

... Kft. volt. A perbeli tetősík a déli oldalon 11,4 m esésvonalú, a gerinctől az ereszcatornáig. A tetőfelület megtörik részben tetősíkhöz igazodó, részben abból kiülő nyílászárók, valamint egyéb kiegészítő elemek, úgymint Strang szellőző, kémény, kéményseprő járda, tetőtéri kibúvó nyílás, stb. által.

Az ereszcatorna és a hófogórács között négy sor cserép lett lerakva, a tetőszerkezet hajlásszöge – tervrajz alapján – 33-34° közötti. Tekintettel arra, hogy a tető esésvonala a 10 m-t meghaladta, így két hófogósort – vagy két hófogórácsot - kellett volna elhelyezni az alperesi háztetőn és ebből az első, vagyis a szélső sort nem a meglévő kialakítás helyén, hanem az eresztől felfelé számítva a 2. sorba kellett volna elhelyezni azokon a helyeken ahol a tető esésvonala nem törik meg a különböző építmények, kiszögellések miatt.

A káreseményt megelőző napokban jelentős mennyiségű hó esett; 2012. február 8-án már kb. 30 cm-es hóréteg alakult ki átlagosan Pécs város térségében. A káreseményt megelőző héten 2012. február 15-én még mindig 28 cm volt az átlagos hórétegvastagság, amely fokozatos olvadásnak indult ezt követően. A perrel érintett baleset napján a hóréteg vastagsága átlagosan 11 cm volt, néhány nappal később pedig a hó teljesen el is olvadt.

Az alperesi társasház az érintett parkolók környékén, amelyek az épület falsíkjától a járdaszegély vonalában átlagosan 2,1 m-re találhatóak, tájékoztatást, vagy figyelemfelhívást azzal összefüggésben, hogy a tetőről lezúduló hó a járművekben – vagy személyekben - kárt okozhat, nem helyezte ki a társasház területén.

Felperes: A Ptk. 352.§ (1) bekezdése alapján 115.990,- Ft kártérítés, valamint ezen összegnek 2012. február 21. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamatai, valamint perköltség megtérítésére kérte kötelezni az alperest.

Alperes és beavatkozó: A kereset elutasítását kérték.

A bíróság a fenti tényállást a csatolt számla, kárszakértői jegyzőkönyv, V. igazságügyi szakértő véleménye, a csatolt fényképek, a peres felek közötti levelezés anyaga, az Országos Meteorológiai Szolgálat adatközlése, ... tanú vallomása, valamint a per egyéb adatai alapján állapította meg bizonyítékoknak Pp. 206. § (1) bekezdésében írt mérlegelése útján.

A kereset **alapos**.

Az alperes és a beavatkozó a baleseti mechanizmust és a felperest ért károk összegét nem vitatták. Arra hivatkoztak, hogy az alperes minden tőle elvárható megtett annak érdekében, hogy a perrel érintett baleset ne következzen be.

A Ptk. 352.§ (1) bekezdése értelmében épület egyes részeinek lehullásából, vagy az épület hiányosságaiából másra háramló 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.

Kétségtelen tény, hogy a perrel érintett társasház a hasonló jellegű károk elkerülése érdekében rendelkezett hófogórácscsal a perbeli tetőzeten. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet – a továbbiakban OTÉK - 60.§-a előírja, hogy a 25-75° közötti hajlásszögű és a fémlemez fedésű tetőt hófogósorral kell ellátni, ha az

eresz élvonala közlekedésre szolgáló területtel határos. A 10 m-nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett több hófogósorral kell megvalósítani.

Az alperes vitatta, hogy a perrel érintett tető esésvonala a 10 m-t meghaladta volna, illetőleg azt is, hogy hibáztak volna a hófogósor elhelyezésénél, továbbá arra is hivatkozott, hogy a perrel érintett hófogósor helyett hófogórácsot alkalmazott és annak kiépítésére eltérő szabályok irányadóak. Ezzel összefüggésben azonban más jellegű szabályokat vagy kivitelezéssel kapcsolatosan konkrétumokat állítani nem tudott, így a bíróság – szakértői vélemény adatait is figyelembe véve – különbséget a hófogórács és a hófogó között, a kiépítésükre vonatkozó szabályokat tekintve nem tudott tenni.

A bíróság ezt meghaladóan tehát felperes indítványára igazságügyi szakértői bizonyítást rendelt el, és igazságügyi szakértő szakvéleményében mind a hófogó, mind pedig a hófogórács kiépítésével összefüggésben ismertette az előírásokat és megjelölte az OTÉK szabályokon kívül azokat a szakmában alkalmazott előírásokat, és szakmai szokásokat amiket alkalmazni kell a hasonló jellegű kiépítések során. Hivatkozott e körben a [helyesíró] által szerkesztett Épületszerkezet tankönyvre, valamint a [helyesíró] -ig című kiadványára, amelyek az OTÉK-kal összhangban határozzák meg a hófogórács, hófogó kiépítésének a műszaki követelményeit. Ezek alapján megállapítható volt, hogy az építő kivitelező nem az OTÉK szabályinak megfelelően járt el, hiszen kettő helyett egy hófogósort alkalmazott, másrészt a meglévőt is rossz helyre, az ereszcsonna vonalától számítva négy tetőcserépsorral feljebb építette ki, így az eresz és a hófogórács közötti területről a hó akadálytalanul tudott a házról lezúdulni.

Az alperes arra is hivatkozott, hogy az építkezés és a karbantartás során úgy járt el, ahogy az tőle elvárható, ilyen szakértelemmel bíró építő, illetve kivitelező céget bízott meg az épület és ezen belül a hófogórács kiépítésével. Ez a védekezés azonban az alperest a felelősség alól nem menti. A törvény értelmében a károsulttal szemben az épület tulajdonosa felel a kárért, nincs jelentősége annak, hogy a bekövetkezett kár létrejöttében egy harmadik személy mulasztása is közrehatott.

A felperes továbbá helyesen hivatkozott arra a bírói gyakorlatra is, mely szerint hasonló esetekben az alperesi felelősségnek az alapja nemcsak az építési szabályok betartásának elmulasztása, hanem karbantartási – ezen belül hóeltakarítási – veszélymegelőzési kötelezettség elmulasztása is. Az adott épület nagy forgalmú helyen fekszik, alatta parkolók helyezkednek el és gyalogos forgalom is lehetséges volt, az ilyen jellegű esetek, veszélyhelyzetek megkövetelték volna a hó (jég) eltávolítását az épület tetejéről (BDT 2001.401).

Vis maior helyzet hiányában – amelyet igazolt a szakértő által beszerzett OMSZ adatközlés - továbbá nem volt jelentősége annak a kérdésnek sem, hogy a hó pontosan a tető mely részéről esett rá a felperesi járműre.

Tekintettel arra tehát, hogy az alperesnek kimenteni magát a felelősség alól nem sikerült, a bizonyítás e körben eredményre nem vezetett, ugyanakkor a felperes az okozati összefüggést, a kár összegét és az alperesi jogellenes magatartást bizonyítani tudta, a bíróság a kereseti kérelemnek megfelelően marasztalta az alperest.

A nem vitatott összegű kártérítés megfizetési kötelezettség körében a bíróság csak utalni kíván a Ptk.355.§ (1) és (4) bekezdésére.

A kamatfizetési kötelezettséget a Ptk. 301.§ (1) bekezdése keletkezteti, annak kezdő időpontját a Ptk. 360.§ (1) bekezdés alapján állapította meg a bíróság a javítási költség felmerültének időpontjától.

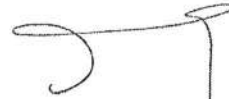
Az alperes pervesztes lett, ezért köteles felperesnek a perrel kapcsolatban felmerült költségét megtéríteni a Pp. 78.§ (1) bekezdés alapján, amely állt a felperes által lerótt illeték, illetőleg megfizetett eljárási díj összegéből, valamint a felmerült ügyvédi munkadíjból 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§ (1) bekezdés a.) pont alapján.

P é c s, 2014. június 24. napján

Ac. úlev 2014. 03. 05. évi

8-1

8 2014. 03. 05.



Dr. Nagy Tamás s.k.
b í r ó

Hangszalagra diktálva: 2014. július 7.

Hangszalagról leírva: 2014. július 7. Lorchné

IBF:....2014.10.10. ✓ ✓ ✓

Lk. 1./ Kiadni ért.r. 1-nek, 2-nek, 3-nak vétívvel + 3 -mal. 1 pld. el!
2./RTF-be elmenteni

Li. 1./ Bef. Kiv.

2./ Sc. 07 05

P é c s, 2014. évi 07. 05. napján



Dr. Nagy Tamás s.k.
b í r ó