

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla dr.Kiss László Ügyvédi Iroda által képviselt I.r., dr.Fejér Ágnes ügyvéd által képviselt II.r., valamint a személyesen eljáró III.r. felpereseknek a Szlavicsek Ügyvédi Iroda által képviselt I.r. alperes és a II.r. alperesek ellen kártérítés iránt a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Tatabányán, 2009.évi október hó 2.napján 4.P.21.231/2009/3.szám alatt hozott részítélet ellen a II.r. alperes részéről 8.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság részítéletét helybenhagyja.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott részítéletében kötelezte a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg kártérítés jogcímén az I.r. felperes részére 2.817.706 forintot, a II.r. felperesnek 1.560.290 forintot, míg a III.r. felperesnek 1.883.639 forintot.

Részítéletének jogi indokolása szerint a felperesek vagyoni kárigénye körében azt állapította meg, hogy egyes kereseti kérelmeik önállóan elbírálhatók, ezért részítéletet hozott.

Helytállón hivatkoztak a felperesek arra, hogy a II.r. alperes az "**Helység** "1, ... szám alatti társasháznál végzett emeletráépítéskor 2007.áprilisában megkezdett munkák során nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.

Az "A" által készített igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményt ítélkezése alapjául teljes egészében elfogadta.

Ez alapján tényként állapította meg, hogy a lakott állapotban történő kivitelezéseknél íratlan szabály, csak akkora terület kerülhet elbontásra egy nap, hogy annak a területnek az ideiglenes csapadékvíz elleni szigetelését meg kell oldani. Annyit lehet elbontani, amennyit a munkavégzés befejezéséig még ideiglenesen le is tudnak szigetelni. Ennek az elvárásnak az alperesek nem tettek eleget. Ezért a megyei bíróság a szakértői véleményt elfogadva megállapította, hogy a kivitelezés során a II.r. alperes mint vállalkozó

jogellenesen járt el. A II.r. alperes nem gondoskodott a beázás elleni védekezésről, holott erre több lehetőség is lett volna. A kivitelezés során a harmadik emelet fölötti földem felső síkjáig visszabontották a téglakémény-pillért, ez által a csapadékvíz akadálytalanul juthatott be a kéménykürtőbe és a kéményföldem csatlakozásnál a falazott kéménypillér téglaszerkezetébe a szigetelési és a szegélyezési hiányok miatt. A tervező által meghatározott módszert a kivitelezők nem tartották be, nem készítették el a B-V-3.bitumenes nehézlemez szigetelést a szakaszos bontás után a letisztított földemre.

A szakértői szakvélemény alapján megállapította, hogy a kivitelezés során a II.r. alperes jogellenesen járt el és ezen magatartásával kárt okozott. A felperesek közrehatása a kár bekövetkezésében még részben sem állapítható meg.

Az I.r. felperes tulajdonát képező lakás vonatkozásában a lakás kijavításához, helyreállításához szükséges költséget a szakértő bruttó 2.817.706 forintban, a II.r. felperes ingatlana vonatkozásában 1.560.290 forintban, míg a III.r. alperesnél 1.883.639 forintban állapította meg.

Mindhárom lakással kapcsolatban a szakértő drasztikus javítást írt elő, vakolatleverés oldalfalról, mennyezetről sóltalanítás, légző vakolat készítés, felülsimítás. A szakértő által készített fényképfelvételek és a szakvélemény egyértelműen igazolja, hogy a többszöri beázás miatt mindhárom lakás gyakorlatilag lakhatatlan, a rendeltetésszerű használatra, emberi tartózkodásra nem alkalmas. Ezért a beszerzett szakértői szakvéleményt elfogadva a Ptk.318.§-a és a 339.§-a alapján a II.r. alperest a rendelkező részben írt összegű vagyoni kártérítés megfizetésére kötelezte. Álláspontja szerint a Ptk.355.§./1/ bekezdése értelmében a felperesek joggal követelték a helyreállítás összegét, mivel az alperesek többszöri ígérete ellenére a lakások kijavításra nem kerültek.

A megyei bíróság nem találta alaposnak az alperesek arra való hivatkozását, hogy "A" szakvéleménye nem alapos, mivel nem vette figyelembe "B" szakértő szakvéleményében foglaltakat. "A" szakértő szakvéleményéhez csatolta a korábban eljárt "B" szakvéleményét és ebből is látható, hogy a 2005. év előtti károsodás miatt elegendő lett volna a vakolat javítása, festés még a legjobban károsodott I.r. felperesi lakásban is.

