

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Privarnyikné dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Privarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) I. rendű, II.rendű felperes neve (II.rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek, a dr. Marik Péter ügyvéd (Marik Ügyvédi Iroda) által képviselt I. rendű alperes (I. rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve (III. rendű alperes címe) III. rendű, a dr. Kuchár Zoltán ügyvéd által képviselt IV. rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű és a V.rendű alperes neve (V.rendű alperes címe) V. rendű alperesek ellen, közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. június 15. napján meghozott 18.P.27.234/2004/203. számú ítélete ellen, a felperesek részéről 205., az I-III. alperesek részéről 206. sorszámon benyújtott és 213., 214. sorszám alatt részletesen indokolt fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja.

A **b-i** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésével az I-II. rendű alperesek tulajdoni hányadát 64.500.000 (Hatvannégymillió-ötszázezer) forint megváltási ár ellenében adja az I. rendű felperes tulajdonába, az I. és a III. rendű alperesek bejegyzett tartási és haszonélvezeti jogát törli.

A felpereseket megillető követelések beszámításával az I. rendű felperes a 62.426.000 (Hatvankétmillió-négyszázhuszonhatezer) forintba felemelt megváltási ár megfizetésére 15 napon belül köteles.

A Fővárosi Ítéltábla az illetékes földhivatalhoz intézett felhívást azzal módosítja, hogy a földhivatal az I. és a II. rendű alperesek bejegyzett tulajdonjogát, valamint az I. és a III. rendű alperesek bejegyzett tartási és haszonélvezeti jogát a megváltási ár kifizetésének igazolását követően törölje.

Mellőzi az I-III. rendű alperesek elsőfokú perköltség fizetésére kötelezését, a felperesek és az I-III. rendű alperesek az eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

A felpereseket egyetemlegesen kötelezi, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I-III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 125.000 (Százhuszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az egyetemlegesen kötelezett felpereseket 851.630 (Nyolcszázötvenegyezer-hatszázharminc) forint, az I-III. rendű alpereseket 313.670 (Háromszáztizenháromezer-hatszázhetven) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi az állam javára a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A **b-i L.** út 23. alatti, kétlakásos osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosa 4/8 részben az I. rendű felperes, tulajdoni hányadát édesanyja, a II. rendű felperes holtig tartó haszonélvezeti joga terheli. Az I. és III. rendű alperesek a II. rendű alperes szülei. Az I. rendű alperes az ingatlanon 1/8, a II. rendű alperes tartás jogcímén 3/8 tulajdoni hányaddal rendelkezik. A II. rendű alperes tulajdoni hányadán az I. rendű és a III. rendű alperes javára tartási, és haszonélvezeti jogot jegyeztek be. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint a IV. rendű alperes hitelviszonyból eredő követelés jogosultja, az V. rendű alperes jelzálogjog jogosult.

A felperesek és az I-III. rendű alperesek közötti viszony az 1970-es évek végétől megromlott, közöttük több eljárás volt folyamatban. Az ingatlanon egy támfalgarázs van, amely nem alkalmas mindkét lakás részére, legalább egy-egy személygépkocsi elhelyezésére. Nincs kellő mértékben elválasztva az ingatlanra bekötött, és az egyes lakásokat ellátó belső közművek hálózata. A hátsó kert élő sövénnnyel, tujasorral van elválasztva, az előkertben ilyen elválasztás nincs, de kertészetileg különböző művelési mód jellemzi az elkülönült használatot. Az ingatlanban jelenleg az I. rendű felperes és családja lakik.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a 2009. október 14-én hozott Pfv.I.20.631/2009/7. számú közbenső ítéletének indokolása szerint megállapította, hogy a II. rendű alperes 2000 augusztusában az általa használt ingatlanrészen a víz- és csatornavezeték újjáépítése során a felperesi ingatlanrészhez tartozó víz- és csatornavezetéseket nem kötötte rá az általa megépített új vezetékekre, ezért megszűnt a felperesi lakás víz- és csatornaellátása. Erre tekintettel megállapította a II. rendű alperes kártérítési felelősségét a felperesi lakásában a megszüntetett vízszolgáltatás és szennyvízelvezetés helyreállítása kapcsán felmerült költségekért.

A II. rendű felperes a víz- és csatornaellátás megszűnése után a **b-i F. téri** ingatlanba költözött. Az I. rendű felperes 2004-ben a használatában álló lakrész víz-

és csatorna ellátását helyreállította, a kizárólagos használatában álló telekrészen önálló víz- és csatornavezetékét létesített.

A 2004. évben indult eljárásban a felperesek több kereseti kérelmet terjesztettek elő. Kérték a társtulajdonosok annak tűrésére kötelezését, hogy az ingatlanon a víz, a csatorna, elektromos áram szétválasztása megtörténjen, a műhely és a garázsépületek használatának újrarendezését, azt, hogy a bíróság ítéletével pótolja az I-III. rendű alperesek hozzájáruló nyilatkozatát egy garázs, az ehhez szükséges támfal építéséhez, a telken belüli kerítés létesítéséhez, az I-III. rendű alperesek kötelezését a víz-csatorna helyreállításával felmerült költségek megfizetésére. Végleges keresetükben

- kérték az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését az alperesek tulajdoni hányadának az I. rendű felperes tulajdonába adásával elsődlegesen tehermentesen 50.000.000 forint, másodlagosan az I. és a III. rendű alperes bejegyzett jogának fennmaradása esetén 25.000.000 forint megváltási ár ellenében. A kereseti kérelem elutasítása esetén kérték, hogy a bíróság ítéletével pótolja az alperesek hozzájáruló nyilatkozatát a belső kerítés megépítésére, a külön vízóra beszerelésére, és a közüzemek szétválasztására.

- Kérték az alperesek egyetemleges kötelezését a helyettük kiegyenlített, 1998. január 1-2003. december 18. napjáig terjedő időszakra keletkezett 80.152 forint közüzemi díj és ennek 2003. december 20. napjától számított késedelmi kamata megfizetésére. Hivatkozásuk szerint a II. rendű alperes magatartása, a felperesi lakás víz- és csatornaellátásának megszüntetése miatt az ingatlant nem lakták, fogyasztásuk sem keletkezett, ennek ellenére a mellékvízmérők felszerelése érdekében a közüzemi számlatartozást kiegyenlítették.

- Az I. rendű felperes az alperesektől egyetemleges kártérítés, elmaradt haszon címén 2.000.000 forintot és ezután 2001. március 2. napjától késedelmi kamatot követelt. Hivatkozása szerint a vízellátás megszűnésekor a II. rendű felperest az I. rendű felperes tulajdonában álló belvárosi ingatlanba kellett költöztetni. Az ingatlant a felperes 2001 márciusától a D. Kft. részére havi 625.000 forint + áfa díjért kívánta bérbe adni. A bérleti díjtól az I-III. rendű alperesek jogellenes magatartása folytán elesett.

- Az I. rendű felperes kártérítés jogcímén kérte az alperesek egyetemleges marasztalását 5.000.000 forint, és ennek 2006. április 13. napjától számított késedelmi kamatai megfizetésére az ingatlanon a felperesek kizárólagos használatába kerülő támfalgarázs felépítésének megghiúsulása miatt. A jognyilatkozat pótlására irányuló kereseti kérelme okafogyottá vált, az önkormányzati építési szabályzat módosulására tekintettel az ingatlanra támfalgarázs nem építhető. A garázs hiánya pedig a szakvélemény alapján az ingatlanhányada értékét csökkentő tényező.

- Az I. rendű felperes a II. rendű alperessel szemben a rendőrségi eljárással kapcsolatban felmerült 1.000.000 forint nem vagyoni kárt és 200.000 forint vagyoni kárt, a III. rendű alperessel szemben 500.000 forint nem vagyoni kárt érvényesített, a sérelmére elkövetett könnyű testi sértés cselekményével okozott személyiségi jogi sérelemre alapítva. Tényelőadása szerint a II. rendű alperes magánokirat-hamisítás vétsége miatt feljelentette. Az ügyészség a nyomozást megszüntette, mert a

cselekményt nem a felperes, mint gyanúsított követte el. Az I. és a III. rendű alperesek ellen indult és a Fővárosi Bíróság 20.Bf.XIII.6514/2007. számú jogerős határozatában az I. és a III. rendű alperesekkel szemben 2-2 rb. becsületsértés szabálysértésének elkövetése miatt indult eljárást megszüntette, tekintettel arra, hogy annak büntethetősége elévült. Az I. rendű felperest az eljárások miatt számtalan kellemetlenség érte, hátrányos helyzetbe került, általános megítélése romlott.

- A II. rendű felperes 2.500.000 forint kártérítést, 2000. augusztus 5. napjától járó kamatot igényelt az I-III. rendű alperesektől, személyiségi jogainak megsértésével okozott joghátrány, egészségromlás miatt. Arra hivatkozott, hogy 1969-től az ingatlanban élt, kiköltözése miatt egészségi állapota jelentősen romlott, szellemi leépülése felgyorsult.

- A felperesek kérték a követelések beszámítását a megváltási árba és az alperesek egyetemleges kötelezését az ügyvédi megbízási szerződésben kikötött, az óránkénti 20.000 forint + áfa munkadíjra és a kifejtett 300 munkaóra tekintettel 6.000.000 forint + áfa, azaz 7.500.000 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Az I-II-III. rendű alperesek ellenkérelmükben maguk is kérték a közös tulajdon megszüntetését elsődlegesen az I. rendű felperesi ingatlanhányadnak a II. rendű alperes per-, teher- és igénymentes tulajdonába adásával. Másodlagosan kérték a társasházzá alakítást. Az elsőfokú ítélet meghozatala előtt a II. rendű alperes felajánlotta, hogy 75.000.000 forint megváltási ár ellenében tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adja szülei tartási, illetve haszonélvezeti jogától mentesen. A további kereseti kérelmek elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az I. rendű felperes és az I-II. rendű alperes közös ingatlan tulajdonát megszüntette. Az I. rendű alperes 1/8-ad tulajdoni hányadát és a II. rendű alperes 3/8-ad tulajdoni hányadát az I. rendű felperes tulajdonába adta 53.825.100 forint megváltási ár ellenében azzal, hogy az ingatlanon továbbra is fennmarad a II. rendű felperes holtig tartó haszonélvezeti joga, illetve az I. és a III. rendű alperesek tartási és haszonélvezeti joga, valamint a IV. és V. rendű alperesek bejegyzett joga.

Az I. rendű felperest 53.825.100 forint megváltási ár megfizetésére kötelezte az I. és II. rendű alperesek, mint egyetemleges jogosultak javára. Az illetékes földhivatal megkeresésével rendelkezett az I. és II. rendű alperesek 1/8-ad, illetve 3/8-ad tulajdoni hányadának törléséről és az I. rendű felperes tulajdonjogának közös tulajdon megszüntetése jogcímén történő bejegyzéséről.

Az I-II-III. rendű alpereseket az egyetemleges jogosult I-II. rendű felperesek javára 530.890 forint perköltség megfizetésére kötelezte. A meghaladó keresetet elutasította. További rendelkezése szerint egyéb költségeiket a felek maguk viselik.

Indokolásában utalt arra, hogy perben kirendelt igazságügyi építész és ingatlanforgalmi szakértő a 2005. december 2-án készített véleményét többször kiegészítette a 2-5. sorszámmal megjelölt kiegészítő szakértői véleményével és az elsőfokú bíróság a szakértőt két alkalommal a tárgyaláson is meghallgatta. A szakvélemény és a kiegészítő vélemények elfogadott megállapításait, valamint a II.

rendű felperes egészségi állapotáról készült együttes elmeorvos, és orvosszakértői vélemény elfogadott összegző megállapításait ítélete indokolásában részletesen ismertette.

Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséről a Ptk. 148. § (2) bekezdése, a felek nyilatkozatai alapján döntött. Az ingatlanforgalmi szakértő a 4. számú kiegészítő véleményében az alperesi ingatlanrész beköltözhető forgalmi értékét 64.500.000 forintban, az I. és III. rendű alperesek haszonélvezeti jogának értékét ennek 15%-ában 9.675.000 forintban, a bejegyzett jogokkal terhelt összesen 54.825.100 forintban véleményezte. Az aggálytalan szakértői vélemény, a kiegészítő vélemény és a szakértő személyes meghallgatása alapján az érték megállapítást elfogadva, az elsőfokú bíróság ítélete 15. oldalának második bekezdésében az alperesi ingatlanrész forgalmi értékét 55.825.100 forintban állapította meg az I. és a III. rendű alperesek haszonélvezeti és tartási jogával terhelt.

A Ptk. 587. § (1), (2) és (3) bekezdésére utalással kifejtette, hogy az I. és III. rendű alperesek a haszonélvezeti és a tartási jogokról nem mondtak le. Az I. rendű felperes pedig úgy nyilatkozott, hogy az I. és III. rendű alperesek haszonélvezeti és tartási jogával terhelt is magához kívánja váltani a perbeli ingatlanhányadot, erre tekintettel az érintett alperesek jogainak fenntartása mellett adta az I. rendű felperes tulajdonába az I. és II. rendű alperesek tulajdoni hányadát.

A felperesek által fenntartott kereseti kérelmek közül az elsőfokú bíróság kizárólag a II. rendű felperes egészségromlással összefüggő személyiségi jogainak megsértésére alapított követelést találta részben megalapozottnak az orvosszakértői vélemény és a tanúvallomások értékelése eredményeként. Jogerős bírói ítélet megállapította, hogy a II. rendű alperes 2000 augusztusában a víz- és csatornahasználatot a felperesi ingatlanrészen is megszüntette, emiatt a II. rendű felperes az ingatlan elhagyására kényszerült. Az elfogadott elmeorvos és orvosszakértői vélemény megállapítása szerint II. rendű felperes természetes, sorsszerű eredetű Alzheimer kórban szenved. A betegség első jelei 1996-tól jelentkeztek, 2000-től kezdve állapota rohamosan romlott, a 2009-ben dokumentált státusza szerint már közeli hozzátartozóit sem ismerte fel. 2009 februárjától kórházi, krónikus belgyógyászati kezelés alatt áll. Betegségének kialakulása nem függ össze a 2000-ben történt kényszerű környezetváltozással, ez azonban állapotromlásának gyorsulásához hozzájárulhatott. Eredeti lakóhelyén egészségi állapotának romlása valószínűleg lassúbb ütemű lett volna, ezért a kényszerű lakóhelyváltozás szerepe egy természetes eredetű betegség progressziójának felgyorsításában határozható meg. Az elsőfokú bíróság okfejtése szerint a szakértői vélemény igazolja, hogy a lakóhelyváltozás közrehatott a II. rendű alperes egészségi állapotának megromlásában. **F.Gy., P.M.D.Á., dr. B.I.J., L.T.M., M.K., dr. D.S.** tanúvallomása pedig bizonyította, hogy az 1924. évben született II. rendű felperes a víz- és csatorna hiánya miatt költözött el az ingatlanból és emiatt zaklatott állapotba került. 1970-től élt a perbeli ingatlanban, az elköltözéssel megrázkódtatás érte, nyilvánvalóan megviselte, hogy egy másik, számára idegen ingatlanba kell költöznie. A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság a Ptk. 339. § (1) bekezdésére utalással a II. rendű felperest megillető kártérítés összegét mérlegeléssel 1.000.000

forintban állapította meg és azt a Ptk. 296. §-ának alkalmazásával a megváltási árba beszámította. Így az I. rendű felperest terhelő megváltási árat 53.825.100 forintban határozta meg.

A felperesek nem bizonyították, hogy a teljes ingatlant terhelő 80.152 forint közüzemi díjat kiegyenlítették. Bizonyítatlan a **b.-i F. téri** lakásingatlan tulajdoni helyzete, nincs adat annak megállapítására sem, hogy a bérbeadás mikor és milyen okokra visszavezethetően hiúsult meg, és mennyi lett volna a bérleti díj összege.

A garázs létesítésének meghiúsulása körében a felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy az alperesek nem adták hozzájárulásukat az építkezéshez, továbbá az, hogy az ok-okozati összefüggés az alperesek magatartása és a felperesek állított károsodása között fennáll. A szakértői vélemény kizárólag annak megállapítására nyújt támpontot, hogy a garázs léte mekkora értékemelkedést jelentene.

Az elsőfokú bíróság a felperesek terhére értékelte a rendőrségi és büntetőeljárásra alapítva érvényesített nem vagyoni és vagyoni kár bizonyítatlanságát. Utalt arra, hogy többször felhívta a felpereseket a pontos kereseti kérelem, a bizonyítási indítványok előterjesztésére.

A felmerült készkiadásokat az elsőfokú bíróság a felek között megosztotta, a további perköltségigényt alaptalannak ítélte. Álláspontja szerint a felperesek többszöri keresetmódosítása hozzájárult a per elhúzódásához. Az eredeti kereseti kérelem még jognyilatkozat pótlására, a használat újrarendezésére irányult. A felperesek a kártérítés összegét többször módosították, felemelték, leszállították. A szakértői véleménnyel nem értettek egyet, a beruházások értéke több kiegészítő szakértői vélemény, illetve a szakértő kétszeri meghallgatása alapján volt csak tisztázható. Az alperesek is hozzájárultak a per elhúzódásához. Az eredeti kereseti kérelem tekintetében a kereset elutasítását kérték, a használat rendezését nem elleneztek, annak és a közös tulajdon megszüntetésének módjára azonban eltérő nyilatkozatot tettek. A II. rendű alperes az általa fizetendő megváltási ár összezszerúságát nem jelölte meg, teljesítőképességét nem igazolta. A társasházzá alakítás pedig nyilvánvalóan nem oldotta volna meg a felek között fennálló vitákat. A fentiekre figyelemmel az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a per elhúzódásában mindkét fél magatartása közrehatott, a számtalan egyéb eljárás igazolja, a felek közötti kibékíthetetlen ellentéteket. E körülmények együttesen indokolják, hogy a készkiadások megosztását meghaladóan felmerült további költségeiket a felek maguk viseljék.

Az ítélet ellen a felperesek és az I-III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását azzal kérték, hogy az ítélőtábla a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján kötelezze az alpereseket egyetemlegesen 10.280.182 forint tőke és késedelmi kamatai, valamint az első- és másodfokú eljárás költségeinek (illeték, szakértői díjak, ügyvédi munkadíj) megfizetésére. Fellebbezéssel támadták az alperesi tulajdoni hányad megállapított forgalmi értékét, az alpereseket megszünnő tulajdoni hányaduk után a

bejegyzett terhek fenntartása esetén 41.680.000 forint, a bejegyzett haszonélvezeti jogról és a tartási jogról való lemondás esetén 50.680.000 forint megváltási ár illeti, amelybe kérték beszámítani a 10.280.182 forint összegű követelést és annak kamatait. Érveik szerint

- a perindításkor elvi építési engedéllyel rendelkeztek a garázs, és a támfal létesítésére. A végleges építési engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat pótlása, a használat rendezése iránt terjesztettek elő kereseti kérelmet. A per alatt az önkormányzat szabályozási rendeletei megváltoztak, és a felpereseknek már nem volt lehetősége a támfalgarázs megépítésére.

- Kifogásolták, hogy a 4. számú kiegészítő szakértői vélemény az alperesi ingatlanhányad értékét 54.825.100 forintban véleményezte, ezzel szemben az elsőfokú ítélet ennek forgalmi értékét 55.825.100 forintban határozta meg.

- A szakértő a 2. számú kiegészítő véleményében az alperesi ingatlanrész forgalmi értékét 55.500.000 forintban véleményezte. A 3. számú kiegészítő véleményében az alperesek tulajdoni hányada értékének meghatározásánál a 70%-os készültségi fokban lévő felújításokat a befejezett állapotnak megfelelő értéken vette figyelembe. Az 5. számú kiegészítő vélemény megerősítette, hogy az alperesek a felújítást nem fejezték be. Erre tekintettel a 3. számú véleményben megállapított és utóbb fenntartott 64.500.000 forint bekölthető, tehermentes érték és a 4. számú véleményben meghatározott, terhekkal csökkentett 54.825.100 forint érték nem lehet valós. A befejező munkálatok elmaradását a szakértő és az elsőfokú bíróság a felperesek kifogása ellenére a megváltási ár meghatározásánál nem értékelte. A 2. és a 3. számú véleményben meghatározott bekölthető értékek közötti különbözet 9.000.000 forint, amelyet a szakértő a teljes, befejezett felújítás értékeként határozott meg. A szakértő számítását követve, a felújítás 70%-os készültségi fokára figyelemmel a ténylegesen elvégzett munkálatok értéknövekménye 5.300.000 forint. Így az alperesi ingatlanrész jelenlegi forgalmi értéke a 2. számú véleményben véleményezett 55.500.000 forint és az elvégzett felújításoknak megfelelő 5.300.000 forint együttes összege, azaz 60.800.000 forint. Ezt csökkenti a tartási jog 15%-os 9.120.000 forint értéke, így a tartási joggal és a haszonélvezeti joggal terhelt forgalmi érték helyesen 50.680.000 forint. E számítást alátámasztja az 5. számú kiegészítő szakértői vélemény megállapítása, mely szerint az alperesi ingatlanrészben nincs felszerelve a földszint és az emeleti konyha, hiányzik az emeletre vezető lépcső burkolata, az elektromos redőnyök és nem került felújításra a bejárati ajtó.

- A támfalgarázs megépítésének elmaradása miatti kárigény tekintetében azzal érveltek, hogy a jognyilatkozat pótlása iránti kereset előterjesztése, az ehhez csatolt dokumentumok, illetve az alperes perbeli nyilatkozatai a felperes keresetének jogalapját alátámasztják. Az elsőfokú bíróság nem értékelte azt a bizonyított tény, mely szerint az alperesek mindvégig elzárkóztak a peren kívüli rendezéstől, a jognyilatkozat megadásától, így az alperesi felróható magatartás motiválta a kereset előterjesztését. A támfalgarázs építésére vonatkozó elvi építési engedély végleges határideje 2006. április 13. napja volt, az alperesek azonban folyamatosan elzárkóztak az érdemi nyilatkozattételtől, képviselőik eltérő, a Ptk. 4. §-ában, illetve az 5. § (2) és (3) bekezdésében foglalt alapelveket sértő nyilatkozatokat tettek. A szakértő pedig megállapította, hogy a garázsépítés elmaradásával a felperesi

tulajdoni hányadban bekövetkezett értékcsökkenés 5.000.000 forint. A felperesek tehát bizonyították, hogy az alperesek felróható, jogellenes magatartása okozati összefüggésben áll az I. rendű felperes vagyonában bekövetkezett értékcsökkenéssel. Erre tekintettel az elsőfokú ítéletnek a bizonyítási teherre vonatkozó érvelése iratellenes. Az ok-okozati összefüggés hiányával kapcsolatos álláspontja pedig megalapozatlan, mert a keresetmódosításra akkor került sor, amikor nyilvánvalóvá vált a felperesek számára, hogy az ingatlanon az önkormányzati rendelet változása miatt a későbbiekben sem építhető garázs. A 2006. április 11. napján tett hozzájáruló alperesi képviselői nyilatkozat az alperesek kártérítési felelősségének kizárását célozta. Ezt igazolja, hogy a jogi képviselő vállalása ellenére a nyilatkozatot felperesek részére nem küldte meg. Az 5.000.000 forintos értékcsökkenés az alperesek felróható magatartásából eredően keletkezett, azzal okozati összefüggésben áll, hiszen a hozzájáruló nyilatkozat megadás hiányában nem került megépítésre a támfalgarázs.

A kamatkövetelés érvényesítésének kezdő időpontját a hozzájárulás megadásának utolsó időpontjában, azaz 2006. április 13. napjában jelölték meg arra hivatkozva, hogy a károkozás folytán a kártérítés az annak bekövetkezésének napján esedékes.

- A közüzemi díjak kifizetését igazolták. Több alkalommal próbáltak peren kívül egyeztetni az alperesekkel az elmaradt közüzemi díjak kiegyenlítése érdekében. Bizonyított, hogy 2000. és 2004. évek között a felperesek víz-, és csatornaszolgáltatás hiányában az ingatlant nem használták. A felmerült díj tehát az alpereseket terheli.

- Az I. rendű felperes elmaradt hasznot II. rendű felperesnek a **F. tér 2.** szám alatti ingatlanba történő beköltözésére tekintettel érvényesített. Bizonyított, hogy a II. rendű felperes a vízszolgáltatás megszűnése miatt költözött el a perbeli ingatlanból, 2000-2004. évek között a belvárosi ingatlanban élt. Beköltözésekor az ingatlan éppen kiadás alatt állt, az I. rendű felperes a bérleti szerződést megkötötte, az alperesek jogellenes magatartás folytán 2001. március 1. napjától havi 625.000 forint + áfa bérleti díjtól elesett.

- Bizonyított, hogy az elköltözés II. rendű felperesnél lelki törést és pszichikai problémákat okozott. Az orvosszakértői vélemény igazolta, hogy az alperesek magatartása hozzájárult a II. rendű felperes egészségromlásához, amely családtagjai számára jelentős terhet jelentett és lelki törést okozott. Az elsőfokú bíróság nem értékelte, hogy az elköltözés után a II. rendű felperes egészségi állapota nagymértékben megromlott, állandó az I. rendű felperes által biztosított felügyeletre szorult.

- A büntetőeljárásokkal kapcsolatban felmerült kárigény körében kiemelték, hogy a becsületsértés és rágalmozás vétsége miatt I. és II. rendű alperesek ellen indult ügyben a bíróság a vádlottakat a vád alól nem bűncselekmény hiányában, hanem arra tekintettel mentette fel, hogy a cselekmény elkövetése óta több mint két év eltelt. A magánokirat-hamisítás miatt az I. rendű felperessel szemben indult eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő megállapította, hogy a feljelentés alapjául szolgáló névaláírás nem a felperestől származik. Az okiratok, tanúvallomások bizonyították, hogy az I. rendű felperest számtalan kellemetlenség érte az alaptalan rendőrségi eljárás alatt, ez mélyen megviselte, az eljárás miatt hátrányos helyzetbe került, az általános megítélése romlott. Önmagában az eljárás megindulása

egyértelműen igazolja, hogy az I. rendű felperest kellemetlenségek és pszichikai behatások, valamint személyiségi jogsérelmek érték. Az eljárásokra az alperesek felróható magatartása miatt került sor, okozati összefüggést mutatnak a felperest ért nem vagyoni kár összegével. A 200.000 forint eljárással felmerült vagyoni kár összecszerűségét pedig az alperesek nem vitatták.

- Végül a felperesek részletesen indokolták az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó döntés megalapozatlanságát, azt hogy a kereseti kérelmek módosítására, változtatására az alperesek perelhúzó, jogellenes magatartása miatt került sor. Többször, de alappal kifogásolták a szakvéleményben megállapított értékeket. Az elsőfokú bíróság által értékelt alperesi perelhúzó magatartásokat meghaladóan utaltak arra, hogy az alperesek a szakértői szemlét a perbeli ingatlanon megghiúsították. Az általuk érvényesített igénnyel kapcsolatban több bizonyítási indítványt és előkészítő iratot terjesztettek elő, a beadványokat azonban a felperesek időben nem kapták meg, arra érdemben nyilatkozni nem tudtak. Az alperesek bizonyítási indítványainak egy része alaptalan volt, és a szakértő felé is több alkalommal tettek fel nem releváns kérdéseket.

Az alperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását azzal kérték, hogy az ítélet tábla a megváltási árat 9.675.000 forinttal, az alperesek haszonélvezeti jogának értékével 63.500.100 forintra emelje fel. Indokaik szerint a hosszadalmas eljárásban az alperesek ragaszkodtak a vagyoni értékű jogaiknak a fenntartásához, személyi körülményeik azonban lényegesen megváltoztak, az I. és a III. rendű alperes idős kora és egészségi állapota miatt állandó ápolásra, gondozásra szorul, amelyet a II. rendű alperes és házastársa saját otthonukban, nem pedig a perbeli ingatlanban biztosítanak. Ebből következően a helyes elsőfokú ítéleti rendelkezés az lett volna, ha a bíróság vagylagosan határozza meg a megváltási árat, lehetőséget biztosítva ezzel az alpereseknek arra, hogy az ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti, illetve tartási jogukról lemondva tehermentes megváltási árat igényeljenek.

Külön fellebbezéssel támadták az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezést. Kérték, hogy az ítélet tábla mellőzze az alperesek perköltség fizetésére kötelezését.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben fenntartották a fellebbezésben kifejtett álláspontjukat, mely szerint az ingatlan megváltási ára a szakértői vélemény értékelésével helyesen 50.680.000 forint lenne, tekintettel arra, hogy az ingatlanhányad forgalmi értéke 60.800.000 forint és ezt csökkenti a tartási jog 9.120.000 forint értéke. Alaptalan ezért az alperesi állítás, mely szerint a felpereseket 63.500.100 forint megváltási ár terhelné.

Állításuk szerint az ingatlanon jelentős állapot- és állagromlás következett be, az épület közös tulajdonába tartozó lépcső feljárója életveszélyes állapotban van, amely jelentősen csökkenti az ingatlan forgalmi értékét.

Mindkét fellebbezés részben alapos.

Az I. rendű felperes alaptalanul kifogásolta az alperesi ingatlanhányad forgalmi

értékét. Kétségtelen, hogy a szakértő a 2007. március 12-én előterjesztett 2. számú kiegészítő véleményében az alperesi ingatlanrész tehermentes értékét 55.500.000 forintban véleményezte. A 2008. augusztus 26-án készült 3. számú véleményében az értéket 64.500.000 forintban jelölte meg, megjegyezve, hogy az értékmeghatározás során „megelőlegezte” alperesi felújítás teljes befejezését. A szakértő a 2009. február 11-i tárgyaláson történt meghallgatása során is megjegyezte, hogy a szakvélemény elkészítésekor feltételezte; az alperesek a 70%-os készültségi fokban lévő felújítást befejezik. A 2009. július 16-án készült 4. számú kiegészítő véleményében az alperesi ingatlanrész beköltözhető, tehermentes forgalmi értékét - a korábbi véleményével egyezően - 64.500.000 forintban határozta meg. A 2009. október 15-én megtartott pótszemlét követően a 2009. december 4-én készült 5. számú kiegészítő véleményében utalt az értékmeghatározásnál alkalmazott piaci módszer megalapozottságára. A 2009. szeptember 21-i tárgyaláson pedig a szakvéleményében foglalt megállapításait fenntartotta.

Az I. rendű felperes fellebbezési érvelésével szemben a kiegészítő véleményekből nem vonható le olyan következtetés, mely szerint a 2. számú kiegészítő véleményben megjelölt 55.500.000 forint és a 3. számú véleményben meghatározott, utóbb fenntartott 64.500.000 forint forgalmi érték közötti 9.000.000 forint különbség az alperesi ingatlanrész befejezett felújítása esetén előálló értéknövekménnyel egyező. Az I. rendű felperes által vitatott, az alperesi ingatlanrész jelenlegi, a be nem fejezett felújítást is értékelő ingatlanforgalmi érték meghatározása olyan szakkérdés, amely nem dönthető el feltételezésen alapuló számítással, ahhoz a Pp. 177. § (1) bekezdése alapján a szakértői vélemény kiegészítése szükséges.

Az I. rendű felperes az elsőfokú eljárásban a szakvélemény újabb kiegészítését nem kérte, a fellebbezési eljárásban pedig az erre vonatkozó bizonyítási indítványát visszavonta. Az elsőfokú bíróság erre tekintettel az alperesi ingatlanrész forgalmi értékének meghatározásánál helyesen vette alapul a szakértői véleményeket. Ennek megfelelően az alperesi ingatlanrész tehermentes forgalmi értéke 64.500.000 forint, az I. és a III. rendű alperesek bejegyzett jogával csökkentett értéke 54.825.100 forint. A beszámítás eredményeként az elsőfokú ítélet rendelkező részében meghatározott, és az indoklás 17. oldal második bekezdésében levezetett, számszerűen megjelölt megváltási ár összegéből egyértelműen következtethető, hogy az elsőfokú ítélet 15. oldalán megjelölt érték nem téves megállapítás, hanem elírási hiba következménye.

A fellebbezési eljárásban az alperesek a közös tulajdon megszüntetését akként kérték, hogy az ítélet tábla az alperesi tulajdoni hányadokat a tehermentes forgalmi érték alapján számított megváltási ellenértéken adja az I. rendű felperes tulajdonába. Az I. és a III. rendű alperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogaik tekintetében határozott és egyértelmű joglemondó nyilatkozatot tettek, hozzájárultak a haszonélvezeti és a tartási jog ingatlan-nyilvántartási törléséhez. Az I. rendű felperes - a korábbi perbeli nyilatkozatával egyezően - vállalta a tehermentes forgalmi érték után számított megváltási ellenérték megfizetését,

teljesítőképességét pedig az elsőfokú eljárásban igazolta. Az ítélet tábla a felek egyező nyilatkozata és az aggálytalan szakvélemény alapján az I. rendű felperest terhelő megváltási árat 64.500.000 forintra felemelte, egyidejűleg rendelkezett az I. és a III. rendű alperesek bejegyzett tartási és haszonélvezeti jogának törléséről és ennek megfelelően módosította az illetékes földhivatali hatósághoz intézett megkeresést.

Az elsőfokú bíróság érdemben helytálló döntéssel utasította el a felperesek kártérítés iránti követelését. A felpereseket annak bizonyítása terhelte, hogy az alperesek jogellenes magatartásával - az építkezéshez való hozzájárulás megtagadása - okozati összefüggésben azáltal károsodtak, hogy az ingatlanrészük értéke a lakrészhez tartozó garázs hiányában lényegesen csökkent.

A Ptk. 144. §-ának a) pontja értelmében a tulajdonostárs a tulajdonosi közösség egyhangú engedélyező határozata alapján végezhet a rendes gazdálkodás körét meghaladó munkákat a közös tulajdonban álló ingatlanon. Ilyen határozat hiányában a bíróság egészen kivételes esetekben pótolhatja a Ptk. 5. § (3) bekezdése alapján az építkezést ellenző tulajdonostársak nyilatkozatát, ha a jogszabály által megkívánt egyhangú határozat létrejöttét a közös tulajdonhoz fűződő jogai rendeltetésellenes gyakorlásával hiúsítja meg. Az ügyben az alapszakértői vélemény megállapította, hogy a felperesi tervezet, az újrendezés jelentős építőipari (mélyépítési) munkákkal jár és érinti a közös ellátó gépészeti és elektromos hálózatot is, a megvalósítási költséget 11.000.000 forintra becsülte. Ebből következően a felperes terve feltételezte az eddigi használati megosztás jelentős megváltoztatását, és az alperesek olyan számottevő kiadás vállalására kényszerültek volna, amely nélkül nem biztosított az ingatlanrészük használata. Mindezeket együttesen értékelve az ítélet tábla megállapította, hogy az alperesek részéről a támfalgarázs létesítéséhez való hozzájárulás megtagadása nem minősül a közös tulajdonhoz fűződő jogok rendeltetésellenes gyakorlásának. A jogszabályba ütköző visszaélésszerű joggyakorlás hiányában pedig hiányzik a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősség egyik eleme, a jogellenes magatartás. Közömbös ezért, hogy a garázs megépítésének elmaradása 7-8%-os forgalmi értékcsökkenést jelent (2. számú kiegészítő vélemény).

Az elsőfokú eljárásban a felperesek befizetési utalvánnyal és feladóvevényekkel igazolták, hogy az 1998. január 1. napjától keletkezett és 2003. december 18. napjáig fennálló 59.537 forint hátralékos díjat, a 2003 márciusi 2.872 forint, a júniusi 7.161 forint, a júliusi 2.889 forint és az augusztusi 7.693 forint, összesen 80.152 forint, a teljes ingatlant terhelő közüzemi díjat kiegyenlítették. Ennek megfizetését arra alapítva követelték az alperesektől, hogy a II. rendű alperes magatartása, a felperesi lakás víz- és csatornaellátásának megszüntetése miatt az ingatlant nem lakták, ebből következően fogyasztásuk sem keletkezett.

A Legfelsőbb Bíróság jogerős közbenső ítélete megállapította, hogy a II. rendű alperes magatartása folytán 2000 augusztusában szűnt meg a felperesi lakrész víz- és csatornaellátása, tehát a felperesek ingatlanhasználata csak a fenti időponttól nem volt biztosított. Erre tekintettel 1998. január 1-től a víz- és csatornaszolgáltatás megszüntetéséig a közüzemi díj megtérítése iránti követelésük alaptalan.

A csatolt egyenlegkivonatból nem állapítható meg a közüzemi szolgáltatás megszüntetésétől 2003. december 18. napjáig terjedő időszakban felmerült víz- és csatornadíj évenkénti bontásban számlázott összege. Az ítélet tábla ezért a hat évre számlázott 59.537 forint díjat átlagolva ($59.537:6 \text{ év} = \text{évi } 9.922,83 \text{ forint}$), az alpereseket 2000-2003. években terhelő díjak összegét 39.691 forintban ($9.922,83 \times 4 \text{ év}$) határozta meg.

A terhelési összesítőkből kitűnően 2003 márciusában és júliusában kizárólag hulladékkezelési díj merült fel. E címen a júniusi számlára kiegyenlített 7.161 forintból, és az augusztus hónapra felszámított 7.693 forintból 2.872 forintot számláztak. A hulladékkezelési díj az ingatlan használatától függetlenül felmerülő, a tulajdonost terhelő kiadás, ezért a felpereseket víz- és csatornadíj címen a 2003 júniusában kifizetett összegből 4.289 forint ($7.161 - 2.872$), az augusztusi számlából 4.821 forint ($7.693 - 2.872$), mindösszesen kerekítve 48.800 forint ($39.691 + 4.289 + 4.821$) és ennek 2003. december 20. napjától járó késedelmi kamata illeti.

Az ítélet tábla a jogerős ítélet meghozataláig terjedő időtartamra - hét év, négy hónap, 21 nap - a késedelmi kamat mértékét évi átlag 7%-ban határozta meg, tekintettel arra, hogy a késedelmi kamat mértéke a Ptk. 301. §-a szerinti 2004. április 1. napjától december 31. napjáig évi 11%, 2005. január 1. napjától a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes mindenkorin jegybanki alapkamattal egyező.

A 48.800 forint követelés 2003. december 20. napjától 2011. május 10. napjáig lejárt kamata hét év, négy hónap, 21 napra 25.243 forint ($\text{évi kamat } 3.416 \text{ forint} \times 7 = 23.912 \text{ forint}$, havi kamat $284 \text{ forint} \times 4 = 1.136 \text{ forint}$, napi kamat $9,3 \text{ forint} \times 21 = 195 \text{ forint}$), így az alperesek által fizetendő, a felperest terhelő megváltási árba beszámítható lejárt díjfizetési kötelezettség kerekítve 74.000 forint ($48.800 + 25.243$).

Az elsőfokú bíróság érdemben helytálló döntéssel utasította el a II. rendű felperesnek a **F. tér 2.** szám alatti ingatlanba történő beköltözésére tekintettel az I. rendű felperes által érvényesített kártérítési követelést.

Az I. rendű felperes állítása szerint a beköltözésekor az ingatlan bérbeadása folyamatban volt, az alperesek jogellenes magatartása folytán 2001. március 1. napjától havi 625.000 forint + áfa bérleti díjtól elesett. Az I. rendű felperes bizonyította, hogy édesanyja a II. rendű alperes jogellenes és felróható magatartása, a víz- és a csatornahasználat megszüntetése miatt költözött a tulajdonában álló belvárosi lakásingatlanba. A bíróságnak azonban a terhére kellett értékelnie az elmaradt vagyoni előny - ehhez képest az állított károsodás tényének, valamint a jogellenes és felróható magatartás közötti releváns okozati összefüggés - bizonyíthatatlanságát. Az I. rendű felperes maga sem hivatkozott arra, hogy az ingatlanra a bérleti szerződést megkötötte. Az iratokhoz csatolt és alá nem írt szerződéstervezet az I. rendű felperes károsodását, a bérbeadás megghiúsulását, az őt ténylegesen megillető bérleti díj összegét nem bizonyítja. Kizárólag annak megállapítására nyújthat támpontot, hogy az I. rendű felperesnek és a perben nem álló D.S-nak szándékában állt a két egymás mellett elhelyezkedő és összenyitott

ingatlan három éves határozott időre történő bérbeadása 2001 márciusától havi 625.000 forint + áfa bérleti díjért. A peradatokból következően az ingatlan hasznosítási jogát tehát olyan időben kívánták gyakorolni, amikor a II. rendű felperes már - a lakhatási szükségletét egyébként lényegesen meghaladó - a több mint 160 m² alapterületű ingatlanban lakott. A bérleti díjakra alapított elmaradt vagyoni előny tényének bizonyíthatatlansága pedig fogalmilag kizárja a kártérítési felelősség további eleme, a jogellenes és felróható magatartás, valamint a kár közötti okozati összefüggés fennállását.

A fellebbezési eljárásban már nem volt vitás, hogy a II. rendű felperes a II. rendű alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben, a megszokott lakókörnyezetéből történő kényszerű kikerülésével károsodott. A megítélt, a Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti nem vagyoni kártérítés összege II. rendű felperes esetében a személyhez fűződő jogaiban ért sérelem, nem vagyoni hátrány ellensúlyozására alkalmas. Az összegszerűséget kifogásoló fellebbezési érveléssel szemben az ítéletábra megjegyzi, hogy a nem vagyoni hátrány mértéke általános ismérvekkel nem határozható meg, az egyedi tényállástól függ. Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a II. rendű felperes személyi körülményeit, aki 1996-tól természetes, sorsszerű eredetű, a teljes elbutulást eredményező Alzheimer kór betegségben szenved. A kényszerű környezetváltozás miatti félelem és szorongás érzete ugyan megváltoztatta mindennapjait, de az őt ért nem vagyoni hátrány az orvosszakértői vélemény szerint kizárólag állapotromlásának gyorsulásában nyilvánult meg. A fenti körülményeket együttesen mérlegelve a nem vagyoni kártérítés összegének felemelése nem indokolt.

A Ptk. 78. § (2) bekezdése szerint a jó hírnév sérelmét jelenti különösen, ha valaki más személyre vonatkozó, azt sértő, valótlan tényről állít, híresztel vagy való tényről hamis színben tüntet fel. E rendelkezések alapján a jó hírnév sérelmének megállapítására az olyan valótlan, a személy hátrányos megítélését kiváltó közlés alkalmas, amely valamely tényről határozottan vagy burkoltan tartalmaz. A vélemény akkor minősül jogsértőnek, ha aránytalanul túlzó, vagy kifejezőmódjában indokolatlanul sértő, bántó illetve lealázó.

A II. rendű alperes 2005 márciusi feljelentésében foglalt tényállítása miszerint az I. rendű felperes által 2001. évben az illetékes Polgármesteri Hivatal Építési Irodájához benyújtott tervdokumentációja a közös tulajdonú ingatlan kertje tekintetében valótlan adatokat tartalmaz, objektíve alkalmas volt a felperes hátrányos megítélésének kiváltására. Ez az objektív alkalmasság megalapozza a Ptk. 84. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a jogsértés megállapítását, és az e) pont értelmében a II. rendű alperesnek a Ptk. 339. § (1) bekezdésén alapuló kártérítési felelősségét. Az ítéletábra az ügy összes körülményét értékelve a Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti nem vagyoni kár mértékét a felperest ért nem vagyoni hátránnyal arányban álló 1.000.000 forintban határozta meg.

A fentiektől eltérően, az ügyészség 2005. augusztus 12. napján hozott határozattal szemben előterjesztett panaszában a II. rendű alperes az I. rendű felperes személyére vonatkozó, azt sértő, valótlan tényről állított, kizárólag akként nyilatkozott, hogy a „Használatbavételi hozzájárulás kérelem” elnevezésű iraton a

„Tulajdonosok” rovatban lévő névalírás nem tőle származik. Az a hivatkozása pedig, hogy a nyomtatvány benyújtása az I. rendű felperes érdekében állt, kizárólag a II. rendű alperes véleményének minősülő következtetés volt. A II. rendű alperes panasza tartalmával tehát az I. rendű felperes személyhez fűződő jogát nem sértette meg.

A B-i Bíróság előtt folyamatban volt büntető ügyben elbírált, a III. rendű alperes nyilatkozata: „gyalázatos, hogy milyen orvosok vannak, mint N.Á....”, és a II. rendű alperes kijelentése, mely szerint az I. rendű felperes „végig bukdácsolta az egyetemet”, sem minősül a jó hírnév sérelmének megállapítására alkalmas indokolatlanul sértő, bántó illetve lealázó véleménynyilvánításnak.

Az elsőfokú bíróság a fentiekre tekintettel helytállóan utasította el az I. rendű felperesnek a további, a személyiségi joga megsértésére alapított kártérítési követelését. Helyesen érvelt azzal is, hogy az I. rendű felperes a fenti eljárásokban felmerült költségét nem igazolta.

Az I. rendű felperest terheli 64.500.000 forint megváltási ár, de megilleti az általa kiegyenlített közüzemi díj és annak lejárt kamata 74.000 forint összegben, valamint 1.000.000 forint nem vagyoni kár. A tartozás, a fenti követelések és a II. rendű felperesnek járó 1.000.000 forint nem vagyoni kár egybeszámításával az ítélet az I. rendű felperes által fizetendő megváltási árat 62.426.000 forintra (64.500.000 - 2.074.000) felemelte.

Észlelte, hogy az elsőfokú bíróság az I. rendű felperest teljesítési határidő nélkül kötelezte az ellenérték kiegyenlítésére. A megváltási ár megfizetésére a Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti általános teljesítési határidőt engedélyezett. Az alperesek fellebbezési kérelmére is figyelemmel az elsőfokú ítélet meghozatala óta az I. rendű felperesnek elegendő ideje volt a teljesítésre való felkészülésre.

Az alpereseknek az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó fellebbezése alapos. A felperesek több kereseti kérelmet terjesztettek elő, az ítélet az alperesek által terjesztett kereseti kérelmeket a Pp. 25. § (3) bekezdése, a Pp. 26. §-a alapján a kereset pertárgy értékét 55.668.840 forintban határozta meg, amelyből 40.000.000 forint a közös tulajdon megszüntetése, 5.000.000 forint a garázsépítés-, 3.500.000 forint a bérbeadás megghiúsulására, 2.500.000 forint a II. rendű felperes egészségtárgyalására, 1.700.000 forint a büntetőeljárásokra alapított kártérítési követelés, 218.841 forint a közüzemi díj, további 1.000.000 forint a víz-, és csatorna helyreállítási költségének megfizetésére irányuló követelés, 350.000 forint a vezetékek szétválasztására, 350.000 forint a garázs, 350.000 forint az ingatlanon belüli kerítés létesítésére, 350.000 forint a külön vízóra felszerelésére vonatkozó jognyilatkozat pótlása és 350.000 forint az ingatlan használatának rendezésére irányuló kereseti kérelem.

A felek a közös tulajdon megszüntetése iránti kereseti kérelem tekintetében a Pp. 81. § (1) bekezdése, az 1/2008. (V. 19.) PK vélemény VIII. g) pontja alapján a felmerült költségeket azonos arányban viselik. A felperesek által lerótt 900.000 forint elsőfokú eljárási illetékből az e kereseti kérelemre eső illeték 648.000 forint (40.000.000:55.668.840 = 72%). Ehhez képest a felpereseket és az alpereseket is egyetemlegesen 324.000 forint illeték és a felmerült 221.585 forint szakértői költség

fele része, 110.790 forint terheli.

A további 15.668.840 forint perértékű kereseti kérelmek tekintetében a felperesek pernyertességének aránya 13%, így a Pp. 81. § (1) bekezdése, a Pp. 82. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a 252.000 forint illetékből az alpereseket terhelő rész 32.760 forint. Az ítéltábla az alperesek nagyobb arányú pernyertességére tekintettel a 11.520.840 forint különbözeti perérték után a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdés b) pontja, a 4/A. § (1) bekezdése szerint felszámítható, az áfával emelt 682.000 forint ügyvédi munkadíjat a (6) bekezdés alkalmazásával az alpereseket egyetemlegesen terhelő 356.760 forint illeték és a 80.790 forint szakértői költség együttes összegére, 437.550 forintra mérsékelte. Döntésénél értékelte a felek pervitelét, a felperesek egyes kereseti kérelmekről való elállását, az alperesek ellenkérelmét, perbeli nyilatkozatait. Ennek megfelelően mellőzte az alperesek elsőfokú perköltség fizetésére kötelezését és akként rendelkezett, hogy a felek felmerült költségeiket maguk viselik.

A Fővárosi Ítéltábla a kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta.

A felperesek fellebbezésének értéke 10.280.200 forint, így az Itv. 46. § (1) bekezdése szerinti le nem rótt fellebbezési illeték 616.800 forint. Az alperesek fellebbezésének értéke 9.675.000 forint. A fellebbezési illeték tehát 580.500 forint, a 32.000 forint illeték lerovására tekintettel az állam javára fizetendő illeték 548.500 forint.

A felperesek fellebbezése kisebb részben, az alpereseké a felperesek fellebbezési ellenkérelmének megfelelően teljes egészében eredményre vezetett. Az ítéltábla erre tekintettel a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése, a Pp. 82. § (1) bekezdésének a) pontja, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, az IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdés alapján határozott a fellebbezési illeték és a másodfokú perköltség viseléséről. A felek a felperesek fellebbezése után számított fellebbezési illeték megfizetésére a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelesek, és a felpereseket 8.132.000 forint fellebbezési érték után terheli az alperesek javára a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban álló, az áfával emelt ügyvédi munkadíjból és az alperesek által lerótt fellebbezési illeték fele részéből álló másodfokú perköltség. A felek az alperesek fellebbezése utáni fellebbezési illeték megtérítésére azonos arányban kötelesek, egyéb költségeiket az ítéltábla rendelkezése szerint maguk viselik.

Budapest, 2011. május 10.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Dankó Zsuzsanna
írnok