

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Nagy N. Károly ügyvéd által képviselt I - XIV. rendű felpereseknek, a dr. Hortoványi András ügyvéd által képviselt alperes ellen, az alperes pernyertessége érdekében fellépő dr. Csuka György ügyvéd által képviselt beavatkozó közreműködése mellett, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2011. január 20. napján meghozott, 2.P.27.333/2009/10. számú ítélete ellen, az I-V. rendű, VII-VIII. rendű, és a X-XIV. rendű felperesek részéről 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

k ö z b e n s ő í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a jogalap tekintetében megváltoztatja és megállapítja, hogy az alperes teljes felelősséggel tartozik az I-V. rendű, a VII. és VIII. rendű, valamint a X-XIV. rendű felpereseknek, a ... szám alatti ingatlanban, 2003. március 29. napján bekövetkezett tűzesetben keletkezett károkkal kapcsolatban. A felpereseket ért kár összege tekintetében az elsőfokú bíróságot további eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A fellebbezési eljárás költségét a felperesek javára 786.300 (hétszáznyolcvanhatezer-háromszáz) forintban, az alperes javára 59.300 (ötvenkilencezer-háromszáz) forintban, a beavatkozó javára pedig 50.000 (ötvenezer) forintban állapítja meg.

A közbenső ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A ... sz. alatt található ingatlan tulajdonosa az alperes. Az ingatlanon lévő 44. és 46. számú épületek között, a földfelszín felett húzódó vízvezeték csövet a lefagyás ellen elektromos fűtőszállal látták el. Az 'A' Kft. tulajdonában lévő tehergépjármű rakománya 2001-ben megrongálta a vezetékét és a fűtőszálat. Az alperes felszólítására az 'A' Kft. kijavította mind a vízvezeték-csövet, mind a fűtőszálat. Az

alperes a 2001. október 15-én kelt bérleti szerződéssel bérbe adott a VI. rendű felperesnek egy, az ingatlanon álló 46. sz. épület I. emeletén lévő, 50. nm területű helyiséget. A 2003. január 3-án kelt bérleti szerződéssel a IX. rendű felperesnek adott bérbe egy ugyanitt lévő 75 nm területű helyiséget. A bérleti szerződésekben a felek kikötötték, hogy a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül a helyiséget nem adhatja másnak albérletbe vagy használatba. A IX. rendű felperes kérésére az alperes 2003. február 3-án írásban hozzájárult ahhoz, hogy a IX. rendű felperes hangszertárolás és próbaterem céljára az általa bérelt helyiséget más személyek részére is rendelkezésre bocsássa. A bérbe adott helyiségekben 2003. március 29-én tűz keletkezett. A tűzben megsemmisültek, illetve megrongálódtak a helyiségekben tárolt hangszerek és erősítők, az azokhoz tartozó kiegészítő felszerelések, bútorok és egyéb ingóságok. A tűzvizsgálat megállapítása szerint a tüzet a 46. sz. épületet a 44. sz. épülettel összekötő vízvezeték-csőre rögzített fűtőszál túlhevülése okozta. Az alperes az I. rendű felperesnek 2004. február 2-án írt levelében elismerte a felelősségét a tűz miatt bekövetkezett károkért. Az alperes az alperesi beavatkozóval kötött felelősségbiztosítási szerződést. Az alperesi beavatkozó a VI. és a IX. rendű felperések kárait részben megtérítette.

A felperések a tűz miatt keletkezett káraik - a tűzben megsemmisült vagyontárgyaik értékének - a megtérítése, a kártérítés után járó törvényes mértékű késedelmi kamat, valamint a perrel felmerült költségeik megfizetése iránt terjesztettek elő keresetet. Követelésüket a Ptk. 339. § (1) bekezdésére és 352. § (1) bekezdésére alapították. Álláspontjuk szerint káraik bekövetkezése az alperesnek arra a felróható mulasztására vezethető vissza, hogy nem javította ki megfelelően a vízvezeték-cső sérült fűtőszálát, illetve a karbantartási, kármegelőzési kötelezettségének nem tett eleget.

Az alperes az ellenkérelmében elismerte a felelősségét a VI. és a IX. rendű felperes káraiért, de vitássá tette a VI. és a IX. rendű felperes követelésének az összegét. Az I-V., VII-VIII. és X-XIV. rendű felperések keresetének elutasítását, és a felperések perköltségben marasztalását kérte. Védekezésében arra hivatkozott, hogy a VI. és a IX. rendű felperéseken kívül a többi felperessel nem állt olyan jogviszonyban, ami alapján felelősség terheli a felperések káraiért. Vitatta továbbá, hogy azok a vagyontárgyak, amelyek értékének megtérítésére a felperések igényt tartanak, a felperések tulajdonában álltak, és a tüzeset időpontjában a bérelt helyiségekben voltak.

Az elsőfokú bíróság korábban meghozott ítélete elleni fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 6.Pf.20.756/2009/10. számú részítéletével a VI. és a IX. rendű felperések keresetét jogerősen elbírálta, míg a többi felperes keresete vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a körben újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével az I-V., VII-VIII. és X-XIV. rendű felperések keresetét elutasította, és a felperéseket kötelezte perköltség megfizetésére. Ítéletének indokolásában a kihallgatott tanúk vallomása és a periratokhoz csatolt

fényképfelvételek alapján tényként állapította meg, hogy a felperesek által a keresetlevélben megjelölt vagyontárgyak a felperesek tulajdonában voltak a tüzeset bekövetkezésekor, és azok a tűzben semmisültek meg. Szintén tényként állapította meg, hogy az I. rendű felperesnek 374.979, a II. rendű felperesnek 3.404.257, a III. rendű felperesnek 436.240, a IV. rendű felperesnek 629.871, az V. rendű felperesnek 1.153.730, a VII. rendű felperesnek 228.057, a VIII. rendű felperesnek 3.284.448, a X. rendű felperesnek 505.060, a XI. rendű felperesnek 1.051.620, a XII. rendű felperesnek 189.291, a XIII. rendű felperesnek 694.745, a XIV. rendű felperesnek 284.473 forint értékű kára keletkezett. Az elsőfokú bíróság az alperes volt ügyvezetőjének, L. I.-nak a tanúvallomása alapján tényként állapította meg azt is, hogy az alperes a sérült fűtőszálát kijavíttatta a sérülés okozójával. Ebből azt a jogi következtetést vonta le, hogy az alperes a fűtőszál kijavítása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, és eleget tett a karbantartási és kármegelőzési kötelezettségének. Emiatt az alperes mind a Ptk. 352. § (1) bekezdése, mind a Ptk. 339. § (1) bekezdés második mondata alapján mentesül a kártérítési felelősség alól.

Az ítélet ellen az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatása, keresetük teljesítése, és az alperes perköltségben marasztalása érdekében az I-V., VII-VIII. és X-XIV. rendű felperesek terjesztettek elő fellebbezést. Fellebbezésükben kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság téves ténybeli megállapítások és jogértelmezés alapján utasította el a felperesek keresetét. Rámutattak, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott a Ptk. 352. § (1) bekezdésében megfogalmazott kimentési okra. Okfejtésük szerint az alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy a karbantartási és kármegelőzési kötelezettségének az adott helyzetben általában elvárható módon eleget tett. Az alperes a bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a kimentés körében a tényállást kizárólag az alperes volt ügyvezetőjének tanúvallomása alapján állapította meg. Az alperes felróható magatartását abban jelölték meg, hogy az alperes nem szakemberrel végeztette el a sérült fűtőszál javítását, a javításról nem kért minőségtanúsítványt, és nem igazolta az előírt tűzvédelmi megfelelőségi vizsgálat elvégzését sem. A felperesek fellebbezési érvelése szerint logikai ellentmondást tartalmaz az elsőfokú bíróságnak az a jogi következtetése, ami szerint az alperes kárfelelőssége a VI. és a IX. rendű felperesekkel, mint bérlőkkel szemben fennáll, míg a többi felperessel szemben nem. Utaltak arra, hogy a hibás teljesítéssel okozott károkért való felelősségre ugyanazokat a szabályokat kell alkalmazni, mint a szerződésen kívül okozott károkért való felelősségre. Külön támadták az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését abból az okból, hogy az elsőfokú bíróság az alperes és a beavatkozó javára túlzott mértékű perköltséget állapított meg.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására és a felperesek másodfokú perköltségben marasztalására irányult. Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása ellen csatlakozó fellebbezést terjesztett elő. Ebben kifogásolta annak a tényként való megállapítását, hogy a felperesek által felsorolt vagyontárgyak a tüzesetkor a felperesek tulajdonában

voltak, és azok a tűzesetben megrongálódtak, és ennek megelőzését kérte. Hivatkozott arra, hogy a felperesek az ezzel kapcsolatos tényállításaikat nem tudták bizonyítani.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy mind a fellebbezés, mind a csatlakozó fellebbezés megalapozott az alábbiak szerint:

A Ptk. 352. § (1) bekezdése szerint az épület egyes részeinek lehullásából, vagy az épület hiányosságaiból másra háruló kárért az épület tulajdonosa felelős, kivéve, ha bizonyítja, hogy az építkezésre és karbantartásra vonatkozó szabályokat nem sértették meg, és az építkezés vagy karbantartás során a károk megelőzése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Amint azt a Fővárosi Ítéltábla a 6.Pf.20.756/2009/10. számú részítéletének indoklásában kifejtette, az épület hiányossága nem kizárólag valamely, az épület állékonyságát, rendeltetésszerű használatát, mások életét, testi épségét, vagyonát fenyegető károk elhárítását szolgáló berendezések és eszközök hiányát, hanem mindezek rendellenes üzemelését is jelenti. Az épület alkotórészeinek, tartozékainak, az alkalmazásuk által elérni kívánt célra való alkalmatlanságát és egyéb rendellenességét is az épület hiányosságának kell tekinteni. A sérült fűtőszál az épület alkotórésze, ezért az épület tulajdonosaként azt az alperes köteles karbantartani, és az alperes köteles gondoskodni a fűtőszál biztonságos, a személy- és vagyonbiztonságot nem veszélyeztető működéséről. A Ptk. 352. § (1) bekezdése értelmében az alperes felelős a fűtőszál meghibásodásából, vagy egyéb rendellenes működéséből eredő károkért.

A Ptk. 352. § (1) bekezdése alapján az alperes akkor mentesülhet a kártérítési felelősség alól, ha bizonyítja, hogy az építkezésre és karbantartásra vonatkozó szabályokat nem sértették meg, és az építkezés vagy karbantartás során a károk megelőzése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A törvény rendelkezése értelmében a tulajdonosnak az építkezés vagy karbantartás során a károk megelőzése érdekében az adott helyzetben elvárható módon kell eljárnia. A törvény a tulajdonostól a károk megelőzése érdekében eljárást, azaz cselekvést, tevőleges magatartást követel meg. Ezért a tulajdonos a kárfelelősség alól csak akkor mentesülhet, ha bizonyítja, hogy a károk megelőzése érdekében az adott helyzetben általában elvárható módon cselekedett, tevőleges magatartást tanúsított.

Az ítéltábla nem osztotta az elsőfokú bíróságnak azt a jogi álláspontját, ami szerint az alperes azzal, hogy a sérült vízvezetékét és a fűtőszálát kijavíttatta, eleget tett a kármegelőzési kötelezettségének. Az alperestől ugyanis az adott helyzetben általában elvárható volt az, hogy a sérült fűtőszál kijavítását követően időszakonként ellenőrizze a fűtőszál épségét, és azt, hogy a fűtőszál a biztonságos működésre alkalmas-e. Azt, hogy ilyen ellenőrzést végzett volna, maga az alperes

sem állította, még kevésbé bizonyította. Az ellenőrzés és vizsgálat elmulasztása miatt az alperesnek lehetősége sem volt arra, hogy a fenyegető kárveszélyt felismerje, és azt elhárítsa.

Mivel az alperes nem tett eleget a kármegelőzési kötelezettségének az adott helyzetben általában elvárható módon, nem mentesülhet a kártérítési felelősség alól, és teljes felelősséggel tartozik az I-V. rendű, a VII. és VIII. rendű, valamint a X-XIV. rendű felpereseknek a tűzesetben keletkezett káraiért.

Az ítéltábla nem értett egyet az elsőfokú bírósággal abban sem, hogy a felperesek által csatolt bizonylatok, a periratokhoz mellékelt fényképfelvételek, és a kihallgatott tanúk vallomása kétséget kizáróan bizonyítják azt, hogy a felperesek által a keresetlevelükben felsorolt vagyontárgyak a tűz időpontjában a leégett próbahelyiségekben voltak.

A felperesek által csatolt bizonylatokból csupán annyi állapítható meg, hogy a bizonylatokban feltüntetett vagyontárgyak a felperesek valamelyikének a tulajdonában voltak. Annak bizonyítására azonban nem alkalmasak, hogy ezek a vagyontárgyak a tűz idején a próbahelyiségekben voltak, és ott megsemmisültek.

A csatolt fényképfelvételek nem alkalmasak egyetlen, a felperesek által megjelölt vagyontárgy azonosítására sem, és azokból az sem állapítható meg, hogy mely vagyontárgyak voltak a tűzeset időpontjában a próbahelyiségekben, és mely vagyontárgyak semmisültek vagy rongálódtak meg.

A perben kihallgatott tanúk - az erre irányuló kérdés hiányában - nem nyilatkoztak a vallomásukban arra vonatkozóan, hogy a tűzeset időpontjában milyen ingóságok voltak a próbahelyiségekben.

Az ítéltábla álláspontja szerint ezekből a bizonyítékokból sem külön-külön, sem összességükben nem állapítható meg kétséget kizáró tényként az, hogy a felperesek által a keresetlevelben felsorolt ingóságok a tűzeset időpontjában a kiégett próbahelyiségekben voltak. Ennek következtében a felpereseket ért kár összege vonatkozásában a bizonyítási eljárás olyan terjedelmű kiegészítése szükséges, ami a másodfokú eljárás kereteit meghaladja.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 213. § (3) bekezdésének alkalmazásával közbenső ítéletet hozott, az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a jogalap tekintetében megváltoztatta, és megállapította, hogy az alperes teljes felelősséggel tartozik az I-V. rendű, a VII. és VIII. rendű, valamint a X-XIV. rendű felpereseknek, a ... szám alatti ingatlanban, 2003. március 29. napján bekövetkezett tűzesetben keletkezett károkkal kapcsolatban. A felpereseket ért kár összege tekintetében az elsőfokú bíróságot további eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

A károk összegére vonatkozóan a felperesek elsősorban annak a bizonyítására kötelesek, hogy a keresetükben megjelölt vagyontárgyak a tűzeset időpontjában a próbatermekben voltak. Ezért az ítéletábla meghagyja az elsőfokú bíróságnak, hogy a felperesek által bejelentett tanúkat nyilatkoztassa meg arra vonatkozóan is, hogy tudomásuk szerint a tűzesetet közvetlenül megelőzően milyen vagyontárgyak voltak a próbahelyiségekben. További bizonyítási eljárást a felperesek esetleges egyéb bizonyítási indítványaitól függően folytasson le.

A Fővárosi Ítéletábla határozatának jellegére tekintettel a peres felek fellebbezési eljárással felmerült költségeit a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította.

Budapest, 2011. szeptember 23.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Lente Sándor s. k. előadó bíró, Dr. Csóka István s. k. bíró