

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Sepsey Szilvia ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a dr.Mikus Imre ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság előtt 16.P.XIX.22.499/2003. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Bíróság 56.Pf.637.200/2008/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperes által 64. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a 2010. március 31. napján megtartott tárgyaláson meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s

A B., I. utca 4. szám alatti ingatlannak 1998-tól 1/4-1/4-ed részben a felperesek a tulajdonosai, akik az ingatlanon álló két lakóépület egy-egy részét, valamint a fűskamrát használják. Az alperes a szomszédos - B., Ü. utca 266-268. szám alatti - ingatlan egyik résztulajdonosa. Az alperes a felperesek által használt ház melletti telken a korábban ott lévő villamos remízből egy élelmiszer áruházat alakított ki 1999-2000. évben. A felperesek 2000-től kezdve a házuk falán több helyen növekvő repedéseket észleltek, a nagy ház fala egy helyen a csatorna mellett szétnyílt és vakolatkárosodások is keletkeztek. A károsodásokat a felperesek felkérésére 2003 nyarán B.P. építésügyi szakértő felmérte és megállapította, hogy azok az alperes építkezése során alkalmazott tömörítési technológia következtében alakultak ki.

A felperesek a keresetükben az ingatlanon bekövetkezett károsodások miatt 1.802.137 forint és ennek a 2002. július 1-jétől járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérték az alperes kötelezését a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, a károkozás tényét vitatta.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetének helyt adó ítélete indokolásában kifejtette, hogy miután a repedések keletkezésének

idejére vonatkozóan a felperesek és az alperes által bejelentett tanúk vallomásai lényegesen eltértek, ezeket az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hanem a perben kirendelt igazságügyi szakértők - elsősorban N.I. - szakvéleményére alapította a döntését. N.I. szakvéleménye szerint az épületkárok a kivitelezés megkezdésekor nem álltak fenn, azok az alperes építési munkáiból származtak, nem állnak összefüggésben a vízelvezetés hiányával. A bíróság által kirendelt dr.P.M. igazságügyi szakértő is azt állapította meg, hogy a tömörítés során keletkező dinamikus hatások hoztak létre repedéseket, illetőleg emiatt a fürdőszobai vízvezetékcső is megrepedt és ezért szivárgott a víz. A szakértő szerint az utcai épület javítási költsége 1.306.358 forint, az udvari épületé pedig 495.779 forint. A szakértői véleményeknek az alperes által indítványozott felülvéleményezésére nem került sor. Az elsőfokú bíróság a két kirendelt szakértő kiegészített szakvéleményének egyező megállapításai alapján állapította meg, hogy az alperes által végzett építkezés következtében alakultak ki a perbeli károsodások, amelyek összesen 1.802.137 forint ráfordítással javíthatók, ezért ezek megfizetésére kötelezte az alperest a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján. Mellőzte az alperesnek az általa felkért és szakvéleményt adó dr.H.F. meghallgatására irányuló indítványát, egyrészt azért, mert helyszíni szemlét a szakértő nem tartott, másrészt pedig a magánszakvélemény csak a fél előadásának tekintendő, a magánszakértő meghallgatására szakértőként nincs lehetőség.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét annyiban változtatta meg, hogy az alperest 2002. július 1-jétől a kifizetés napjáig a jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére kötelezte a marasztalási összeg után, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A másodfokú ítélet indokolása szerint a magánszakértői véleménynek a bíróság által kirendelt szakértő szakvéleményétől való eltérése sem ad okot a két szakvélemény közötti ellentmondás feloldására. Miután az alperes dr.H.F. szakértőkénti meghallgatását kérte, ezt az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte.

Az alperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a keresetet elutasító, másodlagosan a másodfokú bíróságot, harmadlagosan az elsőfokú bíróságot új eljárásra utasító döntés meghozatalát kérte. Jogi álláspontja szerint a jogerős ítélet megalapozatlan, illetőleg több eljárási szabály be nem tartása miatt jogszabálysértő. A bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a károsodások kialakulásában szerepe van annak, hogy a mintegy száz éve épült ház vízelvezetése, szigetelése megfelelően nem megoldott. Arra a kérdésre, hogy az alperes által végeztetett munkák során fellépő rezgés okozta-e a kárt, csak az ilyen szakmai kompetenciával rendelkező szakértő nyilatkozathatott volna. Dr.H.F. ilyen szakértőnek minősül, aki azt

állította, hogy „a rezgésekből nem lehet a kárkeletkezésre következtetni”. A bíróság lényeges eljárási szabálysértést követett el azzal, hogy a szakértői vélemények közötti ellentmondásokat nem oldotta fel, illetőleg dr.H.F-t sem tanúként, sem szakértőként nem hallgatta meg és döntését a szakkérdés tekintetében kompetenciával nem rendelkező szakértők véleményére alapította. A másodfokú bíróság az ítéletének indokolásában nem foglalkozott teljes terjedelmében a fellebbezésben e körben felvetettekkel, miként hiányos az indokolás a késedelmi kamat tekintetében is. A másodfokú bíróság a magánszakértői vélemény figyelembevételéről tévesen foglalt állást, e körben a felülvizsgálati kérelem több eseti döntésre is hivatkozott, kiemelve a BDT 2005.1119. számú jogesetben foglaltakat, annak alátámasztása érdekében, hogy a bíróság a magánszakvélemény megállapításait nem hagyhatja figyelmen kívül.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Utaltak arra, hogy a bíróság által kirendelt két igazságügyi szakértő szakvéleménye között semmiféle ellentmondás nincs. A vízelvezetés hiányát mindkét szakértő értékelte és megállapította, hogy ez nem áll okozati összefüggésben a károsodással, az épületkárok az alperes építkezésének a következményei. Dr.H.F. szakvéleménye a felperesek szerint szubjektív, a tényeket figyelmen kívül hagyja, illetőleg egyoldalúan értékeli, ezért azt a perben figyelembe venni nem lehet.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felpereseknek a keresetük szerint a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése és a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján azt kellett bizonyítaniuk a perben, hogy az ingatlanuk károsodásai az alperes építkezése miatt keletkeztek. A lefolytatott bizonyítás alapján megállapított tényállást tévesnek, illetőleg hiányosnak tartva az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megalapozatlanságát, a szakértői bizonyítással kapcsolatos szabályok megsértését alaptalanul állította, a felperesek az őket terhelő bizonyítási kötelezettségüknek eleget tettek.

A bíróság által a perben kirendelt két igazságügyi szakértő a lényegét illetően egyezően állította, hogy a repedések oka az alperes építkezése során végzett döngöléses földtömörítés. Az, hogy rezgések okozta repedések okát kellett feltárni, nem jelent szakértői inkompetenciát, különös tekintettel arra, hogy N.I. statikus szakértő is. Az építmény statikai állapotát több tényező is befolyásolhatja, a vizsgálat nem szorítkozhat az építésnek,

illetőleg a már álló épület statikai állapotának megítélésére, hanem abba az is beletartozik, hogy az „adott” statikai állapotú ház milyen okok miatt vált károsodottá. A nem statikus igazságügyi szakértő általános ismeretei is alapot adtak a megállapításai megtételére. Mindkét igazságügyi szakértő ismerte a régi építésű ház állagát, építési jellemzőit, egyformán kizárták az út forgalmából eredő rezgés kárkeletkeztető hatását és meggyőzően értékelték az adott vízelvezetési helyzet hatásait is, így mindketten okszerűen következtettek a károsodást kiváltó okra. A bíróság a két szakvéleményt a Pp. 206. §-a (1) bekezdésének megsértése nélkül alappal tekintette aggálytalannak, ezért valójában a szakvélemények felülvizsgálatának, illetőleg további szakértői bizonyításnak nem is volt oka, ennek elmaradása miatt a jogerős ítélet nem megalapozatlan.

A felülvizsgálati kérelem arra helyesen hivatkozik, hogy a magánszakvélemény nem csupán a fél előadása, hanem annál több; olyan szakmai álláspont, amely alkalmas lehet arra, hogy a bíróságban kétséget támasszon a perben beszerzett szakvélemény megalapozottságát illetően, és ezáltal felvetheti a további bizonyítás szükségességét. Önmagában azonban nem annak van döntő jelentősége, hogy a magánszakvélemény eltérő megállapításokat tesz, hanem annak, hogy a magánszakértő a saját álláspontját megnyugtatóan kifejtve rámutat-e a perbeli szakvélemények hiányosságaira, szakmai hibáira. Dr.H.F. szakvéleménye azonban nem tekinthető ilyennek. Dr.H.F. a talajviszonyokat, a felperesek házát, a földtömörítés konkrét körülményeit nem ismerve tett általános megállapításokat a rezgésekről, és azok hatásáról. Szakmai megállapításaira dr.P.M. szakértő az adott körülmények figyelembevételével nyilatkozott is. A két perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményének megállapításait a magánszakértői véleményben foglaltak nem tették kétségesse, ezért a bíróságnak a szakértői bizonyítással továbblépnie nem kellett, e körben eljárási szabálysértés nem történt, a jogerős ítélet nem ellentétes az alperes által hivatkozott eseti döntésekben foglaltakkal sem. Arra a jogerős ítélet pedig helyesen utal, hogy dr.H.F-t a bíróság mindaddig, amíg szakértőként ki nem rendeli, csak tanúként hallgathatja meg.

A felülvizsgálati kérelem utal még az elsőfokú ítéletnek a késedelmi kamattal kapcsolatos „érthetetlen” rendelkezésére, e tekintetben azonban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a kamatot a jogszabályoknak megfelelően állapította meg figyelembe véve a kamatfizetésnek a keresetben megjelölt kezdési időpontját.

A kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okok miatt nem jogszabálysértő, ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes alperest a felperesek felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2010. március 31.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő
HM