A 2007. évben történt beázások miatt valamennyi lakásban drasztikus javítás szükséges, a vakolatot teljesen le kell verni, újra kell vakolni, festeni, stb. Amennyiben az I-II.r. felperes a kapott kártérítési összegekből az akkori hibákat kijavítják a károsodásuk ugyan ez lett volna.

Vizsgálta, hogy a felperesek a Ptk.340.§./1/ bekezdése szerinti kárenyhítési kötelezettségüknek eleget tettek-e. Megítélése szerint egyik felperes vonatkozásában sem állapítható meg, hogy a kár elhárítása, illetve csökkentése érdekében nem az elvárható módon járt el. Ha a 2005. őszt követően a festés, vakolat kijavítást elvégezték volna káruk semmiképpen nem csökkent volna, mert a vakolat leverése mindenképpen szükséges. Ezt

bizonyítja a III.r. felperes tulajdonában lévő lakás beázása, amelyben korábban semmiféle károsodás nem volt.

Az elsőfokú bíróság a részítéletében nem rendelkezett az eddig felmerült költségek viseléséről, ezen kérdésekről befejező határozatában fog dönteni.

Az ítélet ellen a II.r. alperes fellebbezést nyújtott be, melyben elsődlegesen kérte a megyei bíróság részítéletének a Ptk.252.§./2/ bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására való kötelezését. Másodlagosan - amennyiben erre lehetőséget lát az ítélőtábla - a lefolytatott bizonyítás kiegészítését és új szakértő kirendelését kérte.

Fellebbezésének indokolása szerint a II.r. alperes a per során mindvégig elismerte, 2007.augusztus 12.napján beázás történt annak következtében, hogy a tetőn található kémény nyílást nem megfelelő módon takarta le, így a felperesi lakásokba bekerülő esővíz károkat okozott. Vitatta azonban, hogy a felperesi lakások állapota kizárólag az ő magatartásával van ok-okozati összefüggésben, illetve a kárösszegezését. Álláspontja szerint a felperesek kárenyhítési kötelezettségüknek nem tettek eleget.

A Komáromi Városi Bíróság előtt folyamatban volt P.20.149/2004.számú per irataiból megállapítható, hogy I.r. felperes ingatlana 1994. decembere óta beázik. Ezt "B" igazságügyi szakértő is megállapította, hogy a lakóépület tetőfödém szigetelése avult, elhasználódott és ennek következménye a harmadik emeleti lakások beázása.

A jelen perben eljáró "A" igazságügyi szakértő szakvéleményében a lakások nedvesedésének több okát (a-p. pontok) határozta meg.

A II.r. alperes magatartásával összefüggésben csupán a lakásban bejutott építési nedvesség, a lebontott vízszigetelés miatt bejutott csapadékvíz, valamint az elégtelen hőszigetelést jelölte meg.

Már 2009.április 26.napján kelt előkészítő iratukban is kérték a bíróság hívja fel a szakértőt szakvéleményének kiegészítésére. Ebben kérték nyilatkozzon melyek azok a károk, amelyek a II.r. alperesnek felróhatóan keletkeztek, hiszen az épület avultsága, a felújítások hiánya, illetve a károsultak esetleges közrehatása az alperes terhére nem vehetők figyelembe.

Az alperesek új szakértő kirendelését is kérték, mivel sem a lakások állapotánál, sem a lakások felújítási költségénél nem derül arra fény, melyek azok a károk, amelyek az alperesi építkezés közben történt beázások hatására keletkeztek, illetve kizárólag ezen károsodások helyreállítási költsége mennyi. A szakértő szakvéleményében a lakások

avultságát nem vette figyelembe, mindvégig a lakások teljes helyreállítási költségét határozta meg.

Hangsúlyozta, hogy a vízszigetelésben meglévő nedvesség lakásokba történő szivárgását a II.r. alperes terhére jelen perben nem lehet értékelni, mivel a társasházzal megkötött vállalkozási szerződés értelmében a vízszigetelés elkészítését vállalta, a korábbi beázások következtében a hőszigetelés (salak) vízmentesítése nem volt feladata.

A megyei bíróság az alperesek bizonyítási indítványának mellőzésével kapcsolatos indokolási kötelezettségét megszegte, mivel részletezte, hogy miért mellőzte az alperesek által kért további bizonyítást.

Nem adta indokát annak sem, hogy a kirendelt szakértő személye miért változott meg, hiszen korábban "B" igazságügyi szakértő járt el, majd ezt követően került "A" kirendelésre.

Hivatkozott arra is, hogy az I-II.r. alperesek a Pp.51.§.a/pontja szerinti egységes pertársaknak minősülnek, ugyanakkor az elsőfokú ítélet az I.r. alperes vonatkozásában rendelkezést nem tartalmaz. Megítélése szerint a felperesek igénye mindkét alperes vonatkozásában csak egységesen bírálható el.

Az I-III.r. felperesek fellebbezési ellenkérelmükben a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását kérték annak helyes indokai alapján.

A II.r. alperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az ítélet tábla a II.r. alperes fellebbezésében felhozott érveire figyelemmel elsődlegesen azt vizsgálta, új szakértő kirendelésének a törvényi feltételei, illetve a további bizonyítás lefolytatásának a feltételei fennállnak-e.

E vonatkozásban a Pp.182.§./3/ bekezdése kimondja, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával, vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér a szakértő köteles a bíróság felhívására a szükséges felvilágosítást megadni. A fél erre irányuló indítványa alapján a bíróság más szakértőt rendelhet ki.

A fentebb felhívott jogszabályi rendelkezés értelmében más szakértő kirendelésére csak akkor van jogi lehetőség, ha a szakértő a bíróság felhívására a szakvéleménye hiányosságait nem pótolja, vagy a bíróság kérdésére a szükséges felvilágosítást nem adja meg.

A fentiek alapján az ítéltábla álláspontja szerint a más szakértő kirendelésének a törvényi feltételei nem álltak fenn, a fentebb felhívott Pp.182.§./3/ bekezdése értelmében elsődlegesen a szakértői vélemény kiegészítésére van jogi lehetőség.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján tényként állapította meg, hogy az I-II.r. alperesek már a Komáromi Városi Bíróság előtt indult P.20.580/2007.számú perben a 36. és a 38.sorszám alatti előkészítő iratukban vitatták "A" igazságügyi szakértői szakvéleményében foglaltakat és kérték ezen szakértői szakvélemény kiegészítését. Ezt követően a Komáromi Városi Bíróság a 40.sorszámú végzésével hatáskörének hiányát állapította meg és az ügy iratait a Komárom-Esztergom Megyei Bírósághoz rendelte áttenni a pertárgyérték felemelése miatt. A Komárom-Esztergom Megyei Bíróságon a 2009.október 2.napján megtartott tárgyaláson az I-II.r. alperesek nem fogadták el "A" által készített szakértői szakvéleményt. Úgy nyilatkoztak, hogy nem a szakvélemény kiegészítését, hanem új szakértő kirendelését kérik. Ezt követően a megyei bíróság a 3.sorszámú jegyzőkönyvében foglalt I.sorszámú végzésével az alperesek másik igazságügyi szakértő kirendelésére vonatkozó indítványát elutasította.

Az ítéltábla álláspontja szerint igazságügyi szakvélemény kiegészítésének a Pp.182.§./3/ bekezdésében meghatározott törvényi feltételei fennállnak, mivel az alapszakvéleményből egyértelműen nem állapítható meg, hogy "A" igazságügyi szakértő a 2005.évet megelőző beázással kapcsolatos helyreállítási költségekkel is kalkulált, avagy kizárólag a 2007.év áprilisától szeptemberéig tartó tetőtér beépítés vonatkozásában keletkezett hibák helyreállítási költségeit vette figyelembe.

Ezért az ítéltábla a Pp.249.§./2/ bekezdése értelmében elrendelte az alapeljárásban 33.sorszám alatt beszerzett igazságügyi műszaki szakértői szakvélemény kiegészítését (Pf.7.sorszámú végzés) arra vonatkozóan, hogy az I-III.r. felperesek lakása vizesedése okaként a-p. pontig megjelölt hibák, hiányosságok közül melyek azok, amelyek kifejezetten a II.r. alperes 2007.márciusától szeptemberéig tartó építési tevékenységének az eredményeként jöttek létre.

A szakértőnek nyilatkozni kellett arra vonatkozóan is, hogy az I-III.r. felperesek lakásában melyek azok a károk, amelyek kifejezetten a II.r. alperes szakszerűtlen kivitelezése, építkezése miatt keletkeztek és ezek helyreállítási költsége 2009.március havi árszinten felperesenként milyen összeget képvisel. A szakértő feladata volt az is, vegye figyelembe a felperesek lakásának helyreállítási költségénél "B" korábban eljáró szakértő szakvéleményében rögzített állapotot, a lakások avultságát is.

Ezt követően az igazságügyi szakértő Pf.8. és Pf.22.sorszám alatt az alapszakvéleményét kiegészítette.

A II.r. alperes a 24.sorszámú iratában változatlanul vitatta a kiegészített szakvéleményt, ezért az ítélőtábla elrendelte az igazságügyi műszaki szakértő meghallgatását a 2011.október 6-i tárgyaláson (Pf.26.sorszámú jegyzőkönyv).

A meghallgatás során a szakértő az alap- (33.sorszám) és a Pf.8., illetve 22.sorszám alatt beterjesztett kiegészítő szakvéleményében foglaltakat teljes egészében fenntartotta. Hangsúlyozta, nem vizsgálta, hogy a 2005.évi tetőfelújításnál hibás teljesítés történt-e az alperes részéről, de nem hagyhatta figyelmen kívül, hogy amikor az alperes a ráépítést megkezdte, visszabontotta a korábbi szigetelést (amit 2005.évben elvégzett) és anélkül kezdte el 2007.évben a ráépítési munkákat, hogy az előírt ideiglenes védelmet, burkolást, lefedést biztosította volna. Ha az alperes az ideiglenes lefedési kötelmének eleget tesz, sokkal kisebb mértékűek lettek volna a károk.

A Pf.22.sorszámú kiegészítő szakvélemény 5-6.oldalán fekete színnel jelzett kiváltó okok körében felsorolt egyéb kifogásolni valókat az általa kimunkált kárösszegben nem vette figyelembe, ezek korábbi épületszerkezeti hibák. Ezen hiányosságok javítási költsége az egyes felperesekre kiszámolt kárösszegekben nem jelenik meg, ezt költségként nem terhelte az alperesre. Amennyiben az alperes a ráépítést szakszerűen, a szakértői véleményben és a kiegészítésekben leírtaknak megfelelően készítette volna el, akkor ezen hibák (fekete színnel jelzett) részben megszűntek volna.

Hangsúlyozta, nem lehet szétválasztani az I.r. felperes lakásában tapasztalható károsodás miatti lakhatatlan állapotot akként, hogy ez az állapot mennyiben a társasház által a ráépítést megelőzően eszközölt szakszerűtlen javítások, illetve az elmaradt javítások következménye-e, vagy pedig a ráépítésnek a következménye. Ha az alperes a ráépítést az előírásoknak megfelelően és szakszerűen végezte volna el, akkor az I.r. felperes lakásában az előtte már korábban tapasztalt kisebb beázásokból adódó hibák maradtak volna csak. A helyszínen tapasztalt állapot szerint azonban az I.r. felperes lakása lakhatatlan állapotú lett. Ezért az ő esetében is azt a költséget kellett megállapítani, ami a lakását lakhatóvá teszi. A kimunkált kárösszegek a javítási költségek összegével azonosak.

Ezek az összegek szükségesek a feltárt hibák kijavításához, ahhoz, hogy a perbeli lakások különösen az I.r. felperes lakása lakható állapotba kerülhessen.

Tény, hogy a ráépítés előtt sem volt az I.r. felperes lakása 100 %-os állapotban (a régebbi kisebb nedvedeségek miatt) de az ő lakására eső javítási költségeket sem 100 %-os mértékű állapotba hozásra munkálta ki.

Hangsúlyozta, az alapszakértői vélemény 19.oldalán a nedvesség miatti lakásonkénti károkat állapította meg, de csak azokat a károkat, amelyek a ráépítés következtében a javított tetőszigetelésből eredő leázások miatt következtek be. Ezen összegeknél avultsággal nem számolt, mert a meglévő vakolatot nem lehet felhasználni a javítás során,

azt eltüntetve teljes mértékű munkát kell végezni. Szilárdságát veszítette a vakolat, le kell az egészet szedni.

A perbeli lakások a ráépítés előtt lakható állapotban voltak. Ezt az állapotot korabelileg látta az eljáró szakértő. Ennek kijavítási költségét is meghatározta.

Az ítéletábra ezen részbizonyítás keretében beszerzett eljárási adatokkal a megyei bíróság ítéletének tényállását egyben kiegészítette.

A II.r. alperes változatlanul vitatta a kiegészített igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményt, és a korábban eljáró "B" igazságügyi műszaki szakértő kirendelését kérte a perben. A felperesek a további bizonyítás elrendelését ellenezték és bejelentették, hogy "B" szakértő időközben elhunyt.

