

A Fővárosi Ítéltábla dr. Gombkötő Andrea ügyvéd és dr. ... törvényes képviselő (felperes címe) által képviselt kiskorú felperes neve (felperes címe) felperesnek dr. Farkas Andrea ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. március 14. napján kelt 22.P.20.542/2011/33. számú ítélete ellen a felperes részéről 34. sorszám alatt előterjesztett és 37. sorszám alatt kiegészített fellebbezés, míg az alperes részéről 36. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezéssel nem érintett rendelkezését nem érinti; a felperes kártérítés iránti keresetét elutasító, valamint a felperest ehhez kapcsolódóan perköltség fizetésére kötelező rendelkezését helyben hagyja, míg az elsőfokú bíróság ítéletének a közös tulajdon megszüntetésére, a használati díj fizetésére, az alperes beszámításra feljogosító, valamint a használatot rendező részét - az ehhez kapcsolódó perköltségre is kiterjedően - hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a felperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg az alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget.

A hatályon kívül helyezett rendelkezésekkel összefüggésben a felperes fellebbezési eljárási költségét 200.000 (Kettőszázezer) forintban, míg az alperes fellebbezési eljárási költségét 200.000 (Kettőszázezer) forint plusz áfa összegben állapítja meg azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A peres felek között a jelen jogvitát megelőzően számos per volt már folyamatban. Valamennyi pernek a felperes törvényes képviselője és az alperes által - a felperes édesapja halálát követően - 1996. május 7. napján kötött megállapodás volt az alapja. A megállapodás szerint a felperes apai nagyszülei vállalták, hogy a ... szám alatti, önkormányzati tulajdonú bérleményüket haszonélvezeti joguk fenntartása mellett a felperes nevére vásárolják meg. A törvényes képviselő arra vállalt kötelezettséget, hogy a nagyszülői juttatás ellenértékeként a felperes az alperessel közös tulajdonú ... alatti, ... hrsz.-ú ingatlanban meglévő 1/2 tulajdoni hányadát az alperesnek ajándékozza. A nagyszülők a budapesti lakást a megállapodásnak megfelelően a felperes nevére megvásárolták. A későbbiekben az ingatlanok értékére vonatkozó véleményeltérés alakult ki a felek között, ezért az 1996. május 7-én létrejött szerződést az 1997. július 7-én kelt megállapodással felbontották. A gyámhatóság azonban az adásvételi szerződés felbontásához nem járult hozzá, noha a felperes ahhoz a hozzájárulását adta. Lényegében a megállapodás teljesülésének a hiánya miatt indult a peres felek között számos per, amelynek következtében a felek közötti viszony megromlott.

A kiskorú felperes édesapja halála után folyt hagyatéki eljárásban a felperes törvényes képviselője özvegyi jogáról lemondott. Ennek ellenére a perbeli ingatlanra - az ingatlan-nyilvántartásban - tévedésből - bejegyzésre került a felperes törvényes képviselőjének özvegyi joga, amelyet csupán 2000. április 20-án töröltek.

A jelen perben a felperes többirányú keresetet terjesztett elő:

- 1.) Elsősorban mivel egyik fél sem tudja magához váltani az ingatlant a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését kérte. E tekintetben a felek között a per előtti levélváltás eredményeként megállapodás nem jött létre. A felperes a kikiáltási árat a perben beszerzett ... szakértő szakvéleménye alapján 26.600.000 forintban kérte megállapítani.
- 2.) 2008. április 1-jétől, majd pedig végső keresetmódosításában 1996. január 17-étől többlethasználati díjra is igényt tartott. Ezzel összefüggésben kifejtett álláspontja az volt, hogy e használati díj dologi jogi igény, így erre az igényre nem vonatkoznak az elévülési szabályok. A többlethasználati díj igényének az összege ugyancsak a szakértői véleményen alapszik.
- 3.) További keresetmódosításában 3.610.000 forint kártérítés megfizetésére is kérte az alperes kötelezését, mivel álláspontja az volt, hogy az alperes magatartása folytán elhúzódó per alatt az ingatlanokban bekövetkezett értékváltozás az alperes felróható magatartásának a következménye, ezért az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenést érvényesítette e jogcímen az alperessel szemben.
- 4.) További kereseti kérelme az volt, hogy az alperes bocsássa a felperest az ingatlanba;
- 5.) majd pedig az árverési értékesítésig kérte az ingatlan használatának a rendezését is akként, hogy időben váltakozva, de kizárólagosan használja mindkét tulajdonos az egész ingatlant.

Perköltségként: 1.000.000 forint plusz áfa ügyvédi munkadíjra tartott igényt.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a közös tulajdon megszüntetését végső soron nem ellenezte, csupán arra hivatkozott a PK 8. számú véleményben foglaltakra tekintettel, hogy az ingatlan jelenlegi értékesítése egyik fél érdekét sem szolgálja, különös tekintettel arra, hogy az ingatlan nem lakóhelye egyik félnek sem, így ez nem indokolja a közös tulajdon jelenlegi módon történő megszüntetését.

A többlethasználati díjigény elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes soha nem volt elzárva az ingatlan használatától, azt azonban vitássá nem tette, hogy a törvényes képviselő részére nem biztosították a használatot. Egyebekben pedig arra hivatkozott, hogy ők maguk sem használják az ingatlant, oda csupán a szükséges munkák elvégzése miatt mennek ki. Az 1996. évig visszamenőleg igényelt többlethasználati díj elévülésére is hivatkozott. Amennyiben a bíróság a többlethasználati díjjal kapcsolatos védekezésének nem adna helyt, úgy beszámítási kifogást terjesztett elő az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségei megtérítése iránt. E körben az ingatlanon szükségessé váló fűnyírást, a rajta lévő gyümölcsfákkal kapcsolatos metszési munkálatokat, permetezési munkálatokat, locsolási munkálatokat jelölte meg. Fűnyírás miatt 150.000 forint, metszés, permetezés címén 270.000 forint, locsolás címén 40.000 forint, évi szinten összesen 460.000 forint megtérítését igényelte öt évre visszamenően.

A per során az alperes viszontkeresetet is előterjesztett annak megállapítása végett, hogy a csereszerződés jelenleg is hatályos, mert annak felbontásához a gyámhatóság nem járult hozzá. E viszontkereseti kérelmétől a per során elállt, amelyhez azonban a felperes nem járult hozzá.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a peres feleknek a ... hrsz. alatt felvett ingatlanon fennálló egyenlő arányú közös tulajdonát árverés útján megszüntette, s a minimális kikiáltási árat 26.600.000 forintban határozta meg. Megállapította, hogy ebből az összegből mind a felperes, mind az alperes 13.300.000-13.300.000 forintra jogosult úgy, hogy a bíróság kötelezte az alperest: fizessen meg a felperesnek használati díj címén 2008. április 1-jétől 2012. március 31-éig összesen 2.010.340 forintot, valamint ezen összeg után 2010. április 1-jétől a kifizetésig járó és a mindenkorijegybanki alapkamattal megegyező összegű kamatot azzal, hogy ezen fizetési kötelezettsége folytán fennálló tartozását az alperes jogosult az árverési értékesítés során elszámolni, továbbá az így kiszámított összegből levonni az ingatlan fenntartásával 2012. március 31-éig felmerülő 1.050.000 forintot. Rendelkezése szerint amennyiben az árverés során a kikiáltási árnál magasabb összeget sikerül elérni, a többletből a peres felek tulajdoni hányadaiknak megfelelő 1/2-1/2 arányban jogosultak részesedni.

A bíróság az ingatlan használatát 2012. április 1-jétől az eredményes árverés időpontjáig úgy szabályozta, hogy minden hónap első két hetében a felperes,

második két hetében az alperes jogosult az ingatlan kizárólagos használatára a következő feltételek szerint:

- a közös ingatlan hátsó, veteményesnek beültethető területét a tulajdonostársak egymás közt egyenlő arányban felosztják, saját részét mindegyik tulajdonostárs önállóan használhatja a másik részének érintetlenül hagyása mellett;

- a felépítményt az ingatlanon való tartózkodása során mindegyik tulajdonostárs teljes egészében használhatja azzal, hogy a másik tulajdonostárs tulajdonában álló ingóságok használatára nem jogosult, ezek megfelelő elkülönítéséről mindegyik tulajdonostárs maga köteles gondoskodni, az azonban nem járhat a felépítmény egyes helyiségeinek lezárásával;

- az ingatlanon található növényzet (gyep, gyümölcs- és díszfák, stb.) ápolásáról, gondozásáról mindegyik tulajdonostárs ott tartózkodása idején gondoskodni köteles akár saját maga, akár szakember igénybevételével, ennek költségeit maguk viselik. A termésből tulajdoni arányuk szerint jogosultak részesedni, e körben együttműködni kötelesek;

- az ingatlan karbantartási munkálatait tulajdoni arányuk arányában kötelesek szükség szerint elvégezni, az e körben felmerülő költségeket ugyancsak tulajdoni arányuk szerint kötelesek viselni. A közüzemi díjakat minden év végén kötelesek összesíteni és egymás között elszámolni. Az alperes köteles biztosítani, hogy a felperes az ingatlan használatát a megjelölt időpontban megkezdhesse.

Az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét elutasította. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 36.000 forint plusz áfa, összesen 45.720 forint ügyvédi munkadíjat. Ugyancsak elutasította a felperes kártérítés iránti keresetét, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 180.500 forint plusz áfa, összesen 229.235 forint ügyvédi munkadíjat, valamint az államnak külön felhívásra 690.060 forint le nem rótt illetéket és az állam által előlegezett 17.009 forint szakértői díjat.

Kötelezte az elsőfokú bíróság az alperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 562.800 forint le nem rótt kereseti és viszontkereseti illetéket, valamint 17.009 forint állam által előlegezett szakértői díjat. Rendelkezése szerint egyéb költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság a közös tulajdon megszüntetése iránti keresetet teljes egészében, a többlethasználati díj iránti igényt részben találta alaposnak, míg az alperes beszámítási kifogását is nagyobb részt alaposnak ítélte. Az ingatlan használatának rendezésével kapcsolatos keresetet, alaposnak, míg a birtokvédelemmel, valamint a felperes kártérítési igényével kapcsolatos keresetet teljes egészében alaptalannak találta.

1.) A közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elbírálása során nem fogadta el az alperes - lényegében alkalmatlan időre való hivatkozással - előterjesztett védekezését, utalva arra, hogy a felek között a viszony olyannyira elmérgesedett, hogy a közös tulajdon megszüntetése indokolt. Az árverési értékesítést azért rendelte el, mert azt a felek nem ellenezték, s egyik félnek sincs szüksége az

ingatlanra lakhatása megoldására. ... igazságügyi szakértő szakvéleményét elfogadva határozta meg a kikiáltási árat.

2.) A felperes használati díjigényét az elsőfokú bíróság ugyancsak alaposnak találta, mivel az ingatlan közös tulajdonban van, így annak használatára a tulajdonostársak mindegyike jogosult. Nem fogadta el az alperesnek azt a védekezését, hogy a törvényes képviselőnek nincs használati joga, ugyanis a felperes kiskorú, így a felperes törvényes képviselőjének ebbéli minőségben joga van használni az ingatlant. A használati díj kezdő időpontjaként azonban az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmétől eltérően 2008 áprilisát vette figyelembe, mivel a felperes által előadottak szerint is ezt megelőzően a már hivatkozott megállapodás volt a felek között ráutaló magatartással érvényben, s ezért az ingatlan használatát eddig az időpontig a felperes gyakorolni nem is kívánta. Egyebekben pedig nem volt vitás, hogy 2008-ig a kiskorú több alkalommal, mintegy évi 3 hetet töltött az ingatlanon nagyszüleivel. Ezzel összefüggésben arra is utalt, hogy a használat tárgyában a törvényes képviselő nyilatkozatához a gyámhatóság részéről nem szükséges a hozzájárulás, nem volt olyan joglemondás a kiskorú felperes részéről, amelyhez a 149/1997. (IX. 10.) Korm. rendelet alapján a gyámhatóság hozzájárulására lett volna szükség. Nem fogadta el az elsőfokú bíróság a felperesnek azon hivatkozását sem, hogy tévedésben volt az ingatlan használata tekintetében, mert tudomása szerint az ingatlanon özvegyi joga állt fenn, és annak törléséről csak 2008-ban szerzett tudomást, továbbá hogy a téves bejegyzésre tekintettel nem érvényesítette ezt megelőző időre használati díj igényét.

összegezés körében az elsőfokú bíróság ugyancsak ... szakértő szakvéleményét fogadta el, amelyet a felek lényegében vitássá sem tettek, s a szakvéleményben alkalmazott módszer szerint állapította meg 2012. és 2011. évekre, kerekítve havi 88.670 forintban a használati díjat, 2010. évre havi 85.123 forint, 2009. évre havi 80.870 forint, 2008. évre 77.635 forintban. Tulajdoni hányadára tekintettel a felperes a használati díj 1/2 részére tarthat igényt, ezért ezt a javára mindösszesen 2.010.340 forintban elszámolta.

Az elsőfokú bíróság a vízdíj kivételével elfogadta az alperes beszámítási kifogását is. Nem fogadta el a felperes azon hivatkozását, hogy az alperes a kifogást elkésztetten terjesztette elő, mert a beszámítási kifogás összegezés megjelölésével való késlekedés a per elhúzódását nem eredményezte, különös tekintettel arra is, hogy a felperes még ezt követően terjesztette elő a használati díj vonatkozásában a keresetmódosítását, továbbá kártérítési igényét is. A beszámítási kifogással kapcsolatban utalt arra: a felperes azt vitássá nem tette, hogy az ingatlan karbantartásához, fenntartásához nem járult hozzá. A vízdíjjal kapcsolatban a felperes igazolta, hogy az alperes ez irányú igénye eltúlzott, egyéb munkák tekintetében azonban az elsőfokú bíróság - függetlenül attól, hogy számlával az alperes nem rendelkezett azzal az indokkal fogadta el az alperes beszámítási kifogását, hogy az ingatlan fenntartásáról, és az alperes által megjelölt munkálatokról nyilvánvalóan gondoskodni kellett. Az alperesi beszámítási kifogás összegezésének a megállapításánál figyelembe vette az alperes által

hivatkozott árajánlatot, arra is tekintettel, hogy az alperes ennél kisebb összegben jelölte meg igényét.

Az elsőfokú bíróság mind a használati díj fizetése, mind az alperes beszámítási igénye vonatkozásában akként rendelkezett, hogy ezen igényeiket a felek az árverési értékesítésből befolyt összegből jogosultak elszámolni.

3.) Az elsőfokú bíróság a felperes kártérítési igényét nem találta megalapozottnak. A felperes a kártérítési igényét lényegében arra alapította, hogy az alperesnek róható fel a per elhúzódása, és időközben az ingatlanok árában értékcsökkenés következett be. Az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy önmagában az a körülmény, miszerint az alperes vitatta a felperes kereseti kérelmét, illetőleg a felperesi állásponttal nem értett egyet, saját jogi álláspontját tartotta fenn, nem jelenti azt, hogy az alperes felróható magatartást tanúsított volna. Az sem jelent jogellenes, felróható magatartást, hogy az összegszerűség körében nem fogadta el a felperesi álláspontot. Ismételten utalt arra, hogy a felperes nem hivatkozhat perelhúzó magatartásra akkor, amikor maga is még ezt követően terjesztett elő keresetmódosítást. Az ingatlanpiaci ármozgásokért pedig az alperest felelősség nem terhelheti.

4.) A birtokvédelem iránti keresetet nem találta megalapozottnak az elsőfokú bíróság. Ítéletében kifejtette, hogy birtokvédelem elsősorban azt illeti, aki az ingatlan birtokában van. Felperes nem volt soha az ingatlan birtokában, azért attól meg sem foszthatták. Itt utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy akit birtokától megfosztanak, vagy birtoklásában zavarják, a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását, vagy a zavarás megszüntetését. Állásfoglalása szerint, mivel a felperes az egy éves határidőt elmulasztotta, illetve használati díjigényt terjesztett elő arra az időre, amely időre az ingatlant birtokolni nem tudta, a birtokba bocsátási kérelme csupán a jövőre nézve lehet alapos.

5.) A használat rendezése iránti kereset tekintetében az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy 2008-ig lényegében a peres felek a közöttük 1996-ban létrejött megállapodást tartották irányadónak. Arra az időre pedig, amelyre a felperes használati díjigényt terjesztett elő az ingatlan használatát nem kérheti. Ezért az elsőfokú bíróság a jövőre nézve az ingatlan sikeres árveréséig terjedő időre találta megalapozottnak a használat rendezése iránti igényt. Egyetértett a felperes által javasolt használati móddal, mert az alperes által javasolt mód nem tenné lehetővé a felperes számára az ingatlanon fennálló felépítmény használatát, holott arra a felperes is jogosult. Ezért az időben megosztott használatot látta indokoltnak az elsőfokú bíróság, és ennek megfelelően rendelkezett az ítéletében. A használat biztosítására az alperest kötelezte, mert a megosztott használatához az szükséges, hogy az ingatlanhoz az alperes kulcsot biztosítson a felperes részére.

Az alperes a viszontkeresetétől a per során elállt, a felperes az elálláshoz nem járult hozzá, ezért az elsőfokú bíróság viszontkereset elutasításáról ítéletében rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a közös tulajdon megszüntetése iránti perekben alkalmazott szabály figyelembevételével úgy rendelkezett, hogy a feleket a tulajdoni hányaduk arányában terhelik a felmerült költségek. A felperest kötelezte a 900.000 forint kereseti illeték fele összegének a megtérítésére, a használat rendezése miatti kereseti kérelem kapcsán meg nem határozható pertárgy érték alapulvételével - 21.000 forint illeték fele részének, valamint az állam által előlegezett összesen 34.018 forint szakértői költség fele részének a megfizetésére. A felperest kötelezte továbbá a kártérítési igénye folytán felmerült 216.600 forint kereseti illetéknek a viselésére is. A használati díj iránti kereset kapcsán a felperest a pernyertesség-pervesztesség arányában 12.960 forint illeték megfizetésére kötelezte.

Az alperest ugyancsak kötelezte a közös tulajdon megszüntetése iránti kereseti kérelemmel kapcsolatban a kereseti illeték fele összegének a megtérítésére. A használati díj vonatkozásában - a fenti indokok alapján 59.040 forint illetéket, a használat rendezése tárgyában felmerült illeték fele részének 10.500 forintnak a megfizetésére. Az állam által előlegezett szakértői díjból 17.009 forintnak a megfizetésére, míg a viszontkeresete folytán felmerült 43.260 forint viszontkereseti illeték megfizetésére, pervesztességére tekintettel, teljes egészében az alperest kötelezte.

Az ügyvédi munkadíjból álló perköltségről az elsőfokú bíróság a közös tulajdon megszüntetésével összefüggésben nem álló kereseti kérelmekkel kapcsolatban a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapulvételével határozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen mindkét fél fellebbezéssel élt. A felperes a használati díjjal kapcsolatos fellebbezésében az alperes 2012. március 31-éig terjedő díjfizetési kötelezettségét vitatta arra hivatkozva, hogy az alperesnek további díjfizetési kötelezettsége keletkezik, ha az ingatlant nem adja a felperes birtokába. Változatlanul azzal érvelt, hogy a használati díj dologi jogi igény, erre tekintettel változatlanul fenntartotta azt a kérelmét, hogy a felek közötti tulajdonközösség kezdetétől az ingatlanhányad birtokba adásának napjáig igényt tart többlethasználati díjra és kamataira. Hivatkozása szerint az ingatlant kizárólag az alperes használta, a felperest nem ismerte el tulajdonostársnak. Előadta: a felperesi törvényes képviselő amiatt engedte a használatot az alperesnek, mert úgy tudta, hogy özvegyi haszonélvezete van az ingatlanon. Érvelése szerint haszonélvezet hiányában a törvényes képviselőnek az a magatartása, hogy a tulajdonközösség kezdetétől 2008 áprilisáig nem kért az alperestől többlethasználati díjat, nem minősül a többlethasználat ingyenességében való ráutaló magatartással létrejött megállapodásnak. A törvényes képviselő özvegyi haszonélvezeti jog hiányában nem mondhatott le ellenérték nélkül erről a jogról. A Ptk. 234. § (1) bekezdése és a Ptk. 13/B. § (1) bekezdése felhívásával a megállapodás érvénytelenségére hivatkozott. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása abban az esetben lenne helytálló, ha a törvényes képviselőnek jelenleg is lenne haszonélvezeti joga a perbeli ingatlan tulajdoni hányadán. Álláspontja

szerint a perköltség meghatározásánál is figyelembe kell venni az eredetileg követelt 100.000 forintos többlethasználati díjat. Kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla úgy rendelkezzen, hogy a földhivatal a perbeli ingatlan teherlapjára vezesse rá az alperesi ingatlanhányadot terhelő mértékben az alperes által ki nem fizetett többlethasználati díj és járulékaik erejéig a jelzálogjogot.

Hivatkozása szerint az alperes a számára jogerős pervesztéssel járó eljárás miatt vonta vissza viszontkeresetét. Az elsőfokú bíróság eljárási szabály megsértésével várta be, hogy a Budai Központi Kerületi Bíróság tárgyalást tűzzön ki a perben, és függesztette fel a közös tulajdon megszüntetési pert. Az ennek következtében eseménytelenül eltelt két esztendő az alperes rosszhiszemű perelhúzó magatartásának a következménye. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére engedélyezett az alperesnek személyes költségmentességet, hogy bizonyítottan félrevezető információkat szolgáltatott a nyomtatvány kitöltésekor. A költségmentességet csak a felperes ismételt kérelmére vizsgálta felül, majd ezt követően került sor a költségmentesség megvonására.

A kártérítési igényével kapcsolatosan változatlanul azzal érvelt, hogy a per rendkívüli elhúzódása az alperes perelhúzó, rosszhiszemű magatartására volt visszavezethető. Ez alatt az idő alatt az ingatlan forgalmi értéke jelentős mértékben változott. Valótlan és önellentmondó az az ítéleti állítás, hogy az alperes érdekeivel ellentétesen ugyan, de mégsem ellenezte a közös tulajdon megszüntetését. Hivatkozott arra, hogy a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt folyó perben az alperesi jogi képviselő azt adta elő: azért nincs helye a közös tulajdon megszüntetési pernek, mert nincs közös tulajdonban az ingatlan. Hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolásában nem szerepel az, hogy az alperes szülei már néhai fiúk hagyatéki eljárásában hagyatéki hitelezői igényt terjesztettek elő az akkor másfél éves felperes törvényes öröklésének a korlátozására, továbbá, hogy be sem várva az 1996. május 7-ei megállapodás teljesedésbe menését, a nagyszülők már 1997. június 2. napján polgári pert indítottak a másfél esztendő unokájuk ellen, akinek az édesapja életében az egész családjának, így szüleinek és húgának a jelen per alperesének is jelentős anyagi támogatást nyújtott, amely többek között lehetővé tette számukra, hogy a perbeli ingatlant megvásárolják. Hivatkozott arra is, hogy az előzményi pereket kivétel nélkül a kiskorú felperes ellen indították. Előadta, hogy a felperesi törvényes képviselő 2008 novemberéig okkal feltételezhette, hogy az özvegyi joga a perbeli ingatlanon fennáll amiatt, hogy a felek közötti megállapodást felbontották. Érvelése szerint az alperes jogellenes magatartást tanúsított, indokolatlanul késleltette a közös tulajdoni per befejezését, és hagyta az ingatlan állagát leromlani. Vitatta, hogy a peres eljárás során az eljárás befejezését késleltette volna. Hivatkozása szerint az alperes beszámítási kifogásával kapcsolatosan az elsőfokú bíróság ítélete ellentmondásos, mert a felperes a beszámítási kifogás teljes elutasítását kérte, így annak jogalapját és összecszerúségét is kétségbe vonta, azt nem ismerte el. A beszámítási kifogás minden elemét vitatta, cáfolta a munkálatok elvégzését. Hivatkozott arra is, hogy a pert megelőző levelezés során ajánlatot tett a költségekhez való hozzájárulásra, de mivel az alperes nem akarta a közös tulajdon

elismerni, ezzel a lehetőséggel sem kívánt élni. Előadása szerint az ingatlan nem volt folyamatosan karbantartva, a növényzet elhanyagolt, rossz állapotú volt. Az ingatlan gondozottságára egyik szakértő sem tért ki részletesen. Előadta: a felperes azért nem tudta a szükséges karbantartási munkákat elvégezni, mert abban az alperes megakadályozta, annak ellenére, hogy a felperes 2008 februárjától annak elvégzését felajánlotta. Vitatta a kártérítési igényhez kapcsolódó ügyvédi munkadíj összegét is. Hivatkozása szerint az sem tisztázott, hogy az alperes milyen kezdő időponttól kívánta a felperessel szemben érvényesíteni az öt éves időtartamot. Álláspontja szerint bizonyítékként árajánlat nem fogadható el. Hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság nem jelölte meg pontosan, hogy ítéletét miben és mennyiben alapozta ..., illetve ... szakértők szakvéleményére. Azzal érvelt, hogy a felperes a tulajdonközösség kezdete óta tulajdonostársként nem használhatta a saját ingatlanát, ott legfeljebb mint megtűrt családtag lehetett jele. Érthetetlennek tartotta az elsőfokú bíróságnak azon hivatkozását, hogy a birtokvédelemmel kapcsolatosan a felperes az egy éves határidőt elmulasztotta. E tekintetben a Ptk. 192. § (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozott. A kiskorú felperes időben, személyi körben és térben is csak korlátozottan használhatta az ingatlant, ezért ellentmondó az az ítéleti megállapítás, hogy a birtokba bocsátási kérelem csak a jövőre nézve megalapozott. A kereseti kérelmében foglaltaknak megfelelően kérte perköltség megállapítását.

Álláspontja szerint azért is ellentmondásos az ítélet indokolása, mert amennyiben az alperes nem ellenezte a kereset teljesítését, nem kellett volna vizsgálni, hogy indokolt-e a kereset elutasítása. Hivatkozott arra is, hogy az alperes két viszontkereseti kérelmet terjesztett elő. Hivatkozása szerint az özvegyi jog törléséről nem tudott és arról 2008. november 19-e előtt nem szerezhette tudomást.

Fellebbezési ellenkérelmében, mivel álláspontja szerint az alperes egyetért szüleivel abban, hogy a felperesi törvényes képviselőt megalapozottan vádolják a Btk. 318. § (1) bekezdésébe ütköző csalás büntetnének elkövetésével, ezt az alperesi vádat visszautasította, és indítványozta az alperes felelősségre vonását hamis vád terjesztése miatt. Előadása szerint a pereket nem a felperesi törvényes képviselő, hanem az alperes szülei kezdeményezték. Előadta, hogy 2007 karácsonyán olyan sérelem és lelki megrázkódtatás érte a felperest, ami miatt nem akarta a további kapcsolattartást az apai rokonsággal. Hivatkozott arra, hogy a 2008-as ingatlanpiaci virágzási időszakban azért hiúsult meg a közös tulajdon értékesítése, mert azt az alperes a jogerős ítélettel lezárt tulajdonvita újratárgyalásához kötötte. Kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az alperesnek a közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos fellebbezésének ne adjon helyt. Álláspontja szerint az alperes a szakértő véleményét elfogadta, nem vitatta a felperes által megjelölt többlethasználati díj összegét, ezért a többlethasználati díjjal kapcsolatos fellebbezést is alaptalannak tekintette. Kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az alperest arra kötelezze, hogy az árverésre bocsátás után 30 napon belül az árverés sikerétől függetlenül rendezze a felperes felé fennálló tartozását, és annak biztosítására rendelkezzen úgy, hogy a földhivatal az ingatlan teherlapjára vezesse rá az alperesi ingatlanhányadot terhelő mértékben az alperes által ki nem fizetett többlethasználati

díj és járulékaik erejéig a jelzálogjogot. A használat rendezése kapcsán az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Előadta, hogy mivel az alperes kizárólagos használati joga megszűnik, ezért az alperesnek nyilvánvalóan ki kell ürítenie a felépítményt és gondoskodnia kell az ott lévő eszközök elszállításáról. Hivatkozott arra, hogy a felperesi törvényes képviselő a kiskorú felperes vagyont megfelelő gondossággal kezeli. Álláspontja szerint az alperes gondosságának a hiányát jelzi, hogy azzal sincsen tisztában, hogy mikor, mi alapján, milyen terhet vezettek az ingatlan teherlapjára. Előadta, hogy nem kívánja az alperes által benyújtott elsődleges kérelem szerinti 721.000 forintos pertárgyérték felemelését. Kérte, hogy a másodlagos viszontkeresettel érintett Vámház körúti ingatlan adásvételi szerződés szerinti 2.400.000 forintot tekintsen pertárgyértéknek a bíróság.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását a közös tulajdon megszüntetése, a többlethasználati díj és a használati díj rendezése körében kérte. Előadta, hogy a közös tulajdon megszüntetése elől nem zárkózott el, azonban folyamatosan és jelenleg is aggályai vannak arra vonatkozóan, hogy a jelenlegi gazdasági, illetve ingatlanpiaci helyzetben a közös tulajdon megszüntetése a peres felek érdekében áll-e. Álláspontja szerint a szakértői véleményekben megállapított értékcsökkenés is kétséges teszi, hogy a közös tulajdon megszüntetésére valóban alkalmas időben kerül-e sor, utalt arra, hogy az ingatlan egyik fél lakhatását sem szolgálja, ezért kérte a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasítását. Hivatkozása szerint indokolatlanul került sor 30 m² telek nagyság levonására, az ehhez szükséges adatokat tisztázni kell.

A használati, illetve többlethasználati díj iránti kereseti kérelem elutasítását kérte. Előadta, hogy a felperest a perbeli ingatlan használatában nem gátolta, nem akadályozta, a díj mértékét is eltúlzottnak tekintette. Érvelt azzal is, hogy az ingatlant télen az időjárási viszonyokra tekintettel nem lehet használni, így ebben az időszakban a használati díjat mindenképpen mérsékelni kell. Hivatkozása szerint az ítélet rendelkező részében, és az ítélet indokolásában rögzített elszámolási mód egymástól eltér. A használat rendezése kapcsán azt kérte, hogy kérelmével egyezően az ingatlant területileg ossza meg a bíróság. Hivatkozott arra is, hogy az ingatlanon zárható helyiség nincsen, az időbelileg osztott használat - a felperesi törvényes képviselő és az alperes közötti viszony megromlására tekintettel - további vitákra adhat okot. Álláspontja szerint a felek megromlott viszonyát és kapcsolatát jelzi az a tény is, hogy a viszontkeresetétől elállt, azonban a felperesi törvényes képviselő ehhez nem járult hozzá. Hivatkozása szerint a viszontkeresetet előterjesztésekor a Pp. 130. § (1) bekezdés g) pontjára figyelemmel el kellett volna utasítani.

A felperes fellebbezése alaptalan, az alperes által előterjesztett fellebbezés részben, a következők szerint megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást döntő részben helyesen állapította meg, azonban a közös tulajdon megszüntetése, a használati díj fizetése, az alperes által előterjesztett beszámítási kifogás, valamint az ingatlan használatának a rendezése körében a bizonyítást teljes körűen nem folytatta le, ezért e tekintetben a tényállás hiányos volt, s így döntése sem lehetett teljes egészében megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg a tényállást, és döntése is megalapozott volt a felperes kártérítési és birtokbaadási kereseti kérelmével kapcsolatban. Megalapozottan mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy a felperes kellő alap nélkül hivatkozott kártérítési igénye alapjául az alperes perelhúzó magatartására. Az alperes ugyan valóban késedelmeskedett beszámítási kifogása összegének megjelölésével, azonban a felperes ezt követően keresetét még több esetben módosította, így az alperes késedelmesen megtett nyilatkozata nem eredményezte a per elhúzódását. Az alperest megilleti az a jog, hogy a keresettel kapcsolatban védekezzen, adott esetben beszámítási kifogást terjesszen elő. Még abban az esetben is, ha esetleg nyilatkozatával késedelmeskedik, de ez a per elhúzódását nem eredményezi, önmagában nem jogellenes, és a kártérítés alapjául nem szolgálhat. Az eljárás elhúzódását nem kizárólag az alperes nyilatkozatának késedelmes megtétele eredményezte, ahhoz a felperesnek a per során előterjesztett több kereseti kérelme, és annak többszöri módosítása is hozzájárult, ugyanis mindezen keresetmódosításokra megilleti az alperest az érdemi védekezés joga. Az ingatlan értékében a piaci változások következtében beállott csökkenés nem vezethető vissza az alperes jogellenes magatartására, az alperes késedelmes nyilatkozata és az ingatlan forgalmi értékének csökkenése közötti okozati összefüggés is hiányzik, így a felperes kártérítési igénye nem lehetett megalapozott.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt is, hogy a felperes kellő alap nélkül hivatkozott birtokvédelemre, mivel a perbeli ingatlan birtokában a felperes soha sem volt. Ezzel összefüggésben a Fővárosi Ítéltábla azonban mellőzi az ítélet indoklásából azt megállapítást, hogy a perbeli esetben a felperes azért nem kérhet birtokvédelmet, mert a Ptk. 191. § (1) bekezdése szerint az egy éves határidőt elmulasztotta. Az elsőfokú bíróságnak ezen hivatkozása téves, mivel a birtokvédelem az egy éves határidő elmulasztását követően is megilleti a birtokost, csupán ez esetben nem a jegyzőtől, hanem a bíróságtól kérheti azt. Ez a téves jogszabály értelmezés azonban az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntésére nem hat ki. Azt ugyancsak helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes használati díjigényt terjesztett elő módosított kereseti kérelmében (24. sorszám) 1996. január 17-étől, arra az időre pedig, amely időre használati díjat igényel, egyidejűleg nyilvánvalóan nem kérheti a birtokbaadást, illetve alappal nem tarthat igényt birtokvédelemre. A Fővárosi Ítéltábla ezért az elsőfokú bíróság ezen felperesi keresetét elutasító rendelkezését, továbbá az alperes viszontkeresetét elutasító rendelkezését a kifejtett helyes indokok alapján helybenhagyta.

A közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla mindenekelőtt kiemeli, hogy a Ptk. 147. §-a szerint a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis. A Ptk. 148.

§ (1) bekezdése szerint a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani. A (2) bekezdés akként rendelkezik, hogy a közös tulajdon tárgyait vagy azok egy részét - ha ez a tulajdonostársak körülményeire tekintettel indokolt - megfelelő ellenérték fejében a bíróság egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja. Ehhez a tulajdonjogot megszerző tulajdonostárs beleegyezése szükséges, kivéve, ha a bíróság a közös tulajdonban álló ingatlanrészt az abban lakó tulajdonostárs tulajdonába adja, és ez nem sérti a bennlakó méltányos érdekeit. A (3) bekezdés szerint: ha a közös tulajdon más módon nem szüntethető meg, illetőleg a természetbeni megosztás jelentékeny értékcsökkenéssel járna, vagy gátolná a rendeltetésszerű használatot, a közös tulajdon tárgyait értékesíteni kell, és a vételárat kell a tulajdonostársak között megfelelően felosztani. A tulajdonostársakat az elővásárlási jog harmadik személlyel szemben az értékesítés során is megilleti.

A közös tulajdon megszüntetésének a jogszabályban felsorolt módja egyben kötelező sorrendet is jelent. Ebből következik, hogy az elsőfokú bíróságnak a közös tulajdon megszüntetése körében elsődlegesen vizsgálnia kell, hogy a közös tulajdonban lévő ingatlan természetben megosztható-e. Ezt a körülményt az elsőfokú bíróság megfelelően nem vizsgálta. A perben az elsőként szakvéleményt adó ... szakértő szakértői véleményben (23681/2008/22. irat) ugyan van arra adat, hogy a helyi építési szabályzat szerint a telek nem osztható meg, de ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság bizonyítást nem folytatott le. A megismételt eljárás során vizsgálni kell, hogy a perbeli ingatlan - figyelemmel arra, hogy az ingatlan belterületi ingatlan, nagysága 4108 m², s arra, hogy a szakértői véleményből megállapítható, hogy beépített családi házas környezetben helyezkedik el - természetben (akár kisebb mértékű értékkelkülönözéssel) megosztható-e. Ennek érdekében a felek erre irányuló bizonyítási indítványa alapján az elsőfokú bíróságnak meg kell keresnie a helyi építésügyi hatóságot, hogy a helyi településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, vagy az ennek alapján meghozott helyi építési szabályzat, és szabályozási terv alapján, [Étv. 7. § (3) bekezdés a), b) és c) pontjai, 9. §] vagy bármely más okból a helyi építésügyi hatóság által engedélyezett módon, a perbeli telekingatlan megosztható-e. Figyelemmel arra, hogy telekalakítás csak [Étv. 23. § (2) bekezdés] a kisajátításra vonatkozó külön jogszabályban foglaltak kivételével csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető, így amennyiben mód van a perbeli ingatlan megosztására az erre vonatkozó vázrajz alapján, elvi megosztási engedélyt kell kérni az építésügyi hatóságtól. Figyelemmel arra, hogy a felperes kérte a közös tulajdon megszüntetését, így elsősorban a Pp. 164. §-a alapján e körben a felperest terheli a bizonyítási kötelezettség. Csupán abban az esetben van lehetőség az ingatlan értékesítésére - valamelyik tulajdonos által történő magához váltás hiányában, ha természetbeni megosztás nem lehetséges. Ez esetben azonban vizsgálni kell, hogy az ELMÜ javára bejegyzett vezetékJog jelent-e az ingatlan forgalmi értékére tényleges értékcsökkenést, s ha igen, milyen mértékben. Erre a szakértőt szükség esetén ismételt nyilatkoztatni kell. A bizonyítási teher e körben is a felperesen van, így az esetleges szakértői költségek megelőlegezésére is ő köteles (Pp. 164. §).

A használati díjigény elbírálásánál az elsőfokú bíróság nem tisztázta kellően, hogy az ingatlan egész éves használatra alkalmas-e. ... igazságügyi szakértő szakértői véleményében a perbeli ingatlant „nyaralóként” értékelte. A perben utóbb eljáró ... szakértő gazdasági épületként minősítette az ingatlanon fennálló felépítményt, s megállapítása szerint melléképületként értékelhető (szakvélemény 6. oldal, 19. oldal). Peradat az, hogy a felépítmény kémény nélküli, fűtetlen. Így tisztázandó a megismételt eljárás során, hogy a perbeli ingatlan - figyelemmel a felépítményre is - fűtési időszakban használható-e. Ha és amennyiben igen, úgy nyilvánvalóan egész évre megilleti felperest az ingatlan használatának a joga, ha és amennyiben azonban a felépítmény fűtési időszakban használhatatlan, úgy ezt a körülményt a használati díj kialakításánál értékelni kell. Ezért ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróságnak a megismételt eljárás során bizonyítást kell lefolytatnia, és e körben a tényállás kiegészítésre szorul.

Ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg, hogy a felperes javára használati díjigény csupán 2008 áprilisától számolható el. Ezen első bírói álláspontot a Fővárosi Ítéltábla is elfogadta. A felperes ugyanis maga adta elő, hogy 2008 előtt részben amiatt nem érvényesített igényt, mivel a kiskorú akkor még az ingatlant - bár csupán időszakosan - de használta, másrészt pedig maga is úgy tekintette, hogy ez ideig közöttük az 1996-os megállapodás volt „érvényben”, s amiatt nem is kívánta az ingatlant használni.

Alapvetően téves az a felperesi álláspont, hogy a használati díj igénye dologi jogi igény. A használati díjigény mint pénzkövetelés kötelmi igény, így ezen igények vonatkozásában az általános elévülési idő - az öt év - az irányadó (Ptk. 324. § (1) bekezdés). Ezen túlmenően ugyancsak kellő alap nélkül hivatkozott a felperes arra is, hogy a pereskedések nem tették lehetővé az igényérvényesítést. A felek között korábban folyamatban lévő perek nem akadályozták a felperest az igényérvényesítésben, ezt saját előadása is cáfolja. A nyilatkozatával ellentétes és kellő jogi alapja sincs azon felperesi előadásnak - amelyre mind az elsőfokú eljárásban, mind a fellebbezésében hivatkozott -, hogy abban a téves feltevésben volt, miszerint özvegyi joga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, és használati díj igényt emiatt nem érvényesített, és ezért nem kérte előbb a használat rendezését. A felperes által hivatkozott özvegyi jog - valóban tévesen, mert arról a felperes a hagyatéki eljárás során lemondott - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Özvegyi joga alapján a törvényes képviselőt, a felperest saját jogán megillette volna az ingatlan használatának (haszonélvezetének) a joga, így ezen téves feltevése nem lehetett a használati díj iránti igény érvényesítésének, avagy a használat rendezése iránti igényének akadálya, hiszen éppen az özvegyi joga alapján jogosult lett volna saját jogán az ingatlant - a kiskorút megillető tulajdoni hányad arányában - használni, s amennyiben ez nem volt biztosított, megillette volna a használati díj igény, illetve a használat rendezése iránti igény érvényesítésének a joga.

Az alperes beszámítási kifogásával kapcsolatban az elsőfokú bíróság ugyancsak nem tisztázta kellően a tényállást. Az alperes ugyan előadta, hogy milyen költségei merültek fel az ingatlan fenntartása, karbantartása során, azonban ennek összezszerúságát nem bizonyította. A felperes vitatásával szemben az alperesnek kell ezen költségeket bizonyítania. Amennyiben számlákkal (rezsi, és egyéb számlákkal) nem rendelkezik, úgy e vonatkozásában is szakértői bizonyítás szükséges. Ezzel összefüggésben azonban az alperesen van a bizonyítási teher, és az alperes erre irányuló bizonyítási indítványa, valamint a szakértői költségek előlegezését követően szakértő bevonásával kell tisztázni, hogy az alperes által hivatkozott munkák, fűnyírás, locsolás, a gyümölcsfák megfelelő gondozása (metszés, permetezés stb.) megvalósult-e, és az éves szinten milyen költséget tesz ki. A felperesi állásponttal szemben megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes ezen költségek beszámítására a felperesi követeléssel szemben jogosult, mivel felperes által sem vitatottan a felperes semmilyen költséghez nem járult hozzá az ingatlan fenntartása, karbantartása, a növényzet gondozása körében.

A bíróság a használat rendezése során nem választhat olyan használati módot, amely a felek között előre láthatóan további viták forrása lehet. A használat rendezése vonatkozásában a tényállás további kiegészítésre szorul. Az elsőfokú bíróság ugyanis a használat rendezése során nem volt kellő figyelemmel arra, hogy a felek között a viszony már oly mértékben megromlott, hogy tőlük az ingatlan megosztott használata során sem várható el semmilyen együttműködés. Az alperesi előadás szerint - amelyet a szakvélemény is részben alátámasztott - a perbeli felépítmény nem osztható meg. Így megoldhatatlan, és végrehajthatatlan az elsőfokú bíróságnak az a rendelkezése, hogy az ingatlanon való tartózkodás során mindegyik tulajdonostárs teljes egészében használhatja az ingatlant, úgy hogy mivel egyik tulajdonostárs sem jogosult a másik tulajdonostárs ingóságainak használatára, azok megfelelő elkülönítéséről a tulajdonosnak magának kell gondoskodnia. Zárható helyiség hiányában, és valamennyi helyiségnek mindegyik tulajdonostárs általi használatának biztosításával az ingatlan fenntartásához, karbantartásához, a kert műveléséhez, a gyümölcsfák gondozásához szükséges eszközök biztonságos őrzése ily módon lehetetlen. Az pedig nyilvánvalóan kivitelezhetetlen, hogy a kéthetenkénti váltás során az ingatlant a tulajdonostárs ingóságaitól teljes mértékben ürítse ki, és két hét eltelte után ismét szállítsa az ingatlanba a szükséges gazdasági eszközöket, saját használati tárgyait.

A közüzemi díjakkal kapcsolatban az elsőfokú bíróság csupán akként rendelkezett, hogy a felek azt minden év végén kötelesek összesíteni, és azt egymás között elszámolni. Arról azonban nem rendelkezett az elsőfokú bíróság, hogy a közüzemi költségeket melyik tulajdonostárs, s mely jogalapon köteles megelőlegezni, és kifizetni. A közüzemi költségeket ugyanis a számla megérkezésekor az ott írt teljesítési határidő alatt a szolgáltatónak meg kell fizetni. Erre irányuló megegyezés hiányában egyik tulajdonostárs sem köteles a másik tulajdonostárs használata alatt felmerült költségnek a megfizetésére. Ezért az elsőfokú bíróság által meghatározott

mód - a felek rossz viszonyára, és együttműködés hiányára tekintettel nem vezethet eredményre.

Ezért a megismételt eljárás során az elsőfokú bíróságnak az ingatlan használatával kapcsolatban azt kell vizsgálnia, hogy a felépítményben - akár kisebb ráfordítással is - kialakítható-e külön-külön legalább egy-egy olyan helyiség, amelyiket a tulajdonostársak önállóan, kizárólagosan használhatnak, és ahol ingóságaikat elhelyezhetik. Meg kell határozni azon helyiségeket is, amelyeket közösen jogosultak használni. Ugyancsak megfelelően tisztázni kell a folyamatosan felmerülő közüzemi költségek kifizetésének a módját, és mindezek tisztázásával lehet rendezni az ingatlan használatát. Ennek hiányában az ingatlan elkülönült használatának a megosztására nincs lehetőség.

Mindezek alapján az előzőekben kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a viszontkeresetet, valamint a felperes kártérítési igényét elutasító rendelkezéseit az ehhez kapcsolódó perköltségre is kiterjedően a Pp. 253. § (2) bekezdése, valamint a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján részítéletével helybenhagyta, míg az ezt meghaladóan: a közös tulajdon megszüntetésére, a használati díj fizetésére, valamint az alperes beszámítási kifogására vonatkozó részében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróság csupán az előzőekben felsorolt bizonyítási cselekmények lefolytatása után lesz abban a helyzetben, hogy a tényállást teljes körűen feltárja, azt helytállóan megállapítsa, és megalapozottan, a jogszabályoknak megfelelően döntsön.

A Fővárosi Ítéltábla az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 239. §-a értelmében irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes részére perköltség fizetésére.

A hatályon kívül helyezett rendelkezésekkel összefüggésben a peres felek fellebbezési eljárási költségét a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell érdemi határozatában rendelkeznie.

Budapest, 2012. szeptember 26.

Dr. Sággy Mária s. k.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka s. k.
előadó bíró

Dr. Kincses Attila s. k.
bíró