

A Fővárosi Ítéltábla dr. Kovács Ágnes ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a korábban dr. Nagy Dániel ügyvéd, majd dr. Varga Rita Mária ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű - II.rendű alperes neve (mint II.rendű alperes neve jogutódja) jogutódjaként - a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, a jogi képviselő nélkül eljáró III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű, valamint a IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen használat rendezése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2012. január 2. napján kelt 10.P.22.620/2011/7. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 8. sorszám, felperes részéről 9. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és az I. rendű alperest a végrehajtási eljárásban felmerült költség megfizetésére kötelező rendelkezést mellőzi; az I. rendű alperes perköltség fizetési kötelezettségét 160.000 (Egyszázhatvanezer) forintra emeli fel.

Egyetemlegesen kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy - 15 napon belül - fizessenek meg a felperesnek 40.000 (Negyvenezer) forint perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy - felhívásra - fizessen meg 64.200 (Hatvannégyezer-kettőszáz) forint kereseti illetéket az állam javára.

Az állam által viselt 492.000 (Négyszázkilencvenkettőezer) forint kereseti eljárási illetékre vonatkozó rendelkezést mellőzi.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy ... igazságügyi ingatlanforgalmi és földmérési szakértő 48/SZ/I. számú vázrajza az ítélet mellékletét képezi.

Az I. rendű alperes 10.000 (Tízezer) forint, míg a II. rendű alperes 5.000 (Ötezer) forint fellebbezési eljárási költséget köteles - 15 napon belül - megfizetni a felperes részére.

Az I. rendű alperes 48.000 (Negyvennyolcezer) forint, míg a II. rendű alperes 15.000 (Tizenötezer) forint fellebbezési eljárási illetéket köteles - felhívásra - megfizetni az állam javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az ... hrsz. alatt nyilvántartott „lakóház udvar és gazdasági épület” megnevezésű 1.226 m² alapterületű (természetben ...) házas ingatlan kizárólagos tulajdonosa, a felperes és az I. rendű alperes testvérek, az ingatlant édesanyjuk - a II. rendű alperes jogelődje - haszonélvezeti joga terhelte. A felperes és az I. rendű alperes 1997-ben kötött megállapodása alapján a felperes - 500.000 forint megfizetése ellenében - jogosultságot szerzett az ingatlanon meglévő - az I. rendű alperes és a II. rendű alperes jogelődje által lakott - ház mögött új lakóépület megépítésére azzal, hogy az ingatlanon közös tulajdon keletkezik. A III-IV. rendű alperesek javára jelzálogjog, a IV. rendű alperes javára elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyezésre. Az ...i elsőfokú építésügyi hatóság megállapította, hogy a perbeli ingatlan természetben nem osztható meg, de annak nincs akadálya, hogy a telek használatának megosztása természetben, kerítéssel történő elválasztással megtörténjen. A ... Zrt. a perbeli ingatlan előkertjében új kapubehajtó létesítéséhez közútkezelői szempontból nem járult hozzá.

A Pest Megyei Bíróság a 10.P.21.084/2004/12. számú ítéletével megállapította, hogy a felperes az ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségét a II. rendű alperes jogelődje haszonélvezeti jogától, a III-IV. rendű alpereseket megillető jelzálogjogtól, valamint a IV. rendű alperest megillető elidegenítési és terhelési tilalomtól mentesen, ráépítés jogcímén megszerezte. Az alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba ennek megfelelően bejegyezésre kerüljön. Az ingatlan használatát akként rendezte, hogy a felperes jogosult kizárólagosan használni az iratokhoz 9/F/1. szám alatt csatolt ... Bt. által készített felmérési vázrajzon 2-sel, jelzett általa épített lakóház felépítményt a hozzátartozó terasszal; az I. rendű alperes és a II. rendű alperes jogelődje jogosult kizárólagosan használni a ráépítést megelőzően már megvolt és a felmérési vázrajzon 1-sel jelzett lakóházat, valamint melléképületeket. Az I. rendű alperes és a II. rendű alperes jogelődje jogosultak továbbá használni az ingatlanhoz tartozó udvart és kertet azzal, hogy kötelesek a megfelelő kulcsok átadásával a felperes részére biztosítani a meglévő kiskapun és nagykapun keresztül a felperesi lakrészbe történő állandó és szabad, gyalogosan történő bejutást, valamint gépkocsival történő behajtást. Kötelezte a felperest, hogy 60 napon belül saját költségén a használatában álló lakrész vízfogyasztását mérő iker-vízmérő órát szereltesse fel. Kötelezte az I. rendű alperest és a II. rendű alperes jogelődjét, hogy kutyájukat a felperesi lakrészbe való bejutást biztosító útvonaltól tartsák folyamatosan elzárva. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Az I. rendű alperest és a II. rendű

alperes jogelődjét kötelezte, hogy fizessenek meg a felperes részére 160.000 forint perköltséget.

A Fővárosi Ítéltábla a 7.Pf.20.377/2005/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletének az ingatlan használatára vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A felperes fellebbezési eljárási költségét 5.000 forintban állapította meg azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

A Fővárosi Ítéltábla a 3.Pkf.25.696/2007/3. számú végzésével - a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.377/2005/4. számú végzése és a Pest Megyei Bíróság 10.P.21.084/2004/12. számú ítélete alapján - a felperest megillető 160.000 forint perköltség vonatkozásában a Pest Megyei Bíróság 1400.Vh.1625/2006. és 1400.Vh.1626/2006. szám alatt kiállított végrehajtási lapokat visszavonta.

A Fővárosi Ítéltábla a 7.Pf.20.180/2011/4. számú végzésével a Pest Megyei Bíróság megismételt eljárásban hozott, 2010. december 14. napján kelt 10.P.24.240/2005/59. számú részítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította, ugyanis az elsőfokú bíróság úgy hozott a II. rendű alperesre nézve is rendelkezést - tűrésre kötelezést - tartalmazó részítéletet, hogy az ő perbeli jogutódlását megállapító végzés a jogutód fellebbezésére tekintettel nem emelkedett jogerőre, ami olyan lényeges eljárási szabálysértés, ami a másodfokú eljárás során nem orvosolható. A felperes fellebbezési eljárási költségét 10.000 forintban, míg az I. rendű alperes fellebbezési eljárási költségét 10.000 forint plusz áfa összegben állapította meg azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

A másodízben megismételt eljárásban a felperes végleges keresete szerint az ingatlan használatát ... igazságügyi szakértő 2009. augusztus 9-én készített magyarázó vázrajzában foglaltak szerint kérte rendezni úgy, hogy a kizárólagos használatába kerül az ingatlannak az A-B-C-D pontokat összekötő egyenesek által körülhatárolt terület, a gépkocsi bejáró közös használatba kerül, az ingatlan fennmaradó része pedig az I. rendű alperes kizárólagos használatában marad. A felperes az I. rendű alperessel szembeni perköltség igényébe kérte beszámítani a ... önálló bírósági végrehajtó 2010. november 22-ei jegyzőkönyve szerinti, az 1412-12.Vh.1700/2009. számú végrehajtási ügyben felmerült 312.075 forint végrehajtási költséget. A II. rendű alperessel szemben perköltségigényt arra figyelemmel terjesztett elő, hogy tulajdonjogi és haszonélvezet korlátozása iránti igénye tekintetében jogerősen pernyertes lett.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint a használati viszonyok rendezésénél a felperes és az I. rendű alperes, valamint a II. rendű alperes jogelődje által alá nem írt, 2004-ben készült használati szerződés tervezetéből kell kiindulni, ugyanis az ebben foglaltak felelnek meg a felek közös akaratának a felperesi építkezést illetően. Álláspontja szerint a megállapodást nem lehet kiterjesztően értelmezni, a

telekmegosztás nem tartozott a megállapodás tartalmához. A III. és a IV. rendű alperesek a megismételt eljárásban érdemi nyilatkozatot nem tettek.

Az elsőfokú bíróság ítéletével akként rendelkezett, hogy a perbeli ingatlan ... igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő magyarázó vázrajza (48/SZ/I.) alapján az A-B-C-D sarokpontok által határolt terület a felperes kizárólagos használatába kerül, a gépkocsi bejáró elnevezésű rész a felperes és az I. rendű alperes közös használatába kerül, míg az A-E-F-G sarokpontok által határolt terület és az ingatlan fennmaradó része, benne a hátsó gazdasági épület, baromfiudvar megközelítéséhez az I. rendű alperes részére az ingatlan jobb oldali kerítésétől és a felperes kizárólagos használatába került rész oldalvonala közötti egy méteres szélességben kialakítandó gyalogút az I. rendű alperes kizárólagos használatában marad. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 312.075 forint végrehajtási eljárásban felmerült költséget, továbbá 56.500 forint perköltséget. Kötelezte az I. rendű alperest arra is, hogy felhívásra fizessen meg az állam javára 199.232 forint előlegezett igazságügyi szakértői díjat. Megállapította, hogy az I. rendű alperes illetékfeljegyzési jogára tekintettel a 492.000 forint kereseti eljárási illetéket az állam viseli. Az elsőfokú bíróság a II., a III. és a IV. rendű alpereseket mindezek tűrésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I. rendű alperes által hivatkozott megállapodás nem hatályosult, így az abban foglaltakat a használati viszonyok rendezésénél nem lehet figyelembe venni. A perben kirendelt igazságügyi szakértő kiegészített véleménye, valamint a ... Zrt. állásfoglalása alapján kifejtette, hogy a használat rendezésére a meglévő állapot szem előtt tartásával kell megtalálni a megoldást. Figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalásában foglaltakra, valamint a telek minél gazdaságosabb és viszálymentesebb tényleges elhatárolására, a használatrendezést az igazságügyi szakértő magyarázó vázrajza szerint megvalósíthatónak találta. Álláspontja szerint, így a felperes jól körülhatárolható területhez jut, de az I. rendű alperes sincs elzárva a hátsó telekrészben lévő baromfiudvar és gazdasági épület megközelítése elől. A közös használatú ingatlanrész kizárólag a felperesi telekrészhez jutást célozza, a felperes ezen a telekrészen tartózkodása időszakos, így az I. rendű alperes használati joga sem sérül.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatásával a felperes telekhasználat megosztására irányuló kereseti kérelme elutasítását, a végrehajtási eljárásban felmerült költségviselést szabályozó ítéleti rendelkezés megváltoztatását kérve. Sérrelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem rendezte az alapeljárásban született elsőfokú ítéletben szereplő 160.000 forint perköltség, illetve a felperes által ezen a címen a végrehajtási eljárás során felvett 428.153 forint sorsát. Az ítélet használat rendezésére vonatkozó rendelkezéseit is vitatta. Ismételten előadta, hogy a korábban a felperes, az I. rendű alperes és a II. rendű alperesi jogelőd között létrejött megállapodás rendelkezéseit kellett volna figyelembe venni. Álláspontja szerint a korábbi elsőfokú ítélet rendelkezése a használat tekintetében helyes volt.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes is fellebbezést terjesztett elő, annak megváltoztatásával a II. rendű alperes perköltségben történő marasztalását kérve. Sérelmezte, hogy a II. rendű alperesi jogutód jogutódát annak ellenére nem kötelezte az elsőfokú bíróság perköltség megfizetésére, hogy a felperes a jogelőddel szemben a tulajdonjogi és haszonélvezet korlátozása iránti igénye tekintetében jogerősen pernyertes lett.

A felperes fellebbezése részben megalapozott, az I. rendű alperes fellebbezése megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a használat rendezésére irányuló kereseti kérelem kapcsán a tényállást a szükséges mértékben feltárta, a Fővárosi Ítéltábla az arra alapított, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével meghozott ítéleti döntésével is egyetértett. Az elsőfokú bíróság ítélezésének alapjául elfogadott szakértői vélemény aggálymentes, az elsőfokú bíróság annak alapján az ingatlan tulajdoni hányad szerinti megosztásától eltérő használatát a személyes körülmények, az ésszerűség, a telek minél gazdaságosabb és viszálymentesebb tényleges elhatárolása szempontjaira is figyelemmel, megfelelően szabályozta. Az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást úgy, hogy az I. rendű alperes által hivatkozott megállapodás nem hatályosult, így az abban foglaltakat a használati viszonyok rendezésénél nem lehet figyelembe venni. A használat rendezése kapcsán nem merült fel - az I. rendű alperes fellebbezésében foglaltak alapján sem - olyan ok, tény, vagy körülmény, amelyet az elsőfokú bíróság ne értékelt volna döntése meghozatalakor, illetőleg amely kellő alapot adhatna az elsőfokú bíróság logikátlan következtetésektől és önellentmondásoktól mentes, kellően megindokolt, az aggálytalan szakértői vélemény megállapításain alapuló döntése megváltoztatására.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének használat rendezésére vonatkozó rendelkezését - a rendelkezés végrehajthatósága érdekében - annyiban pontosította, hogy ... igazságügyi ingatlanforgalmi és földmérési szakértő 48/SZ/I. számú vázrajza az ítélet mellékletét képezi.

Az I. rendű alperes alaptalanul sérelmezte fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság nem rendezte az alapeljárásban született elsőfokú ítéletben szereplő 160.000 forint perköltség, illetve a felperes által ezen a címen a végrehajtási eljárás során felvett 428.153 forint sorsát. Nem képezi ugyanis a jelen peres eljárás tárgyát, nem a perköltség [Pp. 75. § (1) bekezdés] része az abból eredő elszámolás, hogy a felperes a perköltségre is kiterjedően - részben - hatályon kívül helyezett ítélet alapján vezetett végrehajtást az I. rendű alperes, illetve a II. rendű alperesi jogelőd ellen, majd a végrehajtást elrendelő bíróság a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 56. § (2) bekezdése szerinti visszvégrehajtási eljárásban az I. rendű alperes, illetve a II. rendű alperesi jogelőd kérelmére végzéssel arra kötelezte a felperest, hogy térítse vissza a végrehajtás során kapott összeget az I. rendű alperes, illetve a II. rendű alperesi jogelőd részére. Mindebből következően az

elsőfokú bíróság tévedett, amikor az I. rendű alperest 312.075 forint végrehajtási eljárásban felmerült költség megfizetésére kötelezte a felperes javára, a Fővárosi Ítéltábla ezért az erre vonatkozó rendelkezést mellőzte.

A felperes arra alappal hivatkozott fellebbezésében, hogy a tulajdonjogi igénye tekintetében az I. rendű alperessel szemben pernyertes lett, ezért az I. rendű alperes köteles a részére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a jogi képviselete ellátásáért a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére, amelynek összegét a vitatott dolog 8.200.000 forint összegű értékére [Pp. 24. § (2) bekezdés e) pont] is figyelemmel 160.000 forintra emelte fel.

A használat rendezésére irányuló kereseti kérelem tekintetében a felperes ugyancsak pernyertes lett, a Fővárosi Ítéltábla ezért a pervesztes I-II. rendű alpereseket kötelezte a felperes jogi képviselete ellátásáért a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére, amelynek mértékét a Fővárosi Ítéltábla a rendelkező részben írtak szerint határozta meg, az Itv. 39. § (3) bekezdés b) pontja szerinti, meg nem határozható pertárgyértékből kiindulva.

Az I. rendű alperest az eljárásban az Itv. 59. § (1) bekezdése szerinti illetékfeljegyzési jog illette meg, így a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt illeték viselése alól - a Pp. 78. § (1) bekezdése szerinti pervesztességére tekintettel - nem mentesült. Az I. rendű alperes ugyanakkor a felperes tulajdoni igényét az első tárgyaláson azonnal elismerte, ezért az Itv. 58. § (1) bekezdés c) pontja alapján az általa - a tulajdoni igény tekintetében - fizetendő illeték a peres eljárás illetékének 10%-a (49.200 forint), míg a használat rendezése után fizetendő kereseti illeték mértéke a keresetlevél benyújtásakor hatályos Itv. 39. § (3) bekezdés b) pontja szerinti illetékalap figyelembevételével: 15.000 forint.

Miután nincs a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-a alapján meg nem térülő illeték, az állam a 14. §-a alapján nem köteles a kereseti eljárási illeték viselésére, Fővárosi Ítéltábla ezért az állam által viselt kereseti eljárási illetékre vonatkozó rendelkezést mellőzte.

Az előzőekben kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - az előzőekben kifejtett pontosítással - a per fő tárgya tekintetében helybenhagyta, míg a végrehajtási eljárásban felmerült költség, a perköltség és a kereseti eljárási illeték viselése tekintetében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

A felperes fellebbezése részben - az I-II. rendű alperesek perköltség viselése kapcsán - vezetett eredményre, az I. rendű alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, az I-II. rendű alperesek azonban a nagyobb arányú veszteségükre tekintettel kötelesek a Pp.

239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperest képviselő ügyvéd 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint megállapított munkadíjából álló fellebbezési eljárási költség megfizetésére. A felperes személyes költségmentessége, és az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, a fellebbezés benyújtásakor hatályos Itv. 46. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, valamint 15. § (1) és (3) bekezdése alapján kötelesek - felhívásra - megfizetni az államnak.

Budapest, 2012. június 22.

Dr. Sághy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kincses Attila s.k.
előadó bíró

Dr. Varga Edit s.k.
bíró