Az ítéletábra az elsőfokú eljárásban beszerzett adatokat a részbizonyítási eljárási adatokkal együttesen értékelve arra az álláspontra helyezkedett, hogy "A" igazságügyi szakértő szakvéleménye - figyelemmel a tárgyaláson megtett nyilatkozatára is - megalapozott, nem hiányos, nem homályos és ellentmondásoktól mentes. A más szakértő kirendelésének a Pp. fentebb már meghivatkozott 182.§. /3/ bekezdésében írt törvényi feltételei nem állnak fenn. Ezért a kiegészített szakértői szakvéleményt ítélezése alapjául teljes egészében elfogadta.

Ezt követően a jogalap körében vizsgálta, hogy a felperesek kártérítésre vonatkozó keresete a II.r. alperes vonatkozásában megalapozott-e.

Az elsőfokú eljárás adataiból tényként állapítható meg, a tetőtér beépítésére az "Helység" "1, ... szám alatti társasház 2005.március 29.napján kötött megállapodást a II.r. alperessel mint vállalkozóval. Ezt a megállapodást I.r. alperes is aláírta. Ezen megállapodás 5.pontja pedig azt tartalmazza, hogy a vállalkozó köteles a kivitelezés során általa, a társasháznak okozott károkat kijavítani.

Az ítéletábra álláspontja szerint a felperesek - mint magánszemélyek - és az alperesek közötti jogviszonyban a fentebb meghivatkozott megállapodás alapján mint szerződésszegésből eredő kártérítés (Ptk.318.§.) nem érvényesíthető, hiszen azt alperesek nem a felperesekkel, hanem a ...szám alatti Társasházzal kötötték.

Mivel a felperesek keresetüket a Ptk.339.§./1/ bekezdésére - a szerződésen kívüli kártérítésre - alapították, ezért a megyei bíróság a jogalap és az összecszerűség körében is helyesen döntött.

Az alap- és kiegészített igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményből teljes bizonyossággal az a következtetés vonható le, hogy a II.r. alperes jogellenesen járt el az emelet ráépítés során és számtalan hibát vétett. Az építési engedély több pontját megsértette és ezáltal jelentős károkat okozott. A tető felépítmények bontását (kémények

bontását) a tervtől eltérően engedély nélkül végezték. Az engedélyezett tervtől eltérően a kürtök elbontásra kerültek, a strang szellőzések pedig még nem lettek tetőn kívülre vezetve. A műszaki leírásban az ideiglenes lemeztakarás készítése (bitagit BV-3.bitumenes nehézlemez szigetelés) is kiírásra került, amit a kivitelezők nem tartottak be és ezt a nehézlemez szigetelést nem készítették el. A beázás elleni védekezést a felelős műszaki vezetőnek kellett volna meghatároznia és ennek többféle módja van, de ez elmaradt. Így a felperesek lakásába bejutó nedvesség (csapadékvíz) a szakszerűtlen és engedély nélküli munkavégzés eredménye.

A szakértőnek a tárgyaláson megtett nyilatkozatából megállapítható, ha a II.r. alperes az ideiglenes lefedési kötelezettségének eleget tesz akkor sokkal kisebb mértékűek lettek volna a károk. A szakértő az ingatlan vonatkozásában kimunkált kárösszegeknél nem vette figyelembe az épület korábbi szerkezeti hibáit.

Ezek javítási költsége a felperesek vonatkozásában megállapított kárösszegekben nem jelenik meg. Úgynevezett avultságot számolni pedig azért nem lehet, mivel a meglévő vakolatot teljes egészében le kell szedni és az nem felhasználható. A perbeli lakások a ráépítés előtt lakható állapotban voltak.

A megyei bíróság által is meghivatkozott Ptk.355.§./4/ bekezdése értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

A polgári jogi kártérítési felelősség egyik alapelve a reparáció. Ennek a célja pedig az, hogy vagyoni károkozás esetén a károsultat olyan helyzetbe kell hozni, mintha a kár be sem következett volna.

A megyei bíróság helyesen jutott arra az álláspontra, hogy a II.r. alperest mint károkozót nem a jogellenes magatartásával okozott eredeti állapot helyreállítására kötelezte, hiszen 2007.év óta nem tett eleget a helyreállítási kötelezettségének. Így a felperesek joggal hivatkoztak arra, a kivitelezővel szemben megrendült a bizalmuk. Ezen túlmenően az eredeti állapot helyreállítása újabb viták forrását is eredményezheti. Ezért a megyei bíróság helyesen jutott arra az álláspontra, hogy a II.r. alperes a jogellenesen okozott kár javítási, helyreállítási költségeit köteles megfizetni.

Ennek összegét mindhárom felperes vonatkozásában az ítéletábra - a megyei bírósággal egyezően - a beszerzett alap és a többszörösen kiegészített igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményben rögzített összegben fogadta el. A szakértőnek a tárgyaláson történt meghallgatásából egyértelművé vált, hogy az eljáró szakértő ugyan feltárta a 2005.évvel kapcsolatos állapotokat is, de ennek helyreállítási költségeit, illetve az ingatlanok II.r. alperesen kívüli egyéb hibáit az összecszerűség vonatkozásában figyelmen kívül hagyta.

Teljes bizonyossággal megállapítható, hogy a II.r. alperes jogellenes kivitelezése következtében az I.r. felperes lakása lakhatatlanná vált, míg a II-III.r. felperesek ingatlanában is a szakértő szakvéleményben tételesen megjelölt károsodások, hibák keletkeztek. Éppen a reparáció elvéből kiindulva tehát a II.r. alperes köteles a jogellenes magatartásával okozati összefüggésben felmerült kártérítési összeg megfizetésére.

Nem alapos az I.r. felperes vonatkozásában a II.r. alperesnek a káronszerzés tilalmára vonatkozó hivatkozása sem.

A Komáromi Városi Bíróság előtt folyamatban volt P.20.149/2004.számú per iratai alapján tényként állapítható meg, hogy a perben nem álló társasház az I.r. felperes részére a lakásfestésével és takarításával kapcsolatos költségek megtérítése címén 165.000 forintot, míg nem vagyoni kártalanításra 150.000 forintot mindösszesen 315.000 forintot fizetett ki 2006.október 31.napján. Ezt követően a per szünetelés folytán megszűnt.

Az ítéletábra álláspontja szerint az I.r. felperes részére kifizetett 165.000 forint a jelenlegi javítási illetve helyreállítási költségekbe azért nem számítható be, mivel a szakértői szakvélemény szerint ha a felperes helyreállítja az akkori beázások helyét a II.r. alperes által szakszerűtlenül és nem megfelelően elvégzett emelet ráépítés következtében a vizesedés ugyanolyan mértékű lenne mint jelenleg és a helyreállítás költségei sem csökkennének, hanem a szakvéleményben meghatározott 2.817.706 forint összeget képviselne.

Az ítéletábra nem osztotta a II.r. alperes azon fellebbezési érvelését, hogy közte és az I.r. alperes között a Pp.51.§.a/pontjában rögzített egységes pertársaság áll fenn, ezért a jogvita is csak egységesen bírálható el.

Az elsőfokú eljárás adatai és az ott csatolt 2005.március 29.napján kelt megállapodás tartalmából állapítható meg, hogy az "**Helység** "1, szám alatti társasház emelet ráépítési munkáit kizárólag a II.r. alperes mint vállalkozó végezte. Ezen megállapodást az I.r. alperes mint magánszemély ugyan aláírta, de ő személy szerint az építési munkákban nem vett részt. Így a felperesek vonatkozásában az okozott vagyoni kárért felelőséggel kizárólag a II.r. alperes tartozik.

Egyértelmű e körben a bírói gyakorlat, hogy egységes pertársaság csak akkor keletkezik, ha a per tárgyaül szolgáló közös (osztatlan, egyetemleges) jogot vagy kötelezettséget csak egységesen lehet eldönteni. Egységes pertársaság jön létre akkor is, ha a perben hozott döntés a pertársakra a perben való részvétel nélkül is kiterjedne.

Az ítéltábla megítélése szerint az alperesek között nincs olyan közös jog vagy kötelezettség, amely egységesen lenne eldönthető, illetve a perben hozott döntés sem terjed ki az I.r. alperesre.

Mindezen indokok alapján az ítéltábla a megyei bíróság részíteletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

A megyei bíróság részíteletében az elsőfokú eljárás költségeiről nem rendelkezett, ezért az ítéltábla sem döntött a másodfokú eljárás költségeiről. Ezen költségekről a bíróság az eljárást befejező ítéletében fog majd rendelkezni.

Győr, 2011.évi október hó 13.napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró