

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Dénes Tamás (felperesi képviselő címe) ügyvéd által képviselt I. rendű felperes neve (I. rendű felperes címe) I. rendű és II. rendű felperes neve (II. rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek - a dr. Bárányi Gyula (alperesi képviselő címe) ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Nógrád Megyei Bíróság 2010. december 8. napján meghozott 19.P.21.264/2009/35. számú ítélete ellen az alperes részéről 37. sorszám alatt előterjesztett és 39. sorszám alatt indokolt fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy az alperes a felpereseknek egyetemlegesen köteles megfizetni a marasztalás összegét.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 180.000 (száznolcvanezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek módosított keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az alperest 7.202.500 forint kártérítés és ezen összeg után 2009. október 28. napjától a törvényes mértékű késedelmi kamat, valamint perköltség megfizetésére.

Előadták, hogy a tulajdonukban álló, ..., út ... szám alatt található ingatlan előtt 2006. december 11-én csőtörés történt. Ezzel okozati összefüggésben a családi házuk falai megrepedtek és a keresetben megjelölt káruk keletkezett.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Kifejtette, hogy a károsodás nem a vezeték hibájára, a víz szivárgására vezethető vissza. Állította, hogy a felperesek épülete ingoványos, laza szerkezetű talajra épült, és a kivitelezése sem történhetett szakszerűen. Hivatkozott még arra, hogy 2005-ben megvalósult a terület teljes csatornázása, ez összefüggésben lehet a talajvíz mozgásával, amely hasonló következményekkel járhatott. Utalt arra, hogy a csapadékvíz nem megfelelő elvezetése is eredményezhette a kár bekövetkeztét.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek 7.202.500 forintot, ennek 2009. október 28-tól a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényben volt jegybanki alapkamat szerinti kamatát és 360.125 forint perköltséget. Kötelezte továbbá, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 432.150 forint illetéket, valamint a ...Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalának 571.500 forint szakértői díjat.

Határozatában tényként állapította meg, hogy 2006. december 11-én a felperesek családi háza előtt ún. szivárgó csőtörés történt, amelyet az alperes még aznap megjavított. A száradás, illetve a víz alámosó tevékenységének következtében a felperesek házának utcafront felőli falai megrepedtek és azóta is folyamatosan repednek. A tanúbizonyítás alátámasztotta, hogy az ingatlanban a csőtörést megelőzően semmiféle látható károsodás nem volt. Ennek során került olyan mennyiségű víz a földbe, hogy az befolyt a ház pincéjébe, és hosszú ideig a vízelvezető árok nedvessége is észlelhető volt. A szomszédos ingatlanokban semmiféle hasonló rendellenességet nem lehetett tapasztalni. A felperesek által beszerzett M. Z.-féle szakvéleményt a perben kirendelt dr. M. J. és J. M. igazságügyi szakértők szakvéleménye alátámasztotta. Ezekből egyértelműen rögzíthető volt, hogy a károk a vízszivárgásra vezethetők vissza. A tartószerkezet, tartófalak süllyedése, elmozdulása, az alap törése mellett járulékos károsodások is keletkeztek. Így az utcai két szoba padlóburkolata megsüllyedt, az aljzatbeton megtört, a nyílászárók szorulnak, a falfelületek sérültek, repedések jelentek meg a belső és homlokzati területeken. Az egyik szoba laminált parketta burkolatának cseréje szükséges, a víz- és szennyvízhálózatot, az erősáramú hálózatot felül kell vizsgálni, szükség szerint cserélni, továbbá a járda és az utca felőli terasz sérüléseinek a javítása, burkolása is indokolt. A szakértők megállapították azt is, hogy az elmúlt négy év során történt olyan eseményt nem lehet a területen azonosítani, amely akár részben is indokolná az épület ilyen mértékű károsodását. A lakhatóvá tétel és a helyreállítás költsége 4.562.500 forint, az ingatlan értékcsökkenése pedig 2.640.000 forint. A szakvélemények aggálytalanok voltak, az alperesi észrevételekre megfelelő választ adtak. A terület becsatornázása folytán megszűntek a házi ülepítők, azokban jelenleg víz sincs, ez viszont nem jelenti, hogy ez okozhatta a kárt, a víz ugyanis nem az ingatlan, hanem a folyónév felé mozog. Ezt meghaladóan, ha a talajvíz okozná a károsodást, az ülepítők kiszáradása miatt nem a felperesek ingatlanának utcafront felőli részén jelentkezték volna a károk, hanem a szikkasztó felőli hátsó részen. Kétségtelen, hogy az ingatlan altalaja a víz hatására megszívta magát, majd a száradás következtében összezsugorodott, erre azonban a csőtörés miatt került sor. Mivel a szakvélemények egyértelműek, teljes

körűek, nem mondanak ellent sem önmaguknak, sem más szakvéleménynek, az alperes további bizonyítási indítványát az elsőfokú bíróság nem találta indokoltnak. A jogellenesség körében utalt arra, hogy az alperes feladata a vízvezeték rendszerének és tartozékainak rendszeres karbantartása, ellenőrzése, ennek ellenére a vízszivárgásra a főnyomócső mellett a bekötésnél, egy golyós csap hibája miatt került sor, amely valószínűleg elérett. Abból, hogy a vízelvezető árokban jelent meg a víz, illetőleg a felperesi pincében is tapasztalható volt, arra a következtetésre jutott, hogy a vízszivárgásra huzamosabb ideig került sor és nagy mennyiségű víz jutott a környezetbe. Ezzel okozati összefüggésben értékcsökkenés is előállt, ezért a kereset teljes egészében megalapozott. Kifejtette, hogy a Ptk. 360. §-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére a felperesek nem a károkozás időpontjától kezdődően terjesztették elő a kártérítési igényüket, ezért erről a keresetben foglaltak szerint kellett döntenie.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasítását, másodlagosan pedig a megváltoztatását és a kereset elutasítását a fellebbezéséhez csatolt szakvéleményben foglaltak alapján.

Hivatkozott arra, hogy az Országos Meteorológiai Szolgálatól beszerzésre került az adott területet érintő csapadék-kimutatás. Álláspontja szerint ennek azért van jelentősége, mert a felperesi épületről az ereszcsonatna pont az épület azon sarkához vezeti a vizet, ahol a süllyedés megkezdődött. A süllyedés tehát a nagy mennyiségben lezúduló és el nem vezetett csapadékvíz, továbbá a nem szakszerűen bekötött szennyvízelvezető rendszer hibája miatt következett be.

Észrevételezte, hogy a felperesek előadásuk szerint 2007. október 11-én észleltek vizet a pincében, és ez több mint egy évvel a vízszivárgás után történt. Kifogásolta, hogy a szakértők nem tették vizsgálat tárgyává, hogy a csapadékvíz hová folyik a felperesi épületről, és ez mennyiben befolyásolja az alatta lévő ún. duzzadó agyagot. A fellebbezéshez csatolt szakvéleményre hivatkozással állította, hogy az utca felperesi oldalán több olyan ingatlan is van, ahol a csapadékvíz elvezetése megfelelő, és nem is süllyedtek meg. Ugyanakkor a környéken láthatók olyan házak, ahol a csapadékvíz elvezetése nem korrekt módon van megoldva, és amelyek fala megsüllyedt; ezért nem valós a kirendelt szakértő azon megállapítása, hogy kizárólag a csőtörésre vezethető vissza a felperesi kár.

Kifejtette azt is, hogy a felperesek a szennyvízcsatorna helyének kiásásával megfosztották az épület alapját a földtámasztól. Az alap ugyanis 0,9 méteren van, míg a szennyvízvezeték 1,3 méteren. Ilyen módon a teherhordó fal állékonyságát megbontották. A szakértők nem tértek ki arra, hogy milyen mélységben és szakszerűséggel történt a szennyvízbekötés, a szennyvízcsatorna megfelelő ágyazatba került-e és a munkaárkot később megfelelően tömörítették-e. Vitatta a fellebbezésben a megítélt kártérítés összegét is. Nem látott indokot értékcsökkenés megállapítására arra hivatkozva, hogy a megjelölt összeg már egy teljesen szabályos vízvezeték- és szennyvízelvezetési rendszer kiépítését célozza, így az ingatlan forgalmi értéke emelkedik. Vitatta még a 17.600.000 forintos

ingatlanértéket, azt legföljebb 11.440.000, illetőleg 10.560.000 forint között látta megállapíthatónak.

Kérte, hogy az ítéletábra hallgassa meg a részére szakvéleményt készítő dr. O. G. igazságügyi szakértőt, akinek a tanúvallomásaival azt kívánta bizonyítani, hogy az elsőfokú eljárásban készült szakvélemény megalapozatlan.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult annak helyes indokai alapján.

Kifejtették, hogy J. M. szakértő kifejezetten kizárta a kár okaként a csapadékvíz nem megfelelő elvezetését. A szakvélemény, illetőleg az azzal kapcsolatosan készült feltárás folytán egyértelműen megállapítható volt, hogy az ingatlannál nincs talajvíz, ezt a helyszíni szemlén jelenlévő alperes, illetve a képviselője is tapasztalhatta. Az ülepítők kiszáradása sem okozhatta a károsodást, mert amikor a csatornázás megtörtént, repedések nem jelentek meg a falon.

Az ítéletábra az elsőfokú ítéletet teljes terjedelmében vizsgálta felül, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéletábra az érdemi döntésével és lényegében annak jogi indokolásával is egyetért, azt csak a fellebbezésben foglaltak miatt egészíti ki az alábbiak szerint.

A felperesek keresete kártérítésre irányult, ezért a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján bizonyítaniuk kellett az alperes jogellenes magatartását és az azzal okozati összefüggésben keletkezett kárukat. Az alperes az elsőfokú eljárásban a kereset jogalapja tekintetében az okozati összefüggés fennállását vitatta állítva, hogy a kárt valójában a csapadékvíz hibás elvezetése, illetőleg a szikkasztó megszüntetése idézte elő. Az elsőfokú bíróság ebben a körben rendelt ki igazságügyi szakértőt, aki társszakértő bevonásával a feltett kérdésekre kimerítő választ adott. A szakvéleményt az elsőfokú eljárásban az alperes két okból vitatta: egyrészt azért, mert állítása szerint nem megfelelően értékelte a csapadékvíz elvezetésének hibáját, illetőleg sérelmezte a megszüntetett szikkasztóval kapcsolatos álláspontját. A fellebbezésében az utóbbi kifogását már nem tartotta fenn, ezért a másodfokú eljárásban a követelés jogalapja, ezen belül az okozati összefüggés tekintetében azt kellett vizsgálni, hogy az alperes megalapozottan hivatkozott-e a csapadékvíz elvezetésének, illetve a szennyvízelvezető rendszer kiépítésének a problémájára.

A másodfokú tárgyaláson a felperesek helyesen hivatkoztak arra, hogy a csapadék elvezetésével kapcsolatos kifogásokat a szakértők megválaszolták. J. J. a kiegészítő szakvéleményében kifejezetten kitért arra, hogy a hasonló vízelvezetésű házakon nincs ilyen károsodás. Ezt meghaladóan rögzítette, hogy a károsodás nem csak az utca felőli eresztőcsatorna mellett jelentkezett, hanem a legnagyobb süllyedés attól 7,5 méterre található és még 10 méterre is átrepedt a fal. Megállapította továbbá, hogy a talajban az időszakos vizesedés nyomai

megtalálhatók lehettek, de ennek alapján nem lehet kijelenteni, hogy ez csapadékvíz eredetű lenne.

A szakvéleményben foglaltakkal teljes összhangban a tanúk elmondták, hogy a csőtörést követően az utca több hétig sáros volt, és csak ezt követően észleltek repedéseket a felperesek házán, vagyis több évvel annak megépítését követően. A. J., **K-né M. I.** és **Cz. Cs-né** tanúvallomására is tekintettel tehát az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte a bizonyítékokat és megalapozottan állapította meg, hogy a csapadékvíz nem lehetett oka a károsodásnak.

Az alperes által a fellebbezéshez mellékként csatolt magánszakvélemény a másodfokú eljárásban olyan új bizonyítéknak minősül, amelyet a csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatos kérdéskörben figyelembe lehetett venni a Pp. 235.§-ának (1) bekezdése alapján, hiszen az elsőfokú bíróság mellőzte az alperes erre nézve előterjesztett bizonyítási indítványát. A magánszakvéleményben leírtak között azonban tárgyi tévedés szerepel. Nem felel meg például a valóságnak, hogy a csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos kérdést korábban senki nem vizsgálta. Ezzel szemben a kiegészítő szakvélemény utal arra, hogy miért nem lehet az esővíz-elvezetésre visszavezetni a felperesi károsodást. A kirendelt szakértők által készített szakvélemények megállapításait a magánszakértő azért sem tudta kétségesse tenni, mert szakértői ténymegállapítások helyett inkább jogkérdésekben foglalt állást. A kártérítés törvényes feltételeinek fennállása tekintetében például vitatta az elsőfokú bíróság jogi indokolását, kifejtette továbbá, hogy az alperes jogellenes tevékenységet nem folytatott, miközben a fellebbezés a jogellenes magatartást nem is tette vitássá. Hasonlóképpen állást foglalt abban, hogy az alperes úgy járt-e el, ahogy az általában elvárható, holott ez sem minősül szakkérdésnek.

A fellebbezésben hivatkozott még az alperes a szennyvízcsatorna hibás kivitelezésére. Az elsőfokú eljárásban azonban nem állította, hogy a felperesi épületet megfosztották volna a földtámasztól, így az ezzel kapcsolatos kifogásokra a felperesek nem reagálhattak, és nem is folyt erre irányuló bizonyítás, ezzel kapcsolatos bizonyítási indítványa az alperesnek sem volt. Mindezekre tekintettel az alperes előadása olyan új tényállításnak minősül, amely a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján nem vizsgálható, és ebben a körben a fellebbezéshez csatolt szakvéleményt sem lehet figyelembe venni új bizonyítékként. Az alperesi magánszakértő megidézése erre tekintettel nem volt elrendelhető.

Az alperes fellebbezésében vitatta a követelés összegszerűségét is, mert álláspontja szerint az ingatlanban a kijavítás folytán értékcsökkenés nem következik be, továbbá a forgalmi értéke sem felel meg a szakvéleményben foglaltaknak. Ezzel kapcsolatos tényállításait azonban a kirendelt szakértő az alapszakvéleményben aggálytalanul indokolta, eszerint pedig a marasztalás összege eltúlzottnak nem tekinthető. Első fokon az alperes nem is vitatta az összegszerűséget, a forgalmi értékre bizonyítást nem ajánlott fel, ebből következően hivatkozása a másodfokú eljárásban a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján már nem volt vizsgálható.

A fentiekre tekintettel az ítéltábla a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése szerint az elsőfokú ítéletet helybenhagyta, és csak azzal pontosította, hogy a felperesek egyetemlegesen jogosultak a kártérítés összegére (Ptk. 335. § (1) bekezdés).

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján megállapított, a felpereseknek egyetemlegesen járó ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Budapest, 2011. május 25.

. Szabó Klára s.k.
a tanács elnöke

. Sándor Ottó s.k.. Csordás Csilla s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: