

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.492/2011/5. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Vass János ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és II.rendű felperes neve II. rendű mindketten című lakos felpereseknek - a Dr. Takács Sándor ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve címe lakos I. rendű és a Dr. Dula Béla ügyvéd (címe) által képviselt II.rendű alperes neve címe lakos II. rendű alperesek ellen kártérítés iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 10.P.21.018/2008/79. számú ítélete ellen az I. rendű alperes által 80., a II. rendű alperes által 81. és Pf. 4. sorszám alatt kiegészített, a felperesek által 82. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, az I. rendű alperes által a felpereseknek fizetendő tőke összegét 2 567 038 (Kettőmillió-ötszázhatvanhétezer-harmincnolc) forintra, a II. rendű alperes által a felpereseknek fizetendő tőke összegét 855 678 (Nyolcszázötvenötezer-hatszáz-hetvennyolc) forintra leszállítja; mellőzi az I. rendű alperes kötelezését kereseti illeték, valamint perköltség fizetésére a felperesek részére;

a felperes és az I. rendű alperes viszonyában a felek a költségeiket maguk viselik;

a felperesek által az államnak megtérítendő illeték összegét 136 920 (Egyszáz-harminchatezer-kilencszázhusz) forintra leszállítja;

a II. rendű alperes által az államnak megtérítendő illeték összegét 51 345 (Ötven-egyezer-háromszáznegyvenöt) forintra felemeli.

Kötelezi a felpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 5 348 forint általános forgalmi adót tartalmazó 26 741 (Huszon-hatezer-hétszáznegyvenegy) forint, a II. rendű alperesnek 10 185 (Tízezer-egyszáznyolcvanöt) forint fellebbezési eljárási költséget és egyetemlegesen térítsenek meg az államnak külön felhívásra 117 113 (Egyszázötvenhétezer-egyszázötvenhárom) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperesek egymás közt egyenlő arányú közös tulajdonában áll a D., **B.** u. szám alatti ingatlan, amelyet a felpereseknek 1999-ben történt eladása előtt a korábbi tulajdonos 30-60 cm-es vastagságban feltöltött.

1999 őszén a felperesek vállalkozási szerződést kötöttek az I. rendű alperessel, aki a megállapodás értelmében vállalta, hogy a megbízók által készített építési engedélyes terv alapján részükre egy szerkezetkész állapotú lakóépületet épít fel.

A felperesek a kivitelezési munka ellenőrzésével a II. rendű alperest bízták meg.

Az építési engedélyes terv tartalmazta a főfalak alatti, illetőleg a válaszfalak alatti alaptestek méretezését, ugyanakkor javasolta, hogy az alapozást statikai terv elkészítettése után végezzék el.

Ilyen statikai terv nem készült, az I. rendű alperes az építési engedélyes terv alapján végezte a kivitelezést 1999 novemberétől kezdődően és azt 2000 augusztusában befejezte.

A kivitelezés során a főfalak alatti alaptestek elkészültét követően a föld-feltöltéshez szükséges földet a felperesek megbízottja bedepónálta az épületen belülré. E föld tömörítését 2000 májusában az I. rendű alperes végezte el akként, hogy az épület belsejéből körülbelül 8-10 cm-es réteget kihordtak, majd a bennmaradó mennyiséget, amelyet a korábbiak során iszapoltak, földdöngölő békával tömörítettek. A válaszfalak alapja nem érte el a teherbíró talajt, a padlóburkolat aljzata alatti feltöltés laza, tömörítetlen, utólagos tömörítésre hajlamos állapotú maradt, s mivel 2006-ban a talajvízszint jelentősen megemelkedett, a felperesek tulajdonszerzése előtt feltöltött tömörítetlen talaj megroskadt, ennek következtében az épület aljzata megsüllyedt, s minden válaszfalon repedések keletkeztek.

A hibák kijavítása csak a károsodott szerkezetek bontása és újrakészítése útján lehetséges, s ennek költsége 7 877 000 forint.

A felperesek keresetükben 5 704 540 forint egyetemleges megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket. Álláspontjuk szerint az I. rendű alperes a vállalkozási szerződést hibásan teljesítette, míg a II. rendű alperes - aki felelős műszaki vezetői teendők ellátására kötött megbízási szerződést velük - a szerződés megszegésével okozott kárt részükre. Káruk összegét a felkérésükre **S.B.** építész szakértő által kimunkált javítási költségben határozták meg, amelynek megtérítésére a Ptk. 305., 306., 310., 339. §-ai, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 40. § (2) bekezdése alapján tartottak igényt.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy az építési engedélynek megfelelő volt a kivitelezés, kivitelezési hibát nem vétett. Arra hivatkozott, hogy az építkezés megkezdése előtt felhívta a felperesek figyelmét arra, hogy a talajvíz, illetőleg a telek kedvezőtlen adottságai miatt indokolt az építési engedélyes terven is feltüntetett statikai terv és talajmechanikai szakvélemény beszerzése. Ennek ellenére annak elkészíttetéséről a felperesek nem gondoskodtak, s a felelős műszaki vezetőként

eljáró II. rendű alperes is engedélyezte az engedélyes terv szerinti kivitelezést, ebből következően a statikai terv elmaradása miatt keletkezett károkért az ő felelősségük állapítható meg. Utalt a terv hiányos voltára is, rámutatva, hogy annak következményeit a felpereseknek kell viselnie.

A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy felelős műszaki vezetői tevékenység folytatására kötött megbízási szerződést a felperesekkel, és álláspontja szerint a szerződéses kötelezettségének eleget is tett. Arra hivatkozott, hogy ugyan észlelte az építési engedélyes terven a statikai terv készítésére vonatkozó tervezői megjegyzést, ám megítélése szerint a perbeli építmény alapja enélkül is megfelelően elkészíthető volt, tekintettel az építési engedélyes terv részletes méreteket, adatokat tartalmazó voltára. Akként érvelt, hogy a kivitelezés hibátlan volt, amit igazol, hogy 7 évig az épületben semmilyen károsodás nem történt, holott a talaj szakszerűtlen tömörítése, esetleges kivitelezési hiba miatt az épület süllyedésének az első 3 évben be kellett volna következnie. Állította, hogy a föld tömörítését mind a burkolatok, mind a válaszfal alatt ellenőrizte, azt jónak, a szakmai szabályoknak megfelelőnek találta. Megítélése szerint a bekövetkezett kár a talajvízszint megemelkedése és az eredeti talaj megroskadása következtében keletkezett, ezért az alperesek kártérítési felelőssége nem állapítható meg. Vitatta az elsőfokú bíróság által beszerzett szakértői vélemények - különösen a **M.A.**-féle talajmechanikai vélemény - megalapozottságát és a szakértő által meghatározott kijavítási költség összegét is. Ezzel összefüggésben utalt arra, hogy a kivitelezés házilag volt, ezért a felperesek esetleges megalapozott keresetükben is csak az ekként kiszámolandó javítási költségre tarthatnak igényt.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. rendű alperest 3 140 080 forint tőke és 150 000 forint perköltség, a II. rendű alperest 1 177 800 forint tőke felperesek részére történő megfizetésére, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felpereseket egyetemlegesen, hogy a II. rendű alperesnek 100 000 forint perköltséget fizesse meg, s rendelkezett a felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték állam javára történő megtérítéséről.

A határozata indokolásában kifejtette, hogy a felperesek és az I. rendű alperes között a Ptk. 389. §-a szerinti vállalkozási, azon belül is a 402. §-nak megfelelő építési szerződés jött létre, míg a felperesek és a II. rendű alperes a Ptk. 474. §-ának (1) bekezdése szerinti megbízási szerződést kötött, amelynek részletes elemeit az Étv. 40. §-a, illetőleg az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlásáról szóló 84/1990. (IV.27.) MT rendelet határozta meg.

Az ítéltetése alapjául **Ő.J.** építész - **S.G.M.** statikus és **M.A.** talajmechanikus eseti szakértők bevonásával készített - szakvéleményét fogadta el, mert azt aggálytalannak, kellően megalapozottnak ítélte. A szakvélemények alapján megállapította, hogy a válaszfalak alapmélysége nem érte el a teherbíró talaj szintjét. A 2006-os talajvízszint-emelkedés az alsóbb - eredeti - rétegben tömörödést okozott, s erre figyelemmel jelentek meg 2007-ben a repedések, illetve süllyedt meg a burkolat. Ez utóbbi okaként a tömörítés hibás kivitelezése is megállapítható volt. Rámutatott, hogy mindenképpen indokolt lett volna a telek kedvezőtlen adottságaira is tekintettel statikai terv, illetve talajmechanikai

szakvélemény beszerzése, mert ezek megléte esetében a perbeli problémák elkerülhetők lettek volna. Ennek a tervnek, szakvéleménynek a fontosságára az alpereseknek fel kellett volna hívnia a laikus felperesek figyelmét. Kiemelte, hogy a károsodás szempontjából nem az volt lényeges, hogy mely altalaj roskadt meg, hanem az, hogy miért maradt el a statikai terv és ehhez kapcsolódóan a talajmechanikai szakvélemény beszerzése. Ezek ugyan az építési engedély kiadásához nem voltak kötelezően beszerzendők, ugyanakkor a tervező a terven ezt előírta, ezért az építési telek kedvezőtlen adottságaira is figyelemmel azok beszerzéséhez mindkét alperesnek ragaszkodnia kellett volna, erre a felperesek figyelmét fel kellett volna hívni. Hiába történt az építési engedélynek megfelelő mélységig a válaszfalak alaptesteinek lesüllyesztése, az már hibátlan teljesítést nem eredményezhetett. E körben az alperesek felelősségét abban találta megállapíthatónak, hogy az előzőekben jelzett terv, illetve szakvélemény beszerzésének fontosságára nem hívták fel a felperesek figyelmét.

Az I. rendű alperes ezzel kapcsolatos hivatkozását - mely szerint a statikai terv be nem szerzése miatti esetleges károsodás veszélyére a megrendelő figyelmét felhívta - nem találta bizonyítottnak, az I. rendű alperes által e tény igazolására bejelentett két tanú vallomását 10 év távlatából hiteltelennek ítélte.

A II. rendű alperessel összefüggésben rámutatott, hogy a perbeli ingatlan szomszédos telkére készített talajmechanikai szakvélemény ismeretében döntött úgy, hogy a felpereseknek nem szükséges a statikai tervet, a talajmechanikai szakvéleményt beszerezni, s ezt szakmai hibának minősítette.

Az I. rendű alperes felelősségét a Ptk. 305. és 306., a II. rendű alperes felelősségét a Ptk. 318. §-a alapján tartotta megállapíthatónak, azzal, hogy a kár bekövetkeztében a felperesek is közrehatottak.

E tekintetben hangsúlyozta, hogy nem hivatkozhatnak arra az építetők, hogy az engedélyes terv hibáját, mint laikusok nem ismerhették fel. A terven ugyanis az, hogy az alapozás statikai terv alapján készül, egyértelműen és világosan szerepel.

A kijavítás költségeit, mint kárösszeget a szakértői vélemény alapján állapította meg, s ennek kapcsán hangsúlyozta, hogy noha a kivitelezés házilagos formában történt, e tény a kártérítés szempontjából közömbös. A kártérítés célja ugyanis a káresemény előtti állapot helyreállítása, illetve adott esetben a kijavítás költségeinek megfizetése, s e szempontból a kivitelezési mód irreleváns, a károsultak a felmerülő kijavítási költség megtérítésére tarthatnak igényt.

Álláspontja szerint az alperesek egyetemleges marasztalására akkor kerülhetett volna sor, ha ők közös károkozók lettek volna. Tekintettel azonban arra, hogy a keresetben a felperesek elsődlegesen a kijavítás költségeinek megtérítését igényelték az I. rendű alperestől, az egyetemleges marasztalásra ebből kifolyólag nincs lehetőség.

A kár bekövetkeztében mindhárom fél közrehatását megállapíthatónak találta, s közrehatásuk arányát a szakértők által javasolt 40-45-15 %-ban állapította meg,

rámutatva, hogy az I. rendű alperes eredménykötelmet, a II. rendű alperes gondossági kötelmet vállalt, ebből eredően az előbbi felelőssége értelemszerűen sokkal súlyosabban esik latba a kárhoz vezető okfolyamatban.

A pernyertesség-pervesztesség arányát figyelembe véve a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján rendelkezett a perköltség viseléséről.

Az ítélettel szemben benyújtott fellebbezésében az I. rendű alperes elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését, másodlagosan megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a megyei bíróság határozata megalapozatlan, tekintettel **Ő.J.** és **S.G.M.** per során folyamatosan változtatott, ellentmondásos szakértői véleményére, melyet az elsőfokú bíróság ítélezése alapjául ennek ellenére elfogadott. Rámutatott, hogy az alapozási statikai terv hiánya kizárólag a felperesek terhére írandó és ennek figyelembevételével indokolt a szakértői bizonyítás továbbfejlesztése. Állította, hogy a terv hiánya miatti tájékoztatási, figyelem felhívási kötelezettségének eleget tett, ezt tanúk is igazolták, ám a II. rendű alperes döntött a statikai terv nélküli kivitelezésről. A kivitelezés egyébként az építési engedélyes terv szerint készült, hibátlanul, tekintettel arra is, hogy a földfeltöltést a felperes végezte, ő kész helyzet elé lett állítva e tekintetben.

Az ítélettel szemben a II. rendű felperes is fellebbezést terjesztett elő, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését indítványozta, egyúttal kérve megfelelő szakképzettséggel rendelkező talajmechanikai szakértő kirendelését.

Hangsúlyozta, hogy az eredeti telek feltöltött volta rejtett hibának minősül, ez a telek eladója és a felperesek viszonyában értékelendő, a perbeli jogvitában ennek annyi jelentősége van, hogy a megemelkedett talajvíz e rétegben okozott roskadást. Rámutatott, hogy a kivitelezés hibátlanul történt, amit igazol, hogy 6 évig az épületben semmilyen probléma nem keletkezett, pedig a süllyedési folyamat a szakértői vélemény szerint 3 éven belül lejátszódna kivitelezési hiba esetén. Állította, hogy a statikai terv nélküli kivitelezésről nem ő döntött, hanem a felperesek. Kifogásolta, hogy a megyei bíróság ítélete nem tartalmazza, hogy miben szegte meg a megbízási szerződést. Megítélése szerint egyébként sem tőle, sem az I. rendű alperestől nem volt elvárható, hogy előre lássanak egy 6-7 év múlva bekövetkező talajvízszint-emelkedést.

Az ítélettel szemben benyújtott fellebbezésükben a felperesek az ítélet részbeni megváltoztatásával az I. rendű alperest terhelő marasztalási összeg 4 278 405 forintra, a II. rendű alperest terhelő marasztalási összeg 1 426 135 forintra történő felemelését kérték.

Kifejtették, hogy a megyei bíróság a perbeli jogviszonyokat helyesen minősítette, azonban az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben nem értékelhető terhükre az alapozási statikai terv beszerzésének elmaradása, ebből eredően a bekövetkezett kárban semmilyen közrehatásuk nincsen. Hangsúlyozták, hogy a közrehatás arányának megállapítása nem szakértői feladat. A perben eljáró szakértők magasabb összegű kijavítási költséget határoztak meg, mint amit ők a magánszakértői vélemény alapján keresetükben megtéríteni kértek, e tény figyelembevételével pedig az ítéletben megállapított marasztalási összeget kell $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$ hányadban megosztani a két alperes között.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének az alperesek fellebbezésével érintett rendelkezései helybenhagyását indítványozták.

A II. rendű alperes a felperesek fellebbezésével szemben előterjesztett fellebbezési ellenkérelmében a per során előadott érvelését megismételve hangsúlyozta, hogy a felperesek fellebbezése alaptalan.

Az ítélet tábla nem érintette az ítéletnek az alperesek egyetemleges marasztalására irányuló, keresetet elutasító rendelkezését a Pp. 253. § (3) bekezdésére figyelemmel, mert ezt a felperesek fellebbezésükben nem sérelmezték, ezért csupán megjegyzi, hogy a Ptk. 344. § (1) bekezdése alapján nem lett volna akadálya az alperesek egyetemleges marasztalásának, mert a közös károkozás követelményei:

- több károkozó között bizonyos akarategységnek kell fennforognia,
- a károsodásra vezető folyamatnak jogi okból elválaszthatatlannak kell lennie,
- a közös károkozás szempontjából közömbös, hogy a magatartások egyidejűleg vagy egymást követően zajlanak le,

fennálltak, a közös károkozók kártérítési felelősségének eltérő jogcímen való megállapítása egyetemleges marasztalásukat nem zárja ki.

Az ítélet tábla a felperesek fellebbezését alaptalannak, az alperesek fellebbezését részben alaposnak találta.

Az elsőfokú bíróság a felperesek és az I. rendű alperes jogviszonyát helyesen minősítette vállalkozási, azon belül építési szerződésnek, ám a felperesek és a II. rendű alperes közötti megbízási szerződés szerint a megbízott nem műszaki vezetői, hanem műszaki ellenőri tevékenység ellátására kapott és vállalt el megbízást.

A felelős műszaki vezető - akinek feladatait az elsőfokú bíróság által helyesen felhívott jogszabályok határozzák meg - a kivitelezővel kapcsolatban lévő közreműködő, míg a műszaki ellenőr - kinek feladatairól a 158/1997. (IX.26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szól - az építető megbízottjaként, vele jogviszonyban állóként jár el.

A perbeli esetben nem volt vitás, hogy a II. rendű alperes a felperesektől kapott megbízást, feladata volt „hetente ellenőrizni az elvégzett munkát” (7. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal (1) bekezdés), s ennek megfelelően is járt el: „körülbelül 8-10 naponta kijártam az építkezésre, ellenőriztem az egyes munkafázisokat” (9. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal utolsó bekezdés). Az általa ellátott tevékenység az R. 2. §-ában felsoroltaknak felel meg, amiből következően ő az építkezés műszaki ellenőre volt. E tényen sem a felek ezzel ellentétes minősítése, sem az nem változtat, hogy a használatbavételi engedély kiadásához szükséges nyilatkozatot felelős műszaki vezetőként ő jegyezte.

Nem volt vitás a per során az épületben keletkezett károk mibenléte: a helyiségek padlóburkolata megsüllyedt, az épületen belül komolyabb repedések keletkeztek.

A szakértői vélemények alapján egyértelműen meghatározhatóak voltak a károk okai is, a kivitelezéssel összefüggésben a válaszfalak alapja nem érte el a teherbíró talajt, a padlóburkolat aljzata alatti feltöltés laza, tömörítetlen, utólagos tömörödéssé hajlamos állapotú volt, míg a tervezéssel összefüggésben nem készült a válaszfalak alapozására vonatkozó statikai terv és talajmechanikai szakvélemény.

Az utóbbi elkészülte esetén az altalaj - az eredeti, korábban feltöltött - tömörítésének szükségessége kiderült volna, és a talajvíz szintjének 2006-os megemelkedése nem idézte volna elő a réteg roszakadását és a felek által feltöltött, de nem megfelelően tömörített talaj megrogyását, ennek következtében a padlóburkolat süllyedését, a falak repedését.

A szakvéleményeket az ítéltábla - az elsőfokú bírósághoz hasonlóan - aggálytalannak találta. A szakértőnek a Pp. 177. §-a értelmében a bíróság hiányzó szakértelmét kell pótolnia a szakvéleményében, a bíróságot kell olyan helyzetbe hoznia, hogy megalapozottan dönthessen - adott esetben - arról, hogy milyen hibák, milyen okból keletkeztek. A felek tehetnek észrevételt a megállapításokra, kérdéseket is intézhetnek a szakértőhöz - e jogukkal éltek is az eljárás során -, s ha azok alapján a bíróságban kétely támad a szakvélemény megalapozottságáról, a szakértőt fel kell hívnia a szükséges felvilágosítás megadására. Ha ezt követően sem válik a vélemény a Pp. 182. § (3) bekezdésében megfogalmazott hibáktól mentessé, sor kerülhet más szakértő kirendelésére. A szakértőnek tehát nem a feleket kell meggyőznie a véleménye helytállóságáról, mert ellenkező esetben ez ahhoz vezetne, hogy a fél a kifogásai más megfogalmazásban való ismételtetésével a vitájukat parttalanná tehetné, a peres eljárás pedig indokolatlanul elhúzódna. A szakértő kompetenciájába tartozik az általa alkalmazott módszer kiválasztása, amely kizárólag szakmai alapon vonható kétségbe.

A perbeli esetben a bíróság **Ő.J.** személyében építész szakértőt rendelt ki, aki engedéllyel bevonta a szakértői vélemény elkészítésébe **S.G.M.** statikus és **M.A.** talajmechanikus eseti szakértőt, így a vitában felmerült valamennyi szakkérdésre kompetens szakértő adott választ, indokolatlan lett volna külön talajmechanikai szakértő kirendelése.

Az együttes szakvélemény aggálymentesen meghatározta a károsodás okait, a kijavítás költségét is, és az előbbi tekintetében a fellebbezésben felvetett ellentmondások sem voltak megállapíthatók.

A szakértő szerint a perbeli káresemény nem következett volna be, ha készül alapozási statikai terv. Ez esetben ugyanis szükségszerűvé vált volna az eredeti talaj megfelelő tömörítése is, s ekkor a károsodás nagy valószínűséggel elkerülhető lett volna. Az a megállapítás, hogy „ha megfelelően tömörített - 90 %-os - a válaszfal alaptest alatti talaj tömörsége, akkor is bekövetkezett volna a perbeli káresemény, hiszen a mélyebben fekvő talajrétegek roskadtak meg”, az utóbb feltöltött talajra vonatkozik, azaz a vélemény - az I. rendű alperes fellebbezésben kifejtett álláspontjával ellentétben - következetes, a bíróság számára egyértelmű.

A szakértő az alapszakvéleményében akként foglalt állást, hogy „a süllyedések jelentős része a terheléstől számított 1 éven belül, a teljes pedig 3 éven belül normál körülmények

között lejátszódik". Tekintettel arra, hogy az adott esetben az építkezés egy eleve feltöltött tömörítetlen talajra történt, a körülmények nem minősültek „normálnak”, azaz az a tény, hogy a talaj megrogyása valóban csak 6 évvel a kivitelezés befejezése után következett be - a II. rendű alperes fellebbezési álláspontjával szemben - nem azt igazolja, hogy az alperesek hibát nem vétettek és emiatt a szakvélemény „rendkívül ellentmondásos” lenne.

Arra helyesen utaltak az alperesek, hogy az alapvető hiba az volt, hogy a telek senki által nem ismertén feltöltött talaja a talajvízszint emelkedése miatt tömörödött, megrogyott, és ez magával vonta az aljzatbeton és a válaszfalak süllyedését. Az sem vitás, hogy ha a tervező által megemlített statikai terv, s vele együtt a talajmechanikai szakvélemény elkészül, annak figyelembevételével történő kivitelezés esetén a károsodás elkerülhető lett volna.

Az ítéletábra e körben is osztja az elsőfokú bíróság szakvéleményen alapuló álláspontját, hogy e tekintetben mindhárom fél felelőssége megállapítható.

Az engedélyezési terv ellentmondásos, bizonytalan voltát a laikus felpereseknek is észlelnie kellett, elvárható lett volna, hogy egyértelmű nyilatkozatot kérjenek a tervezőtől: pusztán az engedélyes terv alapján az alapozási statikai terv nélkül megépíthető-e az épület úgy, hogy abban szakszerű kivitelezést feltételezve ne következzen be károsodás, s ha igen, miért jegyezte meg a statikai terv beszerzésének szükségességét.

Az I. rendű alperes, mint kivitelező mulasztott akkor, amikor e terv elkészíttetésének fontosságára nem hívta fel az építtetők figyelmét, holott a megbízás elvállalásakor, az engedélyes terv átvételekor látta, hogy a tervező javasolta annak beszerzését.

Az ítéletábra egyetért a megyei bírósággal azzal kapcsolatban is, hogy a figyelem-felhívás megtörténtének igazolására a két tanú vallomása nem elégséges, azok 10 év távlatából nem meggyőzőek. Az I. rendű alperes akkor járt volna el az elvárható módon, ha építési naplót vezet, és abba jegyzi be az általa a felpereseknek adott tájékoztatás, figyelemfelhívás tényét. Azzal, hogy az építési naplót nem vezette, önmagát fosztotta meg a bizonyítás lehetőségétől, s ennek következményeit viselnie kell.

A II. rendű alperes mulasztása ugyanezen figyelemfelhívás elmaradása miatt állapítható meg. Az igaz, hogy nem ő döntött a statikai terv nélküli kivitelezésről, de tőle, mint szakembertől elvárható volt, hogy - ismerte a telek kedvezőtlen adottságait - ha már a tervező felvetette az alapozási statikai terv, s ennek folyamánként a talajmechanikai szakvélemény beszerzésének lehetőségét, közölje, biztonságosabb a kivitelezés, ha ezt a felperesek elkészítetik. Ezzel teljesítette volna az R. 2. § (3) bekezdés a) pontjában előírt, s így a megbízási szerződés részét képező kötelezettségét.

Az természetesen nem írható az alperesek terhére, hogy nem látták előre a 2006-os talajvízszint-emelkedést, de ezt sem a szakértők, sem az elsőfokú bíróság nem is tette meg.

A felek közrehatásának mértékét - ahogyan arra a felperesek helyesen rámutattak - nem a szakértőnek kell megállapítani, ez a bíróság feladata. Az első fokú ítélet indokolásából kitűnően a közrehatás arányát ennek megfelelően a bíróság állapította meg a szakértők javaslatát figyelembe véve.

Annak ellenére, hogy a földfeltöltést a felperesek megbízottja végezte el, és az I. rendű alperes „kész helyzet elé lett állítva”, az elvárható eljárás az lett volna, hogy akár a föld kihordatásával olyan állapotot alakítson ki, mely a szakszerű tömörítést lehetővé teszi; nyilvánvalóan a felmerülő többletköltséget a felpereseknek kellett volna viselnie.

A felperesek keresetükben 5 704 540 forint megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket, káruk összegét ennyiben határozták meg. Hogy ezt milyen szempontok figyelembevételével állapították meg, közömbös, így nincs jelentősége annak, hogy az I. rendű alperessel szemben hibás teljesítés miatt javítási költséget kértek, a II. rendű alperessel szembeni követelésük alapját pedig szerződés-szegéssel okozott kártérítésben jelölték meg, s teljességgel irreleváns az is, hogy az építkezés házilagos kivitelezéssel történt. Az a fellebbezésben kifejtett érvelés, hogy a szakértői vélemény ismeretében sem emelték fel keresetüket, mert ezzel nem kívánták az eljárás elhúzódását, a költségek növekedését, nem meggyőző. A kereset felemelése ugyanis az eljárás időtartamára semmilyen khatással nem lett volna, míg a felpereseket megillető illetékfeljegyzési jogra figyelemmel a megtéríteni kért kárösszeg felemelése költségnövekedést sem eredményezett volna. Az, hogy a szakvélemény ellenére a felperesek keresetüket nem módosították, inkább arra utal, hogy káruk összege reálsan a keresetben érvényesített összeg, merthogy károsodásuk mértékét leginkább a károsultak tudják megállapítani. Megjegyzi továbbá az ítéletábla, hogy a fellebbezés e körben kifejtett érvelése ellentmondásos, a felperesek ugyanis kategorikusan tagadták a károsodásban való közrehatásukat, ugyanakkor a kereset fel nem emelésének indokaként arra hivatkoztak, hogy „a szakértők által megállapított teljes kijavítási költség erejéig - gyakorlatilag - „tudomásul vettük”, hogy valamilyen mértékű közrehatás ennek eredményeként „a terhünkön marad”.

A kereseti kérelem összegének jelentősége abban áll, hogy a Pp. 215. §-a értelmében a bíróság döntése ezen nem terjedhet túl. Ebből következően a kártérítés összegének megállapításánál nem a szakértő által meghatározott 7 877 000 forintból kell kiindulni, hanem a károsultak által káruk 100 %-os összegeként megjelölt 5 704 540 forintból.

Az elsőfokú bíróság ítéletében nem részletezte, kellően nem indokolta meg, hogy a marasztalási összeget milyen számítás alapján határozta meg, de az - tekintve, hogy a szakvélemény szerinti kijavítási költség összegéből indult ki - téves.

Az ítéletábla számítása szerint - az előzőekben írtak figyelembevételével - az 5 704 540 forintos kár 40 %-át - 2 281 813 forintot - a felpereseknek, 45 %-át - 2 567 038 forintot - az I. rendű alperesnek, míg 15 %-át - 855 678 forintot - a II. rendű alperesnek kell viselnie.

Ennek megfelelően az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alpereseket terhelő marasztalás összegét a rendelkező részben írt mértékre leszállította.

A felperes és az I. rendű alperes viszonyában ennek eredményeként a pernyertesség-pervesztesség aránya - a túlnyomó részt a felperesek által előlegezett szakértői költségre is tekintettel - közel azonos, ezért az ítélet tábla mellőzte az I. rendű alperes kötelezését perköltség fizetésére a felperesek részére és akként rendelkezett, hogy e felek egymással szemben felmerült költségeiket maguk viselik (Pp. 81. § (1) bekezdés).

A felperes és a II. rendű alperes viszonyában a marasztalási összeg leszállítása után sem találta indokoltnak az ítélet tábla a II. rendű alperes javára megállapított perköltség összegének felemelését.

A Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján azonban a felek által az állam javára megtérítendő kereseti illeték összegét a rendelkező részben írtaknak megfelelően módosította, annak figyelembevételével, hogy az 5 704 540 forintos pertárgyérték után feljegyzett kereseti illeték összege 342 270 forint, amelyet a pervesztességükkel arányosan kell megtéríteniük. Az ítélet tábla tekintettel volt arra, hogy a fellebbezés előterjesztését követően az I. rendű alperes személyes költség-mentességet kapott az elsőfokú bíróságtól, emiatt a terhére megállapítandó illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 14. §-a alapján az állam viseli.

A felperesek fellebbezése az I. rendű alperessel szemben eredménytelennek bizonyult. Az 1 138 325 forintos fellebbezési érték után az I. rendű alperest fellebbezési eljárási költség címén megilleti jogi képviselőjének munkadíja, melynek összegét az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ümr.) 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján 35 571 forintban állapította meg, melyből 7 114 forint az általános forgalmi adó. A felperesek illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett fellebbezési illeték 68 300 forint, amelyet a Kmr. 13. § (2) bekezdése alapján a felpereseknek kell az állam javára megtéríteni.

A felperes és a II. rendű alperes viszonylatában a felperesek fellebbezése ugyancsak eredménytelennek bizonyult, ezért a 248 335 forintos fellebbezési érték után a felperesek kötelesek az Ümr. előzőekben felhívott szakaszai alapján 6 207 forint munkadíj + 1 551 forint ÁFA, összesen: 7 758 forint II. rendű alperes részére történő megfizetésére. A fellebbezési érték után feljegyzett fellebbezési illeték 14 900 forint, amelyet a Kmr. 13. § (2) bekezdése alapján a felpereseknek kell az állam javára megtéríteni.

Az I. rendű alperes fellebbezésének értéke 3 140 080 forint volt. A fellebbezés 573 042 forint erejéig, azaz 18 %-ban bizonyult eredményesnek, ezért tiszta pervesztessége után az I. rendű alperes köteles a felperesek részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében. Fellebbezési eljárási költségként az ítélet tábla a felperesek képviselőjének munkadíját számolta el, melynek összegét az Ümr. előzőekben felhívott szakaszai alapján 49 850 forint + 12 462 forint ÁFA, összesen: 62 312 forintban állapította meg. Az I. rendű alperes személyes költségmentessége folytán feljegyzett

fellebbezési illeték 188 406 forint, melynek 18 %-át, 33 913 forintot, a felperesek kötelesek az állam javára megtéríteni a Kmr. 13. § (2) bekezdése alapján, míg 82 %-át a Kmr. 14. §-a értelmében az állam viseli.

A II. rendű alperes fellebbezésének értéke 1 177 800 forint volt. A fellebbezés 322 122 forint erejéig, azaz 27 %-ban bizonyult eredményesnek, melyből következően tiszta pervesztessége után a II. rendű alperes köteles a felperesek részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján. E címen az ítélet tábla a felperesek képviselőjének munkadíját számolta el az Ümr. fentiekben megjelölt szakaszai értelmében 13 339 forint + 33 35 forint ÁFA, összesen: 16 674 forintban. A fellebbezési érték alapján a II. rendű alperesnek 70 700 forint fellebbezési illetéket kellett volna lerónia, melynek 27 %-át, 19 100 forintot a felperesek kötelesek a II. rendű alperes részére megtéríteni. Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a II. rendű alperes 81 000 forint fellebbezési illetéket rótt le, a különbözetet az elsőfokú bíróság útján visszaigényelheti.

Mindezek alapján a felperesek által az I. rendű alperesnek fizetendő fellebbezési eljárási költség 26 741 forint (62 312 - 35 571), melyből az általános forgalmi adó összege 5 348 forint, a II. rendű alperes részére fizetendő fellebbezési eljárási költség pedig 10 185 forint (19 100 - /16 674 - 7 758/).

A felperesek által az államnak megtérítendő fellebbezési illeték összege pedig 117 113 forint (68 300 + 14 900 + 33 913).

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján bírálta el tárgyaláson kívül.

D e b r e c e n, 2012. január 2.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró,
Dr. Kocsis Ottília s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -