

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla dr. Romvári László ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** felperesnek - dr. Havasi Karolin ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2007. május 23. napján kelt 5.P.20.211/2005/35. számú ítélete ellen a felperes által 36. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a kiegészítéssel **hagyja helyben**, hogy a felperes által fizetendő perköltség teljesítési határideje 15 nap.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 664.200 (Hatszázhatvannégyezer-kettőszáz) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A peres felek között biztosítási szerződéses jogviszony áll fenn 2003. május 7. napja óta, a felperes tulajdonát képező 80-90 éves, vályogból készült, **perbeli** lakóingatlanban bekövetkezett károk tekintetében. 2004. tavaszán, húsvét környékén a többnapos esőket követően a felperes észlelte, hogy az ingatlannak a lakóépületen kívül eső részén a talaj nem szárad fel. Az alperes 2004. május 3. napján kárszemlét tartott, ahol megállapították, hogy az ott futó vízvezetékben az épület udvari falának külső síkjától mintegy másfél méterre csőtörés következett be, a talaj a környékén vízzel telített, illetve a főelzáró kinyitáskor az épület felé haladó víznyomócső spriccel. Az épület harántfalainál jelentős károsodások keletkeztek. Az alperes a belső harántfal bontását és vályogtéglából való újjáépítését jelölte meg elvégzendő munkaként, a járulékos munkákkal együtt, valamint a külső meghibásodott vezetékszakaszt cseréjét. Az alperes a 2004. május 20. napján tartott újabb helyszíni szemlén megállapította, hogy az épület hátsó-külső falánál nincs érdemi alapozás, nincs ereszcsonna, hiányos a cserépfedés, le van ázva a hátsó homlokzat, illetve nem megoldott a

csapadékvíz elvezetése. Az ingatlant elhanyagoltnak minősítette. Az épület elhanyagolt állapota közrehatott abban, hogy a csőtörés miatt károk következtek be, az elhanyagoltság miatti felperesi közrehatást 30 %-ban állapította meg.

A felperes megbízása alapján **/szakértő 1/** műszaki szakértő az épületnél helyszíni szemlét tartott és azt általánosságban gyengének, szerkezetileg avultnak írta le. Szigeteetlen, omló, salétromos vályogfalakra, korhadó ajtókra és burkolatokra utalt, és rögzítette azt is, hogy a belső falak egy része nagymértékben repedt.

Az alperes újabb kárszemléjére 2004. október 12. napján került sor, amelyen az épület erősen avult általános állapota mellett rögzítették, hogy a károk jelentős része a két középső főfalon a hozzájuk csatlakozó mestergerendánál keletkezett, amelyek a csőtörés kárhelyétől távolabb alakultak ki. Az alperes felkérésére **/szakértő 2/** adott szakértői véleményt, aki a repedések képéből arra következtetett, hogy a földemet tartó mestergerenda terhelése következtében kialakult túlterhelés már korábban is okozott süllyedést. Mind a hátsó, mind az udvar felőli falon régebbi felnedvesedések nyomai, valamint repedezések, hullámosodások tapasztalhatók. Jelentős mértékben deformálódott a tetőzet, melynek elmozdulásai régen történtek. Mindez hosszú időn át tartó állapotromlás, nem pedig a csőtörés következménye.

A kárszemlék és a szakértői vélemény adatai alapján az alperes a biztosítási szerződés alapján 430.500 Ft-ot fizetett meg a felperesnek.

A felperes - miután **/szakértő 1/** szakértő az épület helyreállítását lehetetlennek ítélte meg - bontási engedélyt kért és kapott. Az épület lebontására sor is került.

A perbeli épület belső harántfalain kialakult károsodások a falak régi, koncentrált túlterheléséből származó károsodások továbbfolytatódó hatásai, vagy kiújulása miatt jelentek meg. Ehhez képest közvetlen ok-okozati összefüggés a csőtörés és a belső fal repedések között nem tárható fel.

A felperes módosított kereseti kérelmében 11.070.000 Ft biztosítási összeg és kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Azt nem vitatta, hogy a felperessel lakóépület-biztosítási szerződése volt hatályban a káresemény bekövetkezésekor. Ugyanakkor az alperes kizárólag a biztosítási eseménnyel közvetlen okozati összefüggésben álló károkat köteles megtéríteni és az elkerülhetetlen következményi károkat. A helyreállítás költségei 584.000 Ft-ot tettek volna ki, azonban a károsodás előttihez képest ez jobb állapotot eredményezett volna, így a kár további mérséklése indokolt. A kárfelvételkor olyan jellegű károsodások is észlelhetők voltak, amelyek nem a perbeli káreseménnyel, hanem a régi építésű lakóház eleve gyenge műszaki állapotával, nem megfelelő karbantartásával, illetve a talaj szerkezetével függtek össze. E károkért való helytállási kötelezettséget az általános vagyonbiztosítási feltételek kizárják.

Pf.III.20.328/2007/3. szám

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy a peres felek között a Ptk. 536. § /1/ bekezdése szerint biztosítási jogviszony áll fenn. A Ptk. 549. § /1/ és /2/ bekezdése, 553. § /1/ bekezdése, 567. § /1/ bekezdése, továbbá a peres felek közötti szerződés mellékletét képező általános vagyonbiztosítási feltételek együttes tartalma szerint viszont az alperes csak olyan károkért tartozik helytállási kötelezettséggel, amelyek kizárólag a csőtöréssel állnak okozati összefüggésben. A felperes által érvényesített követelés az épület elbontásának szükségességét is a csőtörés következményes kárának állította, így etekintetben bizonyítás a felperest terhelte. A perben kirendelt igazságügyi szakértők véleménye a csőtörés és a belső falak megrogyása közötti oksági kapcsolatot egyértelműen nem támasztotta alá, így az épület elbontásának szükségessége és a csőtörés között nincs megnyugtatóan bizonyított ok-okozati összefüggés, így a kereset alaptalan.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereseti kérelmének történő helytadást. Állította, hogy az alperes a kereset jogalapját nem vitatta, azaz nem tette vitássá a csőtörés és annak következményeként jelentkező épületszerkezeti rongálódások közötti okozati összefüggést, erre utal az is, hogy 430.500 Ft-ot a biztosítási szerződés alapján a felperesnek megtérített. A perben kirendelt igazságügyi szakértők a felperesi állításokat megfelelően alátámasztották, e körben döntően kell értékelni **/szakértő 1/** igazságügyi szakértő nyilatkozatait, aki az ingatlant még látta és nem csupán iratok alapján adott szakvéleményt, az ő nyilatkozata alapján pedig egyértelműen megállapítható, hogy közvetlen ok-okozati összefüggés van a csőtörés és az épület összedőlése között.

Az alperes érdemi nyilatkozatot a másodfokú eljárásban nem tett.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az nem volt vitás az eljárás során, hogy a peres felek vagyonbiztosítási jogviszonyban állnak egymással, és bekövetkezett olyan biztosítási esemény, amelyért fennáll az alperes helytállási kötelezettsége. Az is nyilvánvaló, hogy a biztosítási esemény kapcsán felmerült károkat és azzal összefüggő költségeket az alperes megfizetni tartozik. Helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság, amikor részletesen, szakértői bizonyítással tisztázta az alperes helytállási kötelezettségének mértékét. Azt a felperesi állítást ugyanis, hogy az épület elbontásának szükségessége a csőtörés miatt következett be, az alperes vitatta, így etekintetben a kereset jogalapjának elismerése nem állapítható meg. Az alperes csupán a biztosítási esemény bekövetkezését és azzal szükségképpen együttjáró, általa is elismert javítási költségek felmerülését ismerte el, ezért vállalt helytállási kötelezettséget. Így a felperes állításával szemben olyan jogelismerés az alperes részéről nem történt, ami szükségtelenné tette volna azt, hogy az elsőfokú bíróság az alperes helytállási kötelezettségének mértéke, azaz a felperest ért kár (az épület elbontása) és a biztosítási esemény (csőtörés) közötti okozati összefüggés

bizonyítása tekintetében bizonyítást folytasson le. Úgy is lehet fogalmazni, hogy a csőtörés következtében felmerült és alperes által is elismert, általa meg is térített javítási költségek

és egyéb következményes károk mértékét meghaladó kártérítés tekintetében, ami az épület elbontásával áll okozati összefüggésben, a felperest terhelte a bizonyítás a Pp. 164. § /1/ bekezdésére figyelemmel. Egyetért az ítéltábla az elsőfokú bírósággal abban, hogy a felperes ezen kára biztosítási eseménnyel összefüggő kauzális kapcsolatát megnyugtató módon bizonyítani nem tudta, ugyanis a szakértői vélemények az épület belső harántfalain kialakult károsodásokat régi, az épület karbantartási kötelezettségének elmulasztásával összefüggő károsodásoknak ítélték meg, és mind a perben kirendelt **/szakértő 1/** szakértő, mind pedig a Kecskeméti Szakértői Intézet szakvéleménye egybecseng abban, hogy az épület összképe elhanyagolt, a csőtörést megelőzően bekövetkezett repedések, deformálódások nyomai fedezhetők fel rajta. Ilyen körülmények között pedig megnyugtató módon az épület elbontásának szükségessége és a csőtörés közötti okozati összefüggés nem bizonyított, ezért az elsőfokú bíróság alappal utasította el a felperes keresetét.

Fentiekre tekintettel az ítéltábla az ügy érdemében a Pp. 254.§ /3/ bekezdése alapján - annak helyes indokaira figyelemmel - az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Észlelte ugyanakkor, hogy a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség tekintetében az ítélet teljesítési határidőt nem jelöl meg, ezért ezt a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján pótolta. Az alperes a másodfokú eljárás során érdemi nyilatkozatot nem tett, ezért részére mellőzte perköltség megállapítását. A másodfokú eljárásban pervesztes, illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesült felperest kötelezte a fellebbezésével összefüggő le nem rótt eljárási illeték viselésére (1990. évi XCIII. törvény 75. §-ára figyelemmel a 6/1986. (VI. 26.) IM számú rendelet 13. § /2/ és 15. § /1/, /3/ bekezdés).

Szeged, 2007. november 19. napján

Dr. Kissné dr. Koch Ágnes sk.
a tanács elnöke

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin sk.
előadó bíró

Dr. Lakatos Péter sk.
táblabíró