokú bíróság jogerős közbenső ítéletével megállapította, hogy a felperes és az I.r. alperes között a felperesi ingatlan nyílászáróinak asztalosipari munkáira létrejött vállalkozási szerződés hibás teljesítése folytán az I.r. alperes a felperessel szemben kártérítési felelősséggel tartozik, míg az összegaszerűség tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az I.r. alperes részéről a 2002. tavaszán történt javítás az elévülést megszakította. A

javítás befejeztével a Ptk. 327. § (2) bekezdése szerint az elévülés újból megkezdődött, és 2004. nyaráig el is telt, miután az elévülés megszakadására vezető körülmény nem következett be. Mivel 2004. májusában a hiba ismét jelentkezett, a felperes szakértőt kért fel, aki 2004. június 7. napjára már helyszíni szemlére tűzött időpontot. Miután a felperes három hónap eltelte után 2004. október 20-án fordult bírósághoz, a másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperes szavatossági igénye elévült. A másodfokú bíróság ugyanakkor azt is megállapította, hogy a felperes kártérítés címén érvényesítheti igényét. A jogerős közbenső ítélet értelmében az I.r. alperes a külső nyílászáróknál egyértelműen hibás megoldást alkalmazott, ugyanakkor a kártérítési felelősség alól nem tudta magát kimenteni, ezért a másodfokú bíróság az I.r. alperes kártérítési felelősségét a Pp. 213. § (3) bekezdése alapján közbenső ítélettel megállapította.

A jogerős közbenső ítélet ellen az I.r. alperes felülvizsgálati kérelemmel, míg a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelemmel élt.

Az I.r. alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős közbenső ítélet hatályon kívül helyezését, a felperes keresetének elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős közbenső ítélet sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését, a Ptk. 392. § (3) bekezdését, a Ptk. 339. § (1) bekezdését, a Ptk. 340. § (1) bekezdését.

Érvelése értelmében tévesen ítélte a bíróság az 1/3-ad - 2/3-ad toldás alkalmazását hibás megoldásnak. Szerinte a faanyag vetemedése azért következett be, mivel figyelmeztetése ellenére a felperes alkalmatlan időben kérte a nyílászárók beépítését, azok felületkezelésének elvégzésére későn került sor, és nem történt meg az épület megfelelő szellőztetése. Arra hivatkozott, hogy okszerűtlen az az ítéleti következtetés, miszerint önmagában az aszimmetrikus toldás alkalmazása hibás teljesítésnek minősül. Szerinte jogszabályt sértve állapította meg a bíróság azt is, hogy nem figyelmeztette a felperest az alkalmatlan beépítési időre. Sérelmezte, hogy a bíróság a beépítési időnek, illetve a felületkezelés elmaradásának és a külső párkány késedelmes és helytelen kialakításának nem tulajdonított jelentőséget. Kifogásolta, hogy a bíróság a felperesi közrehatást nem értékelte. Arra is hivatkozott, hogy a teljesítés során minden tekintetben úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható volt. Sérelmezte, hogy a bíróság az ítélethozatala alapjául annak ellenére elfogadta N. G. szakértői véleményét, hogy szerinte a szakértő nem rendelkezett megfelelő szakértői kompetenciával.

A felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős közbenső ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy a Legfelsőbb Bíróság a

kártérítés mellett szavatosság jogcímén is állapítsa meg az I.r. alperes felelősségét.

Arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság jogszabálysértően állapította meg a szavatossági igénye elévülését. Érvelése értelmében az I.r. alperes a hibákat egészen 2004. nyaráig folyamatosan javította, és csak 2004. szeptemberében zárkozott el a további javításoktól, ami után határidőn belül nyújtotta be a keresetét. Előadta, hogy a hibák észlelését követően rendszeresen értesítette az alperest, aki a kijavítást – a hat hónapos határidő újraindulását előidézve – mindvégig elvégezte. Szerinte a 2004. október 20-án benyújtott keresetével az elévülési határidőn belül érvényesítette szavatossági jogait. Arra is hivatkozott, hogy egy nyílászáró esetén a hiba tényleges meg-, illetve felismerése nem köthető pusztán a beázáshoz. Csupán a per során, az első szakértői vélemény kézhezvételekor került abba a helyzetbe, hogy a konkrét hibát felismerje. Érvelésének alátámasztására egy eseti döntésre is hivatkozott.

A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős közbenső ítélet sem a felülvizsgálati kérelemben, sem a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján jogszabálysértés nélkül jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy az I.r. alperes részéről hibás teljesítés történt.

A bírói gyakorlat értelmében a bizonyítás eredményének mérlegelésére vonatkozó jogszabály megsértéséről csak akkor lehet szó, ha a bíróság által megállapított tényállás az iratok tartalmával ellentétes (iratellenes), illetőleg a bíróság a bizonyítékok egybevetése és összességükben való értékelése során okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó következtetésre jutott.

A bíróság a lefolytatott bizonyítás eredményének mérlegelése alapján az említett hibáktól mentesen, a Pp. 221. §-ának (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettségének eleget téve jogszabálysértés nélkül állapította meg a tényállást, és megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a felperes bizonyította az I.r. alperes hibás teljesítését.

Az eljárás során több szakértő készített szakértői véleményt, és valamennyi szakértő megállapította a nyílászárók beázását. N. G. szakértő még a 2008. szeptember 4-én kelt szakértői véleményében is

azt rögzítette, hogy az épület valamennyi nyitható nyílászárója beázott. K. Z., E. J., Dr. B. T. szakértők a 13.P.22.703/2004/104. számú közös kiegészítő szakértői véleményükben az 1/3-ad - 2/3-ad arányú toldást a külső nyílászáróknál egyértelműen hibás megoldásnak minősítették. N. G. szakértő a vetemedések okát szintén a szerkezetek aszimmetrikus kialakításában állapította meg.

Az eljárás során a szakértők a szakértői véleményeket többször kiegészítették, az I.r. alperes szakmai észrevételeire válaszoltak, és az I.r. alperes előadásával szemben fenntartották azt az álláspontjukat, hogy az 1/3-ad - 2/3-os toldás a külső nyílászáróknál egyértelműen hibás megoldás volt.

Helytállónak ítélte a bíróság alaptalannak, az I.r. alperes N. G. szakértői kompetenciájának hiányára történt hivatkozását.

A szakértői névjegyzékben szereplő N. G. igazságügyi szakértőt a bíróság a Pp. 177. § (3) bekezdésének megfelelően rendelte ki. A szakértő kompetenciájának hiányára az I.r. alperes csak azt követően hivatkozott, hogy a szakértő a számára kedvezőtlen szakértői véleményt az általa előterjesztett észrevételek ellenére is fenntartotta. A bírói gyakorlat értelmében (EBH 2007. 1601.) az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő kirendelése esetén a bíróságnak nem feladata annak vizsgálata, hogy fennállnak-e a szakértő névjegyzékbe vételének feltételei.

A rendelkezésre álló adatok szerint a szakértő a szakvélemény elkészítéséhez megfelelő szakismerettel rendelkezett, a perben korábban eljáró szakértőkkel lényegében azonos következtetésre jutott a vetemedések okának megállapítása tekintetében. A szakértő a bíróság és a felek által feltett kérdésekre a szükséges mértékben válaszolt, a szakvéleményével kapcsolatban kétségek nem merültek fel, ezért a bíróság jogszabálysértés nélkül ítélte aggálytalannak N. G. szakértői véleményét.

Az aggálytalan szakértői vélemény alapján jogszabálysértés nélkül állapította meg a másodfokú bíróság az I.r. alperes kártérítési felelősségének fennálltát, és megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a felperes a kártérítési felelősség alól nem tudta magát kimenteni.

A felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben az I.r. alperes nem bizonyította, hogy a felperes a károsodás bekövetkezésében közrehatott volna. A rendelkezésre álló bizonyítékok helytálló és okszerű mérlegelése eredményeként állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az I.r. alperes az épület szellőztetéséről megfelelően gondoskodott. Helytállónak állapította meg a másodfokú bíróság azt is, hogy a kimentés körében alaptalanul hivatkozott az I.r. alperes az alkalmatlan beépítési időre, és az általa felhozott

egyéb körülmények sem alkalmasak a kártérítési felelősségének csökkentésére, mivel N. G. aggálytalan szakértői véleménye szerint a hibák 100 %-ban és kizárólag az alperes hibás teljesítéséből erednek. Mindezekre figyelemmel a Ptk. 392. § (3) bekezdésének téves értelmezésére is alaptalanul hivatkozott az I.r. alperes.

Az I.r. alperes kártérítési felelősségének megállapítása mellett jogszabálysértés nélkül jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes szavatossági igénye elévült.

A bírói gyakorlat értelmében (EBH 2003.853.) a szavatossági elévülési határidő - a jogvesztő határidőn belül - a hiba felismeréséig nyugszik, és - amennyiben az elévülési idő már eltelt - attól számítva három hónap áll rendelkezésre az igény bíróság előtti érvényesítésére. A három hónapos határidő nem elévülési jellegű, nem szakítható meg, tehát nem kezdődik újra.

A Legfelsőbb Bíróság a I. számú Polgári Gazdasági Elvi Döntés 2. pontjában részletesen kifejtette miként kell számolni a hibás teljesítésből eredő szavatossági jogok érvényesítésének határidejét, hogyan kell alkalmazni együttesen a Ptk. 308. § és 326. §-ában foglalt szabályokat. A Ptk. 308. § (2) bekezdésében írt három éves jogvesztő határidő a 326. § (2) bekezdésével összhangban azt jelenti, hogy ezen idő belül a szavatossági követelés határideje - vagyis a hat hónap - a hiba felismeréséig nyugszik, de a felismeréstől, azaz az akadály megszűnésétől számított három hónapon belül bírósághoz kell fordulni. Csak a teljesítéstől számított hat hónapos elévülési határidő szakítható meg írásbeli felszólítással.

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy kettő nagyobb javítás történt az alperes részéről 2002. tavaszán és 2004. nyarán. A 2002. tavaszán történt javítás az elévülést megszakította, és az elévülés újból megkezdődött. A felperes előadásával szemben az alperes vitatta, hogy folyamatosan javításokat végzett, arra hivatkozott, hogy a felelősségét nem ismerte el, csupán néhány nyílászárónál állított a vasalaton a jó viszonyra figyelemmel.

Az alperes tagadásával szemben a felperes nem bizonyította, hogy az alperes olyan jelentősebb javításokat végzett volna 2002. tavaszát követően, amelyre tekintettel az elévülés újratezdődött volna, ezért helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy 2004. nyaráig az elévülés megszakadására vezető körülmény nem következett be. Miután az I.r. alperes teljesítésének hibája 2004. májusában ismét jelentkezett, ezen időponttól számított három hónapon belül a szavatossági igénye érvényesítésével a felperesnek bírósághoz kellett volna fordulnia.

A bírói gyakorlatnak megfelelően, ha a jogosult szavatossági jogait nem tudta érvényesíteni, mert a hiba nem volt felismerhető, és a hiba felismerésétől számított három hónapon belül igényét keresettel nem érvényesítette, szavatossági igénye akkor is elévült, ha a tartós használatra rendelt dologra előírt három éves határidő, illetőleg az ennél hosszabb kötelező alkalmassági idő még nem telt el (BH 1992.187.). A nem vitás tényállás szerint 2004. májusában a beázás ismét jelentkezett, a felperes a hibát felismerte. A másodfokú bíróság a bírói gyakorlatra is helytállóan utalva állapította meg, hogy az igény érvényesíthetőségének határideje nem a hiba okának megismeréséig nyugszik, ezért alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy csak N. G. szakértő véleményének megismerését követően jutott abba a helyzetbe, hogy a beázáshoz vezető hibákat felismerje. Ennek megfelelően a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül állapította meg a szavatossági igény elévülését, és a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében hivatkozott eseti döntésre figyelemmel sem állapítható meg a szavatossági igény elévülésének megállapítása tekintetében jogszabálysértés.

A kifejtettek értelmében a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint a jogerős közbenső ítéletet hatályában fenntartotta. A Pp. 81. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezte az I.r. alperest a felperes részére felülvizsgálati eljárási részköltség megfizetésére, míg a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése folytán a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illeték viselésére.

Budapest, 2010. szeptember 16.

Dr. Fehér Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Bartal Géza s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró