

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.003/2012/7.szám

A **(település 2. neve)**i Ítéltábla dr. Pokorny Róbert ügyvéd által képviselt felperesnek - dr. Erdélyi Miklós ügyvéd által képviselt I.r., II.r. és III.r. alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése és egyéb iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság **((település 2. neve)**i Törvényszék) 2011. november 11. napján kelt 13.P.21.534/2010/32. számú ítélete ellen a felperes 33. és az alperesek 34. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

R É S Z Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a megfellebbezett rendelkezései közül az I. és II.r. alpereseket a 800 000 (nyolcszázezer) Ft marasztalási összeg utáni kamatfizetésre kötelező rendelkezését helybenhagyja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét a perköltségre és az eljárási illeték viselésére is kiterjedően hatályon kívül helyezi és ugyanezt a bíróság a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A felperes fellebbezéssel kapcsolatos költségét 100 000 (egyszázezer) Ft-ban, az I., II. és III.r. alperesekét együttesen 265 000 (kettőszázhatvanötezer) Ft-ban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az I. és a II.r. alperesek a felperes elvált házastársának, **(házastárs neve)-nak** a szülei, a III.r. alperes pedig a testvére. A felperes és **(házastárs neve) (házasságkötés dátuma)** napján kötöttek házasságot. A házasságkötést követően a házastársak, valamint az I. és a II.r. alperesek a **(település 1. neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlanon közös építkezésbe kezdtek. A telekingatlan ekkor a III.r. alperes és **(házastárs neve)** $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezte az I. és a II.r. alperesek haszonélvezeti jogával terhelt. Az építkezés első üteme 1993. tavaszára elkészült. A felek ekkor a **(település 2. neve)**en, 1993. április 15-én kelt I.r. alperes által szerkesztett „Emlékeztető”

megnevezésű okiratban rögzítették, hogy az addigiakban megvalósult építkezés bekerülési költsége 3 460 000 Ft, amely a telekárat nem tartalmazza. Megállapították, hogy a kivitelezéshez a felperes 725 000 Ft-tal, házastársa, **(házastárs neve)** 965 000 Ft-tal, az I. és a II.r. alperesek 1 770 000 Ft-tal járultak hozzá. Miután a felperes és házastársa nem akartak **(település 1. neve)**ra költözni, az I. és a II. r. alperessel megállapodtak abban, hogy a családi ház használati jogát határozatlan időre átengedik az I. és a II.r. alperesnek, akik ugyanezen időszakra biztosították a felperes és házastársa lakhatását - díjmentesen a karbantartási és rezsiköltségek arányos viselése mellett - a tulajdonukat képező **(település 2. neve)**, **(ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlanban (5.pont).

Az I. és a II.r. alperesek 1995. évben a **(település 1. neve)**-i ingatlanon további, annak forgalmi értékét növelő építési munkálatokat végeztek.

A felperes és a házastársa a **(település 2. neve)**, **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlanban ottlakásuk idején értéknövelő beruházásokat végeztek, amelyek az ingatlan forgalmi értékét 2009. szeptember hónapra vetítetten 1 600 000 Ft-tal növelték.

A **(település 1. neve)**-i ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni viszonyai egy 2005-ben kötött megállapodás alapján akként módosultak, hogy az I. és a II.r. alperes $\frac{3}{8}$ - $\frac{3}{8}$ arányban annak tulajdonjogát megszerezte, míg a III.r. alperes tulajdoni hányada $\frac{2}{8}$ -ra módosult. A felperes és házastársa az I. és a II.r. alperesekkel ugyancsak 2005. évben öröklési szerződést kötött, amellyel megszerezték volna a **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlan $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadát, a házasság felbontásakor azonban az öröklési szerződést megszüntették.

A felperes módosított keresetében kérte, a bíróság állapítsa meg, hogy a **(település 1. neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlan $\frac{1.531}{10.000}$ tulajdoni hányadát ráépítés jogcímén megszerezte, ehhez képest az I. és II.r. alperesek tulajdoni hányada $\frac{3.176}{10.000}$ - $\frac{3.176}{10.000}$, a III.r. alperesé pedig $\frac{2.117}{10.000}$ arányra módosult. Kérte az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként, hogy a ráépítéssel megszerzett tulajdoni hányadát a bíróság adja az I. és a II.r. alperesek tulajdonába 3 414 000 Ft megváltási ár ellenében, a tőkeösszeg után 2009. október 1. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére is kérte kötelezni az I. és a II.r. alpereseket, a III.r. alperessel szemben keresete tűrésre kötelezésre irányult.

Kérte továbbá, hogy kötelezze a bíróság az I. és a II.r. alpereseket egyetemlegesen 800 000 Ft tőke és annak 2009. október 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére a **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlanon végzett beruházásokkal létrehozott értéknövekedés ráeső része megtérítéseként. A fentiekén túl a **(település 1. neve)**, **(ingatlan 1. címe)** utcai ingatlan vonatkozásában 2009. október 1. napjától a közös tulajdon megszüntetéséig havi 14 ezer forint használati díj megfizetésére kérte kötelezni az I. és a II.r. alpereseket, e kereseti kérelmétől azonban utóbb elállt.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Állították, hogy a felperes a **(település 1.neve), (ingatlan 1. címe)** utcai ingatlanon végzett építkezéshez 400 000 Ft-tal járult hozzá. Álláspontjuk szerint azonban ez a család részére biztosított hozzájárulás volt, amelynek ellentételezéseként a házasság fennállása alatt a felperes használhatta a **(település 2. neve), (ingatlan 2. címe utcai)** szám alatti ingatlant. Álláspontjuk szerint az erre vonatkozó megállapodásra tekintettel a ráépítés szabályainak alkalmazására nem kerülhet sor, s ha mégis, úgy a felperes tulajdoni hányadát elbirtokolták. Vitatták a **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlannal kapcsolatos felperesi igény jogalapját és összecszerűségét is.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a **((település 1. neve, ingatlan 1. hrsz.-a)** alatti ingatlan 2.095/10.000 tulajdoni hányada a felperes tulajdonát képezi ráépítés jogcímén, ehhez képest az I. és a II.r. alperesek tulajdoni hányadát 3.260/10.000, a III.r. alperesét 2.635/10.000 hányadra módosította, s rendelkezett a tulajdonjog változásának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes ingatlanilletőségét az I. és a II.r. alperesek tulajdonába adta 2 744 450 Ft tőke és annak 2009. október 1. napjától járó késedelmi kamata megfizetése ellenében 90 napos teljesítési határidő megállapítása mellett. Kötelezte az I. és II.r. alpereseket, hogy 90 napon belül fizessenek meg a felperesnek 800 000 Ft-ot, továbbá annak 2009. október 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát. Az ezt meghaladó keresetet elutasította. Megállapította, hogy a feljegyzett 325 000 Ft eljárási illetékből a felperes 112 300 Ft-ot, az I. és a II.r. alperesek egyetemlegesen 212 700 Ft-ot kötelesek megfizetni. Megállapította továbbá, hogy peres felek a költségeiket maguk viselik. Határozatának indokolása szerint az 1993. április 15. napján kelt „Emlékeztető” megjelölésű dokumentum nem tekinthető olyan megállapodásnak, amely a ráépítés szabályainak alkalmazását kizárná, az érintettek ugyanis az okiratban kizárólag a közös építkezéshez való hozzájárulásuk mértékét rögzítették. Kiemelte, a szerződés 5. pontjában a felek kölcsönös használati jogot biztosítottak egymásnak ingatlanaikban, a használat átengedésének jogosultsága pedig kizárólag tulajdonjoghoz kapcsolódhat. Az alperesek nem tudták bizonyítani azon állításukat, miszerint a felperes hozzájárulása a **(település 2. neve), (ingatlan 2. címe utcai)** ingatlan használati joga ellenében történt, ilyen tartalmú megállapodás létrejöttét az okiratszerkesztő ügyvéd, **(ügyvéd neve)** tanúvallomása cáfolta.

Nem fogadta el azt az alperesi védekezést sem, miszerint a felperes lemondott tulajdoni igényéről, az alperesi állítással szemben ezt nem bizonyítja a felperes és a házastársa között zajlott levelezés tartalma sem. Utalt arra, hogy a felperes és házastársa az „Emlékeztetőben” rögzített vagyoni hozzájárulás figyelembevételével a házasságkötéskor szolidabb körülmények között ugyan, de megfelelő lakást tudtak volna a maguk számára biztosítani. A felperes hozzájárulásának mértékét az okiratban rögzítettek alapján 725 000 Ft-ban fogadta el és megállapította, hogy az a

3 460 000 Ft bekerülési költségnek 20,96 %-át teszi ki, ami a 2 850 000 Ft felépítményi forgalmi értékhez viszonyítottn 2.095/10.000 tulajdoni hányadot keletkeztet. A közös tulajdont a felperes kérelmének megfelelően szüntette meg akként, hogy a felperes így megszerzett tulajdoni hányadát az I. és a II.r. alperesek tulajdonába adta 13 100 000 Ft forgalmi érték alapulvételével.

A beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a felperes és házastársa (**ingatlan 2. címe utcai**) ingatlanban végzett beruházásai annak forgalmi értékét 1 600 000 Ft-tal növelték, amelyből a felperest 800 000 Ft és annak késedelmi kamata illeti meg. A perköltségre vonatkozó rendelkezése indokolásaként kifejtette, hogy a felperes eredeti kereseti kérelme 5 418 000 Ft megfizetésére irányult, amelyhez képest pernyertessége 3 544 450 Ft erejéig állapítható meg, ennek arányában osztotta meg a felek között a 325 000 Ft-ban megállapított elsőfokú eljárási illetéket, továbbá akként rendelkezett, hogy a felek az általuk fele-fele arányban előlegezett szakértői díjat, valamint a jogi képviselőjükkel kapcsolatban felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen a peres felek mindegyike fellebbezéssel élt.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával az I-II.r. alperes által fizetendő megváltási ár összegének 3 016 000 Ft-ra való felemelését kérte annak kimondása mellett, hogy a marasztalás összegét az I. és a II.r. alperesek egyetemlegesen kötelesek megfizetni. Kérte az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezésének a megváltoztatását is akként, hogy kötelezze a bíróság az I-II.r. alpereseket egyetemlegesen 251 800 Ft elsőfokú perköltség 15 napon belül történő megfizetésére, továbbá változtassa meg az elsőfokú ítélet eljárási illeték megfizetésére vonatkozó rendelkezését is oly módon, hogy abból őt 96 000 Ft, míg az I. és II.r. alpereseket 229 000 Ft terheli. A megváltási ár felemelésére vonatkozó fellebbezése kapcsán arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen vette figyelembe az első ütemben elkészült felépítmény alapszakértői véleményben megjelölt 13 100 000 Ft forgalmi értékét, tekintettel arra, hogy a szakértő utóbb azt 14 400 000 Ft-ra módosította.

Álláspontja szerint tévesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a PK. 10. számú állásfoglalás g.) pontjának alkalmazásával rendelkezett a perköltség viseléséről. A per tárgya ugyanis nem kizárólag a közös tulajdon megszüntetése volt, tulajdonjogának a megállapítását is kérte, amelyet az alperesek nem ismertek el, továbbá vitatták azt is, hogy a (**ingatlan 2. címe utcai**) ingatlanban értéknövelő beruházásokat végzett. Ezért álláspontja szerint az elsőfokú ítélet fellebbezése szerinti megváltoztatása esetére a peresztesség-pernyertesség aránya rá kedvezőbben 70,45 - 29,55 %. Ennek figyelembevételével számítása szerint a le nem rótt illetékből mindössze 96 000 Ft, a 132 250 Ft szakértői díjból pedig az általa előlegezett 66 125 Ft helyett csak 39 080 Ft terheli, a különbözetheként jelentkező 27 000 Ft-ot az alpereseknek kell megfizetniük. Kérte perköltségként elszámolni a két ingatlan tulajdoni lapjának díját és a perfeljegyzéshez kapcsolódóan kiegyenlített

igazgatási szolgáltatási díjat, összesen 19 100 Ft összegben, amelyből öt 13 450 Ft illeti meg. Hivatkozott arra, hogy tényvázlattal igazolta a felmerült ügyvédi munkadíj összegét, amely 300 000 Ft volt, ebből pernyertességéhez igazodóan 211 350 Ft-ra tarthat igényt.

Az alperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a **(település 1. neve)**-i ingatlanhoz kapcsolódó felperesi kereseti kérelem teljes egészében történő elutasítását, az I-II.r. alperesek által fizetendő illeték összegének 48 000 Ft-ra történő leszállítását és a felperes első-, másodfokú perköltségben való marasztalását kérték. Kérték továbbá a 800 000 Ft marasztalási összeg vonatkozásában a kamatfizetésre kötelezésük mellőzését. Változatlan álláspontjuk szerint az „Emlékeztető” elnevezésű okirat nem tartalmaz semmilyen rendelkezést a tekintetben, hogy az ott rögzített hozzájárulás a felperes javára bármilyen tulajdoni igényt megalapozna, az kizárólag akként értelmezhető, hogy a felperesi hozzájárulás ellentételezéseként ingyenes használatot biztosítottak számára a **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlanban. Az érintett megállapodás kizárja a Ptk. 137. § (1) bekezdésének alkalmazását. Hivatkoztak arra, téves az ítélet tulajdoni hányadokat megállapító rendelkezése, mert a rendelkező részben szereplő tulajdoni illetőségek összeadása nem meríti ki az egy egészet. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság a megváltási ár, illetve a 800 000 Ft marasztalási összeg után késedelmi kamatfizetési kötelezettséget állapított meg terhükre. Kiemelték, **(ügyvéd neve)** tanúvallomása nevezett egészségi állapota miatt nem értékelhető.

A felperes fellebbezése kapcsán ellenkérelmük az elsőfokú ítélet felperesi fellebbezéssel érintett részének helybenhagyásra irányult.

A **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlanon végzett beruházások vonatkozásában az alpereseket terhelő marasztalási összeg utáni kamatfizetési kötelezettséget támadó fellebbezés **alaptalan**, míg a **(település neve)**, **(ingatlan 1. címe)** utcai ingatlannal kapcsolatos ítéleti megállapításokra vonatkozó fellebbezések **annyiban alaposak**, hogy az ezzel kapcsolatos jogvitában a rendelkezésre álló peradatok alapján megalapozott döntés nem hozható.

A másodfokú eljárásban már nem volt vitatott, hogy a felperes és elvált házastársa által a **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlanon végzett beruházások annak forgalmi értékét 1 600 000 Ft-tal növelték, továbbá az sem, hogy abból a felperest 800 000 Ft illeti meg. Ezzel az alperesek jogalap nélkül jutottak vagyoni előnyhöz, amelyet a Ptk. 361. § (1) bekezdése és a Ptk. 363. § (2) bekezdése alapján kötelesek megtéríteni. A gazdagodó - a Ptk. 364. §-ának utaló szabálya folytán - a visszatérítés esedékessé válásától késedelmi kamat fizetésére is köteles (Ptk. 360. § (2) bekezdés, Ptk. 301. §). A visszatérítés esedékessé válása tekintetében eltérő szabályok érvényesülnek a

gazdagodó jó-, illetve rosszhiszeműségétől függően a Ptk. 363. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 195. § rendelkezéseinek megfelelően. E szerint ha a gazdagodó rosszhiszemű volt, a visszatérítés a gazdagodás bekövetkezésével nyomban esedékessé válik, míg a jóhiszemű gazdagodó esetén a visszatérítés esedékessége ahhoz az időponthoz igazodik, amikortól már a gazdagodó számára is nyilvánvalóvá vált, hogy a vagyoni előny jogalap nélküli, ez pedig az I. és a II.r. alperesek számára a felperes lakásból történő kiköltözésének időpontja, azaz - nem vitatottan - 2009. szeptembere volt. Megalapozottan kötelezte ezért az elsőfokú bíróság az I. és a II.r. alpereseket késedelmi kamat megfizetésére.

Nem vitatott tény, hogy a felperes, továbbá az I. és a II.r. alperesek 1993-ban idegen - a III.r. alperes és a felperes volt házastársának a tulajdonában álló - földterületen építkeztek. A Ptk. 97. § (1) bekezdésének főszabálya szerint az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg. Az aedificium solo szabálya alól azonban a 97. § (2) bekezdése kivételt enged. E szerint az építkezőt illeti meg az épület tulajdonjoga, ha a törvény, vagy a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás így rendelkezik. A törvény erejénél fogva illeti meg az építkezőt az épület tulajdonjoga a Ptkl ráépítésre vonatkozó rendelkezései szerint, amely rendelkezések akkor is alkalmazandók a bírói gyakorlat szerint, ha a tulajdonos engedélyével történik a ráépítés anélkül, hogy a felek az építkezést követő tulajdoni helyzetet rendezték volna. Lényeges ugyanakkor, hogy - amint arra a Legfelsőbb Bíróság PK. 7. számú állásfoglalásának I. pontja is utal - a tulajdonosnak a Ptk. 112. § (1) bekezdéséből következő rendelkezési joga folytán a Ptk-nak a ráépítéssel kapcsolatos szabályait csak abban az esetben lehet alkalmazni, ha a ráépítés jogkövetkezményeinek kérdésében a felek eltérően nem állapodnak meg. A perbeli esetben az alperesek által hivatkozott „Emlékeztető” ilyen eltérő megállapodásnak nem tekinthető. Egyrészt annak megkötésében a III. r. alperes, mint földtulajdonos nem vett részt, másrészt nem áll rendelkezésre olyan peradat, amely alapján akár a megállapodás létrejöttének körülményei, akár a felek ráutaló magatartása alapján annak tartalma az írásba foglalttól eltérően lenne megállapítható. A megállapodás okiratban rögzített tartalma pedig nem más, mint - ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helytállóan megállapította - az építkezéshez való hozzájárulás mértékének a rögzítése, valamint a felek részéről a kölcsönös lakáshasználat biztosítása. Ezt megerősíti **(házastárs neve)** tanúvallomása is, amelyből kitűnően az okirat készítésének nem volt más célja, mint az, hogy rögzítse az abban foglaltakat.

Ezt támasztja alá **(ügyvéd neve)** okiratszerkesztő ügyvéd vallomása is. Az alperesek fellebbezésükben alaptalanul hivatkoznak arra, hogy a tanú nyilatkozata bizonyítékként nem értékelhető. A tanú meghallgatásakor az alperesek jogi képviselője jelen volt, vallomása tartalmát az alperesek is megismerhették az erről készült jegyzőkönyvből, ezzel kapcsolatos kifogást azonban csak fellebbezésükben tettek, ezért az a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nem vehető figyelembe. Mindezen túl nem merült fel olyan peradat, amely a vallomás tartalmát megkérdőjelezné.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az „Emlékeztetőben” foglaltak nem zárják ki a ráépítés jogkövetkezményeinek alkalmazását. Ugyancsak helytállóan állapította meg, hogy a felperes a ráépítés folytán ex lege tulajdonjogot szerzett a perbeli ingatlanban, tulajdoni illetőségének meghatározásakor azonban téves számítási módot alkalmazott, amely a rendelkezésre álló adatok alapján nem korrigálható.

A perbeli ingatlan a jelenlegi állapotát két ütemben végrehajtott építkezéssel érte el. Az első ütem megvalósításában vett részt a felperes. Mind a szakértői véleményből, mind pedig az „Emlékeztető” elnevezésű okiratból kétséget kizáróan megállapítható, hogy a megvalósult épület értéke lényegesen meghaladta a föld értékét, ezért az így megvalósult ráépítés vonatkozásában a Ptk. 137. § (2) bekezdése az irányadó, vagyis a ráépítők szerezték meg a föld tulajdonjogát, mégpedig az építkezésben való közreműködésük arányában. A 3 460 000 Ft bekerülési költséghez a felperes 725 000 Ft-tal járult hozzá, ezért megszerezte a telekingatlan 725/3460 részét is, amely tekintetében a Ptk. 138. § (1) bekezdése alapján megtérítési kötelezettség terheli. Ennek összegét az őt megillető megváltási árban kell elszámolni.

Az így kialakult tulajdoni arányok módosulását eredményezte a II. ütem keretében megvalósított építkezés, amelyet nem vitásan kizárólag az I. és a II.r. alperesek végeztek. Azt, hogy ez az I. és a II.r. alperesek javára milyen mértékű többlettulajdoni hányadot keletkeztetett, a Ptk. 137.§ (3) bekezdése alapján kell megállapítani, a II. ütemű építkezés ugyanis a már meglévő épület bővítésével történt. Ennek megfelelően a II. és a III. r. alperesek II. ütemben végzett építkezéssel szerzett tulajdoni illetőségét, s ezzel együtt az I. ütem megvalósulását követően kialakult tulajdoni hányadok módosulását az egész ingatlan értékéből (amely magában foglalja a föld, valamint az I. és a II. ütemben készült felülepítmény értékét) a ráépített részre (azaz a II. ütemben megvalósított bővítményre) eső érték arányában kell meghatározni. Az ennek megállapításához szükséges adatok azonban nem állnak rendelkezésre. A második ütemben végzett ráépítést követően kialakult tulajdoni hányadok meghatározásához szükséges a második ütemben megvalósult ráépített részre eső érték, valamint az ingatlan 1995. évi forgalmi értékének az ismerete. Az elsőfokú bíróság azonban eltérő jogi álláspontja miatt e vonatkozásban szakértői véleményt nem szerzett be.

A tulajdoni arányok ily módon történő megállapítását követően kerülhet sor a közös tulajdon megszüntetésére. A ráépítés esetén a tulajdonjog keletkezése ugyan az építkezés befejezésének ideje, azonban a tulajdonjog rendezése az ítélet meghozatalakor történik, ezért az ellenértéket az akkori forgalmi értéken kell kiszámítani (BDT. 2000/247.). Ennek alapján szükséges az ingatlan forgalmi értéke vonatkozásában az ingatlanforgalmi szakértői vélemény aktualizálása is.

A szakértői vélemény kiegészítését követően rendelkezésre álló adatok alapján a felperesnek kell megjelölnie - keresetét pontosítva -, hogy milyen arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére tart igényt és ehhez képest a II. és a III.r. alperesek tulajdoni hányadai hogyan módosulnak. Elvált házastársának az esetlegesen ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjoga a jelen perben nem vehető figyelembe. A felperesnek járó megváltási árból a telek általa megszerzett tulajdoni hányada (725/2.460) jelen forgalmi értékre vetített értékét kell levonni.

Az előzőekben írt bizonyítás lefolytatása a másodfokú eljárás kereteit meghaladja, e körben az elsőfokú eljárás megismétlése indokolt. A megismételt eljárásban a fentiekben kifejtettek szerint az elsőfokú bíróságnak a szakértői vélemény kiegészítéséről kell intézkednie, s azt követően kerül abba a helyzetbe, hogy a **(település 1. neve), (ingatlan 1. címe)** utcai ingatlanra vonatkozó kereset tárgyában megalapozott érdemi döntést hozzon.

Az alperesek az elsőfokú eljárásban (29. sorszámú beadvány) hivatkoztak elbirtoklásra, a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak nyilatkoztatnia kell az alpereseket, hogy erre vonatkozó védekezésüket fenntartják-e, nyilatkozatuktól függően az elsőfokú bíróságnak ebben a kérdésben is állást kell foglalnia.

Az elsőfokú ítélet részbeni hatályon kívül helyezése folytán az ítélőtábla érdemben nem vizsgálta a felperes perköltségre vonatkozó fellebbezését. Ezért csak megjegyzi az alábbiakat. A jelen perben a felperes több kereseti kérelmet terjesztett elő: használati díj iránti igényt érvényesített, a **(ingatlan 2. címe utcai)** ingatlannal kapcsolatosan beruházásai megtérítését kérte, amely kérelmei önálló kereseti kérelemnek minősülnek, ezért keresethalmazatot alkotnak a **(település 1. neve), (ingatlan 1. címe)** utcai ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogának megállapítására, továbbá a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó keresettel. A Legfelsőbb Bíróság PK. 10. számú állásfoglalásának helyébe lépő 1/2008. (V.19.) PK. vélemény VIII.g. pontjának perköltség viselésére vonatkozó rendelkezései csak a közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos kereseti kérelem vonatkozásában alkalmazandók, egyebekben a perköltség viseléséről a bíróságnak a peresztesség-pernyertesség arányában kell döntenie (Pp. 81. § (1) bekezdés).

A kifejtettekre tekintettel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletének az I. és a II.r. alpereseknek 800 000 Ft utáni kamatfizetésre kötelező rendelkezését részítéletével (Pp. 213. § (2) bekezdés) helybenhagyta, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezését hatályon kívül helyezte és ugyanezt a bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A peres felek másodfokú eljárásban felmerült költségeit a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán

Pf.II.20.003/2012/7.szám

megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróság dönt. Az alperesek másodfokú perköltségének megállapításakor figyelembe vette a lerótt fellebbezési eljárási illeték összegét is.

S z e g e d , 2012. április 4.

Dr.Szeghő Katalin sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró