

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Szabó Gábor ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Dr. Tarjáni Ilona ügyvéd által képviselt I.r. alperes neve (I.r. alperes címe) I.r., és Dr. Fehér Tibor ügyvéd által képviselt II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II.r. alperes ellen, hibás teljesítés miatt indított perében a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumának 2010. március 24. napján kelt 25.G.41.445/2007/78. számú ítélete ellen, a felperes által 83. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése tárgyában meghozta a következő

r é s z - é s k ö z b e n s ő í t é l e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett részét az alábbiak szerint megváltoztatja:

- az I.r. alperes tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;
- a II.r. alperes vonatkozásában a hibás teljesítés vonatkozásában hozott keresetet elutasító elsőfokú döntést helybenhagyja, a II.r. alperes által indítványozott sikertelen javítási mód és az ezzel felmerült tervezési díj és kiviteli költség körében a II.r. alperes felelősségét megállapítja, és az összegszerűség tisztázása végett az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és e körben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Az elsőfokú bíróságnak a II.r. alperes javára megállapított perköltségre vonatkozó rendelkezését mellőzi, egyebekben az elsőfokú ítéletnek a perköltség körében hozott döntését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy az I.r. alperesnek fellebbezési eljárási költség fejében 15 nap alatt fizessen meg 250.000 (azaz kétszázötvenezer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjat.

A II.r. alperes fellebbezési eljárási költségét 100.000 (azaz százezer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjban, a felperesnek a II.r. alperessel szemben felmerült fellebbezési eljárási költségét szintén 100.000 (azaz százezer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjban állapítja meg.

A rész- és közbenső ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében az I.r. alperest 7.518.176 Ft és ennek 2007. október 19. napjától járó késedelmi kamatai megfizetésére, valamint 120.000 Ft perköltség viselésére kötelezte. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest az I.r. alperes javára 625.000 Ft, míg a II.r. alperes javára 312.500 Ft perköltség megfizetésére. Kötelezte az elsőfokú bíróság az I.r. alperest a felperes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illetékből 225.000 Ft eljárási illeték megfizetésére, és megállapította, hogy az ezt meghaladó illetéket a magyar állam viseli. A marasztalási összeg tekintetében az elsőfokú bíróság az ítéletet előzetesen végrehajthatónak nyilvánította.

Az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásában megállapította, hogy a felperes a F. Önkormányzat tulajdonában álló F. úti piac kezelője. A piac épületének felújítása céljából a tervezési munkák elvégzésére 2001. szeptember 20. napján a II.r. alperessel tervezési szerződést, míg a kivitelezési munkák elvégzésére 2002. március 11-én az I.r. alperessel vállalkozási szerződést kötött. Az I.r. alperes 2003. augusztusában adta át az épületet a felperesnek. Az üzemeltetés során 2003. ősztől volt tapasztalható, hogy a tető beázott, továbbá a tetőszerkezeten párasodás miatt lecsapódott a kondenzvíz, amely a csarnoktérbe csepegett le. A tetőszerkezeten az I.r. alperes több alkalommal is végzett javításokat, az észlelt vizesedési hibák azonban teljes körűen nem szűntek meg. A hibák megszüntetése érdekében 2007. június 29-én a felperes és az I.r. alperes egyezségi megállapodást kötöttek egymással, amelyben rögzítették a kialakult hibákat, és megállapodtak abban, hogy annak közös komplett kijavítását oly módon végzik, hogy a felperes viseli a kijavítási terv szerinti műszaki többlettartalom költségét, míg a többi költséget fele-fele arányban előlegezik. Ennek alapján a felperes és az I.r. alperes 2007. július 30-án vállalkozási szerződést is kötöttek egymással, a tetőszerkezet átépítéséről. Az átépített tetőt az I.r. alperes 2007. október 11-én adta át a felperesnek. A felperes a műszaki többlettartalom ellenértékén túl 27.714.817 Ft + áfa, összesen 33.252.780 Ft összeget fizetett meg az I.r. alperesnek a kijavítás költségeként. Ezt követően a korábbi vizesedési hibák megszűntek, nem jelentkeztek.

A felperes végleges kereseti kérelmében elsődlegesen az I.r. alperesnek 29.125.022 Ft., míg a II.r. alperesnek 1.532.896 Ft, és ennek kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Másodlagos kereseti kérelmében pedig az I.r. alperest kérte 30.657.918 Ft és kamatai megfizetésére, valamint perköltség viselésére. Harmadlagos kereseti kérelme pedig az volt, hogy az I.r. alperest 18.394.751 Ft, míg a II.r. alperest 12.263.167 Ft és járulékaira marasztalja az elsőfokú bíróság.

A felperes kereseti kérelme alapjául arra hivatkozott, hogy az egyezségi megállapodásban foglaltak alapján az értéknövelő tetőépítési munkálatok figyelmen

kívül hagyásával megfizetett az I.r. alperesnek 33.257.780 Ft-ot a tetőátépítés kapcsán. Ezen összegből 2.599.862 Ft értékű munka tekinthető értéknövelő beruházásnak, ezért a különbözetként mutatkozó 30.657.198 Ft megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket akként, hogy az I.r.alperest a marasztalási összeg 95%-a, míg a II.r. alperest a marasztalási összeg 5%-a erejéig kérte kötelezni.

Keresetét a felperes a keresetlevél mellékleteként csatolt szakértői véleményekre alapította. A terv hibája miatti II.r. alperesi felelősség mértékét saját mérlegelés alapján határozta meg. Másodlagos kereseti kérelme arra irányult, hogy amennyiben a II.r. alperes felelőssége nem lenne megállapítható, úgy a teljes összeg vonatkozásában az I.r. alperes a felelős. Harmadlagos kereseti kérelmét pedig a perben beszerzett szakértői véleményben meghatározottakra alapította, és a szakértő által megállapított arányok szerint kérte az I.r. alperest a beázásból eredő, míg a II.r. alperest a páralecsapódásból eredő kár megtérítésére.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét részben, csupán az alábbiak szerint tartotta megalapozottnak.

Ítéletében megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a felperes és az I.r. alperes között a Ptk.402.§-a szerinti építési, míg a II.r. alperessel a Ptk.408.§ szerinti tervezési szerződés jött létre.

Megállapította az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felek között abban nem volt vita, hogy a II.r. alperes által tervezett és az I.r. alperes által kivitelezett tetőszerkezet műszakilag nem volt megfelelő, az beázott, illetőleg a csarnoktérben keletkező pára kicsapódott. A hiba okának megállapítására az elsőfokú bíróság szakértőt rendelt ki az ügyben, s a szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy a csarnoképülethez eredetileg ún. kéthéjű, átszellőztetett hidegtetőt terveztek, amely alapvetően megfelel a nyitott vásárcsarnok rendeltetéséhez. Az átépítés után légréteg nélküli, ún. egy héjű melegtető született, amely valamennyi korábbi hibaokot kiküszöbölt. Az eredeti tetőfedés nem volt vízzáró, mert bár az alkalmazott technológia megfelelő volt, annak kivitelezési részleteképzései azonban hibásak voltak, s emiatt a tető beázott. Az átadást követően a kivitelező több javítást is végzett, de a hibát teljes körűen nem sikerült megszüntetni. Megállapította a szakértő azt is, hogy a tetőszerkezet eredeti terve nem tartalmaz elvi hibát, mivel a tervezett kéthéjű hidegtető alkalmas az adott rendeltetés betöltésére. A tetőfedés kivitelezése azonban részleteiben nem volt szakszerű, a toldások nem voltak vízzáróak, a tetőfelületi áttörések nem voltak vízhatlanok, mely körülmények a tető beázásához vezettek. A tervező a felülvilágítók meghatározásánál az adott rendszerhez tartozó anyag alkalmazását írta elő, ehhez képest a kivitelező eltérő anyagokat használt fel. Mindebből következően a tető beázási hibája a hibás kivitelezés eredménye. Ugyanakkor megállapította a szakértő azt is, hogy a megváltoztatott üzemi körülmények folytán megnövekedett a páraterhelés, amely fokozta a tetőszerkezetben a páralecsapódást, ezért a kialakult kondenzációs jelenség teljes mértékben a megváltozott üzemi körülményekre vezethető vissza. A tetőszerkezetben megjelenő, onnan a csarnoktérbe visszacseppenő víz részben

beázási, részben kondenzációs eredetű és ennek egymáshoz viszonyított arányát a szakértő műszaki becsléssel 40-60%-ra becsülte, azzal, hogy a csarnoktérbe visszacsepegő víz, mintegy 40%-os arányban az üzemeltetési körülmények módosítására, és 60%-os arányban a tetőfedés kiviteli hibáira vezethető vissza. Megállapította a szakértő azt is, hogy az új tetőszerkezethez kialakított hőszigetelés értéknövelő jellege folytán, annak költsége 30%-ban a megrendelőt terheli.

E szakértői véleményt az elsőfokú bíróság elfogadta, és megállapította azt is, hogy a kirendelt igazságügyi szakértő által bevont társszakértő a perbeli épület tetőszerkezetével összefüggésben több szakértői véleményt is készített, részben a felperes, részben az I.r. alperes megbízásából, ezért a szakértőkkel kapcsolatban elfogultság nem merülhetett fel. A társszakértő személyét a felek közösen indítványozták, perbeli közreműködését kifejezetten elfogadták, arra tekintettel, hogy a társszakértő a hiba kialakulásától kezdődően ismerte a perbeli tetőszerkezetet, annak műszaki sajátosságait, az azzal összefüggésben felmerülő hibajelenséget, így a per tárgyát érintően különös ismeretanyaggal rendelkezett. Ezért a szakértői vélemény kidolgozásában való közreműködése indokolt és célszerű volt.

A szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság nem fogadta el a felperesnek azon perbeli védekezését, hogy az üzemeltetési mód semmilyen közrehatással nem volt a kondenzációs jelenség kialakulásában, ezzel összefüggésben hivatkozott a BMGE hőfizikai magánszakértői vélemény szerinti mérésekre, mely szerint a tényleges páratartalom messze elmaradt a kondenzációs határértéktől. Ezért álláspontja szerint a vizesedésben ténylegesen nem játszott szerepet, annak elsődleges oka a beázás volt. Azt azonban vitássá nem tette, hogy az épület az eredeti tervhez képest fokozatosan bezárásra került és ezzel a kondenzációs hajlam megnőtt.

Az elsőfokú bíróság a fentebb hivatkozott szakértői vélemény alapján a felperesi állásponttal szemben megállapította azt, hogy a vizesedés két okra vezethető vissza: a tető beázására, és a kondenzációs jelenség kialakulására.

A felek egybehangzó nyilatkozata, valamint a kiegészítő szakértői vélemény alapján megállapította ugyanis azt, hogy a perbeli csarnoképület tervezése és kivitelezése eredetileg nyitott, fűtetlen épület létrehozására irányult, amelyet a felperes igényeinek megfelelően módosítottak, és lényegében egy zárt, fűtött épületet valósítottak meg.

Az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy akkor amikor a felperes és az I.r. alperes a hibák megszüntetése érdekében, és a hibák végleges megoldására nem a korábbi tetőszerkezet kijavítása mellett döntött, következik az is, hogy a megváltozott körülmények többletpára-képződéssel kellett, hogy járjanak, ellenkező esetben ugyanis a korábbi műszaki megoldás kijavítása is elegendő lett volna. A bíróság ezért a szakértői véleménnyel szemben nem fogadta el azt a felperesi érvelést, hogy a kondenzációs vízképződés elhanyagolható lett volna.

Az I.r. alperes a terv szerinti kétrétegű hidegtetőt építette meg, annak kivitelezési hibái valóban beázásokat okoztak, de azok nincsenek összefüggésben a páralecsapódással, ezért az elsőfokú bíróság a kondenzációs jelenségért az I.r. alperes felelősségét nem állapította meg.

A II.r. alperessel szemben pedig az elsőfokú bíróság a felperes keresetét teljes egészében alaptalannak találta. A szakértői vélemény alapján ugyanis a II.r. alperes részéről hibás teljesítés nem volt megállapítható. Nem volt a II.r. alperes terhére róható az sem amelyre a felperes hivatkozott, hogy nem megfelelő felülvilágítók lettek beépítve, mivel a II.r. alperes a tervben a fedési rendszerhez tartozó felülvilágítót írt elő, attól azonban a kivitelezés során eltértek.

Ezen túlmenően pedig a felülvilágítók hibás kiválasztása esetleg beázási eredetű vizesedést okozhat, azt azonban a csarnokban megjelent kondenzációval összefüggésbe nem hozható.

Nem fogadta el az elsőfokú bíróság a felperesnek a II.r. alperes tájékoztatási kötelezettség elmulasztására való hivatkozását sem. E körben a II.r. alperes védekezését fogadta el, mely szerint a felek részvételével zajló kooperációs egyeztetések során 2003. február 12. napján tartott egyeztetésről készült jegyzőkönyvből megállapítható, hogy a II.r. alperes felhívta a felperes figyelmét arra, hogy a csarnok temperálása a hidegtetejűre tervezett épületben páralecsapódás, penészképződés, a zárt mennyezeti térben rothadás általánosságban épületfizikai problémák adódhatnak, amelyre a felperes úgy nyilatkozott, hogy ezt a problémát megfelelő üzemeltetéssel megoldja.

Az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy a II.r. alperes ezzel a tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény alapulvételével megállapította, hogy a vizesedési jelenség kialakulásában, mind a beázás, mind a kondenzáció közrejátszott, s ennek aránya 60-40%-os és a felek közötti elszámolásnál figyelemmel volt arra is, hogy a beépített hőszigetelő réteg értéknövelő, és ennek költségét a felperes és az I.r. alperes között 30-70%-ban osztotta meg. Ennek figyelembe vételével az elsőfokú bíróság az I.r. alperes marasztalását a szakértői véleményben meghatározott 7.518.176 Ft-ban határozta meg, mely összegért való felelősségét az I.r. alperes a szakértői vélemény alapján el is ismerte. Erre tekintettel mondta ki az elsőfokú bíróság a marasztalási összeg tekintetében az előzetes végrehajthatóságot. A perkoltségről pedig a Pp.81.§ (1) bekezdése alapján határozott.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel. Fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a másodlagos, illetőleg harmadlagos kereseti kérelmének történő helytadását kérte.

Fellebbezésében lényegében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a perben kirendelt igazságügyi szakértők szakértői véleményeire tett felperesi észrevételt, melyben a felperes a szakértői véleményekben mutatkozó ellentmondásokra hivatkozott és erre tekintettel álláspontja szerint a szakértői vélemények alkalmatlanok a perbeli jogvita eldöntésére. A szakértői véleményekben mutatkozó ellentmondásokkal kapcsolatban az észrevételében foglaltakat tartotta fenn, azt, hogy a szakértők a párasodás bekövetkeztében való közrehatás arányát jelölték meg 60-40%-os arányban (az I.r. alperesre terhesebben) a szakértői véleményük további részében pedig a két hibaok a vizesedés és a párasodás egymás közti arányát határozták meg ugyanebben a százalékos arányban.

A szakértőknek a fenti véleményéből az következne, hogy amennyiben a két hibaok aránya egymáshoz viszonyítva 60% a beázásra, míg 40% a párasodásra vezethető vissza, majd pedig a párasodás bekövetkeztében a felek közrehatása ugyancsak 40-60%-os a felperesre terhesebben, így a felperes felelőssége legfeljebb a két hibaok egybevetésével a 40%-nak a 40%-a, vagyis a teljes kár 16%-át tenné ki. Az elsőfokú bíróság azonban a szakértői véleménynek ezen ellentmondásosságát nem tárta fel. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság az észrevételében ugyancsak hivatkozott azon tény, hogy a társszakértőként eljáró Horváth Sándor szakértő a pert megelőzően készített szakértői véleménye - a felperes álláspontja szerint - homlokegyenest ellenkezik, nevezetnek a perben tett szakértői megállapításaival. Erre tekintettel fenntartotta továbbra is azon indítványát, hogy a szakértői vélemények felülvizsgáltra szorulnak, illetőleg új szakértő kirendelését indítványozta. Álláspontja alátámasztására hivatkozott a perben tanúként meghallgatott P. S. M., és a II.r. alperes - szintén szakember - törvényes képviselője tárgyalási nyilatkozatára, mely szerint nagyságrendileg nagyobb mennyiségű víz jutott az eső után a csarnoktérbe a beázás miatt, mint a páralecsapódás folytán. A perbeli létesítmény tervezője szerint is a helyes közrehatási arány 90%-ban a beázásra, és 10%-ban a párasodásra vezethető vissza.

Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság a felperes harmadlagos kereseti kérelmét, amelyben a II.r. alperes felelősségére figyelmeztetési kötelezettségének elmulasztására hivatkozott. Ezzel összefüggésben hangsúlyozta a fellebbezésében, hogy a felperes a II.r. alperest semmire nem utasította, csupán kérdésként tette fel azt részére, hogy milyen következménnyel járna a csarnoktér zárt jellege. A II.r. alperes ezzel kapcsolatban fejtette ki véleményét, hogy ez a párasodás veszélyével jár, ugyanakkor a II.r. alperes nyilatkozta azt is, hogy van erre megoldás és arra a II.r. alperes javaslatot is tett, amely javaslatnak megfelelően a felperes tervmódosítást rendelt meg a II.r. alperesnél. A módosítás díját ki is fizette részére, majd pedig a kivitelezés a módosított terv szerint folyt tovább. Ennek ellenére a tervmódosítás és a II.r. alperes javaslata alapján történő kivitelezést követően is a párasodás továbbra is jelentkezett. Ezért felperes álláspontja az, hogy a II.r. alperes olyan megoldást javasolt és fizettetett ki a felperessel, amely alkalmatlan volt a célzott joghatás kiváltására, amiért is felelősséggel tartozik. Hatolkay Mária szakértőnek a tárgyaláson tett nyilatkozata is megerősítette azt, hogy a

szendvicspanelek beépítése, vagyis a II.r. alperes által javasolt megoldás semmiféle összefüggésben nincs a párásodással. Ebből is következik, hogy a II.r. alperes téves tájékoztatást adott a felperesnek és ezzel felesleges költségeket okozott.

Sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a perköltségről való rendelkezését is, figyelemmel arra, hogy az I.r. alperes az elsőfokú bíróság ítéletében megállapítottan 7.518.176 Ft tőke tekintetében lett pervesztes, s erre tekintettel érthetetlen az illetékfizetésre vonatkozó rendelkezése az ítéletnek, illetőleg sérelmezte, hogy a felperes javára ügyvédi munkadíjat egyáltalán nem állapított meg, holott a döntés szerint a felperes 25%-ban pernyertes lett.

Az I., és II.r. alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték.

A fellebbezés döntően alaptalan, csupán kisebb részben, az alábbi körben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg a tényállást a per tárgyát képező piac épületének felújítása, az elkészített létesítmény hibái körében, s helytállóan állapította meg azt is, hogy ezen hiba okok mind a felperes, mind pedig az I.r. alperes magatartására visszavezethető okból következtek be. E körben a másodfokú bíróság elfogadta a perben kirendelt szakértőknek a véleményét és ennek alapján helytálló volt az elsőfokú bíróság azon megállapítása, hogy a felperes által elkészített létesítmény beázása részben kivitelezési hibákra vezethető vissza, ugyanakkor a csarnoképületben bekövetkezett párásodás annak a következménye, hogy a felperes által a csarnok fokozatosan bezárásra került és ezzel hozható összefüggésbe a tetőszerkezetben bekövetkezett páralecsapódás, amely pedig a felperesi magatartásra vezethető vissza.

Nem fogadta el ezzel összefüggésben a másodfokú bíróság sem a felperesnek a szakértői véleményre, illetőleg annak ellentmondásosságára tett hivatkozását. A szakértői vélemények ugyanis egyértelműen rögzítették azt véleményükben, hogy a tetőszerkezet vizesedése két okra vezethető vissza, részben az I.r. alperesi érdekkörbe eső kivitelezésre, illetőleg a kivitelezési hibákra, részben pedig arra, hogy a csarnokban megváltozott üzemi körülmények páralecsapódást és ezáltal kondenzációs víz megjelenését okozzák. A két hibaok egymáshoz viszonyított arányát a szakértők 40-60%-osra tették az I.r. alperesre terhesebben. Ugyanakkor nyilatkoztak arról is a szakértők, hogy a hibák kijavítása érdekében új tetőszerkezet létesült és az új tetőszerkezethez kialakított hőszigetelés értéknövelő hatású, és az értéknövelő hatást 30%-ban a megrendelő terhére értékelték.

A szakértői vélemény ugyanis a felperes fellebbezési állításával szemben nem áll ellentétben a felperes által a per előtt beszerzett Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Épületszerkezet-tani és Épületgépészeti Intézet Hőfizikai Laboratóriuma által adott szakértői véleménnyel, illetőleg ezt követően a P. és H. É.I. Kft. által adott szakértői véleménnyel. A BME Intézete elsődlegesen a

páraképződés okát vizsgálta, és ebben a körben tettek kijavítási javaslatot a szakértők, és pedig a szellőző légréteg alsó éle mentén egyenletesen kialakított levegő befuvással a szellőztetett légrétegben a belső térhez képest enyhe túlnyomás létrehozását, és ezzel megakadályozásra kerülhet, hogy a belső térből levegő érkezzon a szellőztetett légterbe. Tehát ezen szakértői vélemény is megállapította a belső térben keletkező párasodást és annak a tetőszerkezeten való lecsapódását.

A P. és H. É. Kft. pedig a BME szakértői véleményre utalva ugyancsak megállapította a páralecsapódás tényét, emellett azonban a szakértői vélemény megállapította azt is, hogy az átadást követően több helyen is sorozatos beázások jelentkeztek, amelyek a többszöri javítás és utólagos tömítés ellenére sem szűntek meg. A szakértői vélemény értékelési részében a szakértők egyértelműen rögzítik, hogy a tapasztalt nedvesedés egyik oka páratechnikai jellegű. A párakondenzációs problémák elkerülésére a légteret folyamatos befúvású szellőzéssel kell ellátni, és ezt nyári körülmények között is üzemeltetni kell. Rögzíti e szakértői vélemény azt is, hogy a helyszíni bejárások esők idején tett többszöri megfigyelés és feltárások tapasztalatai alapján rögzíthető volt, hogy a tető jelen állapotában fedéstechnikai szempontból sem vízzáró, és rögzítette a szakértői vélemény a kiviteli hibákat. Ugyanakkor tartalmazta e szakértői vélemény azt is, hogy a kiépített szellőzés ellenére csapadékmentes időjárás esetén is kialakultak a légrétegben olyan állapotok, amikor kondenzátum képződéssel kell számolni, és e szakértői vélemény is javaslatot tett a hibajelenségek megszüntetésére.

E most idézett és a per előtt beszerzett, a felperes által fellebbezésében hivatkozott szakértői véleményből is egyértelműen megállapítható, összhangban a perben beszerzett szakértői véleménnyel, hogy a vizesedés két okra vezethető vissza, és pedig az I.r. alperes által végzett kivitelezés hibáira, illetőleg a páralecsapódásra. Ez utóbbi hibajelenség okát a szakértők a megváltozott üzemi körülményekben állapították meg. Ily módon a másodfokú bíróság is aggálytalannak találta a perben kirendelt szakértők véleményét, és a szakértői vélemény alapján helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a vizesedés bekövetkezéséért részben a felperes, részben az I.r. alperes a felelős. A közrehatás arányát is elfogadta a másodfokú bíróság a szakértői vélemény alapján, mely szakértői vélemény értékelte azt, hogy az új tetőszerkezet építésével részben a hőszigetelő réteg beépítése folytán értéknövekedés következett be és ezen értéknövekedés aránya a felperes és az I.r.alperes között 30-70%-ban oszlik meg. A szakértői számításból egyértelműen kiderül, hogy a felek közötti elszámolás megejtésénél a szakértő mindezen körülményeket értékelte.

Ugyanakkor megállapítható volt a per adatai alapján az is a peres feleknek az új tetőszerkezet megépítését megelőzően 2007. június 29. napján megkötött egyezségi megállapodása alapján, hogy a peres felek úgy állapodtak meg, hogy a felperes viseli a kijavítási terv szerinti műszaki többlettartalom költségét, míg a többi költséget fele-fele arányban előlegezik. A tényleges kiviteli költségből így a felperes az I.r. alperes részére csupán 33.300.000 Ft-ot fizetett meg. A szakértői

véleményből megállapítható volt, hogy a kivitelezés teljes költsége 55.429.634 Ft + áfa volt, és ebből a kivitelezői részarány - figyelembe véve a bekövetkezett vizesedésért való 60%-os felelősségét is -, mindösszesen 33.979.964 Ft + áfa. Az üzemeltetői, felperesi részarány pedig - ugyancsak figyelembe véve a vizesedésért fennálló 40%-os részarányú felelősségét - mindösszesen 21.449.670 Ft + áfa. Így a felperes által kifizetett és az őt terhelő részarány költségét figyelembe véve az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az I.r. alperes fizetési kötelezettsége a rendelkező részben írt összeg.

Az elsőfokú bíróság a II.r. alperesnek a felelősségét nem állapította meg, vele szemben a felperes keresetét teljes egészében elutasította. A szakértői vélemények ugyanis egyezően abban, hogy tervezői hibát nem láttak megállapíthatónak, mivel a csarnoképülethez eredetileg ún. kéthéjú átszellőztetett hidegtető tervezése alapvetően megfelel a nyitott vásárcsarnok rendeltetéséhez. Nem volt megállapítható a tervező felelősége a felülvilágítók kialakításánál sem, mivel a tervező a felülvilágítók meghatározásánál az adott rendszerhez tartozó anyag alkalmazását írta elő, amelyhez képest a kivitelező eltérő anyagot használt fel. Mindebből pedig az következett, hogy a tető beázási hibája nem tervezési hibára, hanem kivitelezési hibára vezethető vissza. Erre tekintettel utasította el az elsőfokú bíróság a II.r.alperessel szemben előterjesztett felperesi keresetet.

A másodfokú bíróság is helytállónak találta az elsőfokú bíróság fenti döntését és az ennek alapjául felhozott okfejtését, hogy a tetőszerkezet hibájával a beázással és a páralecsapódással kapcsolatban a tervezői felelősség nem állapítható meg.

A felperes keresete ugyanakkor a II.r. alperessel szemben nemcsak a tetőszerkezet átépítésével kapcsolatos hibás teljesítés miatti javítási költség megfizetésére irányult, hanem a korábbi eredménytelen javítások miatt felmerült költségeit is igényelte (78. jkv. 2. old. (1) bekezdés).

Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a fentebb részletezett és a felperes által előterjesztett kártérítési igényt. Arra helytállóan hivatkozott az elsőfokú bíróság, hogy a II.r. alperes figyelmeztetési kötelezettségének tett akkor eleget, amikor a felperest figyelmeztette arra, hogy a csarnok temperálása esetén a hidegtetejűre tervezett épületben páralecsapódás, penészképződés a zárt mennyezeti térben rothadás általánosságban épületfizikai problémák adódhatnak. Ennek megoldására azonban a II.r. alperes szendvicsszerkezetű megoldás kialakítását javasolta, ami a felső oldalon is zárttá teszi a hőszigetelést és ezt a szerkezetet megnyugtató műszaki megoldásnak véleményezte (68/F/1. sorszámú felperesi beadvány melléklete). A felperes pedig ennek alapján meg is rendelte a temperálással kapcsolatos kiviteli tervdokumentáció elkészítését a II.r. alperestől, egyéb más tervezői munkálatokkal együtt (ugyanezen beadvány 2. számú mellékleteként csatolt tervezői szerződés). A felperes előadta, hogy az ennek megfelelő kivitelezés meg is történt, amely azonban a páralecsapódás megakadályozására alkalmatlan volt, és a perben eljáró szakértő tárgyaláson tett nyilatkozatából ugyancsak megállapítható, hogy a beépített szendvicspanelek és a kondenzáció mértéke között

nincs összefüggés (68. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal). Ha pedig ez így van, a II.r. alperesnek a szendvicsszerkezetű panelek megépítésére vonatkozó javaslata szükségtelen és alkalmatlan volt a hiba megszüntetésére. Ezzel pedig a felperesnek felesleges költségeket okozott. Ezért pedig a II.r. alperest a Ptk.310.§ alapján kártérítési felelősség terheli.

Minthogy az elsőfokú bíróság a II.r. alperessel szemben a felperes keresetét teljes egészében elutasította, indokolásából pedig nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság vizsgálta volna a felperesnek a fentebb hivatkozott 78. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben előterjesztett kártérítési keresetét, ezért e körben az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság a Pp.252.§ (3) bekezdése alapján helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Kétségtelen, hogy a felperes ezen kártérítési igényével kapcsolatban összecszerűen pontosan nem munkálta ki kártérítési igényét, az elsőfokú bíróság azonban ennek pontosítására és ezen igényének bizonyítására a felperest nem hívta fel. A II.r. alperes által javasolt szakszerűtlen megoldási mód, és annak kivitelezése nincs összefüggésben a beázással, a páralecsapódással - mint ahogy azt a szakértői vélemény is megállapította -, tehát nem oka a beázásnak és a páralecsapódásnak, hanem ez a megoldási mód a páralecsapódás kiküszöbölésére szolgált, amely azonban a szakértői vélemény szerint alkalmatlan, célszerűtlen volt, így a felperesnek szükségtelenül felesleges költségeket okozott.

A megismételt eljárás során az elsőfokú bíróságnak tehát ebben a körben a felperest kell felhívnia arra, hogy a II.r. alperes által tett, a nem megfelelő kijavításra tett javaslata, s az ennek megvalósítására kötött tervezői szerződés, illetőleg tervezési díj, valamint az ún. szendvicspanelek kivitelezése körében milyen összegű kiadása merült fel, és e körben a bizonyítási teher a Pp.164.§ alapján a felperesen van. A felperesnek kell bizonyítania azt, hogy az általa megkötött és a periratokhoz csatolt tervezői szerződésből milyen költség esett a szendvicspanelek tervezési díjára, mivel a tervezési szerződésből megállapíthatóan a II.r.alperes feladata egyéb tervezésre is vonatkozott. Ugyancsak a felperesnek kell bizonyítania a megismételt eljárás során, hogy a szendvicspanelek kivitelezésére sor került-e, s ha igen az milyen költséggel valósult meg. Szükség esetén ebben a körben is szakértőt kell kirendelni és a szakértő feladatává kell tenni a fenti költségek tisztázását, illetőleg a II.r. alperes által javasolt célszerűtlen, szükségtelen javítási móddal kapcsolatban milyen költségek számolhatók el a felperes javára.

Minthogy a csarnoképület tetőszerkezetének hibájával kapcsolatban az elsőfokú bíróságnak az I.r. alperest marasztaló ítéleti rendelkezésre, valamint ezzel összefüggésben a II.r. alperes vonatkozásában hozott, keresetét elutasító döntése helytálló volt, ezért a másodfokú bíróság ebben a körben az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.213.§ (2) bekezdése alapján részítélettel elbírált, és azt helybenhagyta, a II.r. alperes által indítványozott sikertelen javítási mód, s az ezzel felmerült tervezési díj és kivitelezési költség körében pedig a II.r. alperes felelősségét a fentebb

hivatkozott szakértői vélemény alapján megállapította, ezért ebben a körben a másodfokú bíróság a II.r. alperes vonatkozásában a Pp.213.§ (3) bekezdése alapján a II.r. alperes felelősségét közbenső ítélettel megállapította, és az összecszerűség tisztázása körében pedig a fentebb már írtak szerint az elsőfokú bíróság ítéletét

hatályon kívül helyezte, és ebben a körben utasította az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára.

Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a II.r. alperes javára megállapított perköltségre vonatkozó rendelkezését mellőzte, egyebekben az elsőfokú ítéletnek a perköltség körében hozott döntését helybenhagyta.

Mivel a felperes fellebbezése az I.r. alperes vonatkozásában alaptalan volt, ezért a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte az I.r. alperes javára a fellebbezési eljárási költségek megfizetésére.

A II.r. alperes fellebbezési eljárási költségét, valamint a felperesnek a II.r. alperessel szemben felmerült fellebbezési eljárási költségét azonban a Pp. 252.§ (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak végleges viseléséről az elsőfokú bíróság érdemi határozatában kell rendelkeznie.

Budapest, 2010. november 3.

Dr. Kovács László s.k.  
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.  
előadó bíró

. Pestovics Ilona s.k.  
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő