

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.610/2013/3. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Marjai Tibor ügyvéd (címe) által képviselt I. rendű felperes neve (címe), II. rendű felperes neve (címe), Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd (címe) által képviselt, III. rendű felperes neve (címe) III. rendű, IV. rendű felperes neve (címe) IV. rendű, V. rendű felperes neve (címe) V. rendű, VI. rendű felperes neve és VII. rendű felperes neve (címe) VI. és VII. rendű, VIII. rendű felperes neve (címe) VIII. rendű, IX. rendű felperes neve és X. rendű felperes neve (címe) IX. és X. rendű, XI. rendű felperes neve és XII. rendű felperes neve (címe) XI. és XII. rendű, a II. rendű felperes címe szám alatti XIII. rendű felperes neve és XIV. rendű felperes neve (címe) XIII. és XIV. rendű, XV. rendű felperes neve és XVI. rendű felperes neve (címe) XV. és XVI. rendű, XVII. rendű felperes neve és XVIII. rendű felperes neve (címe) XVII. és XVIII. rendű, XIX. rendű felperes neve és XX. rendű felperes neve (címe) XIX. és XX. rendű, XXI. rendű felperes neve és XXII. rendű felperes neve (címe) XXI. és XXII. rendű, XXIII. rendű felperes neve és XXIII. rendű felperes neve (címe) XXIII. és XXIV. rendű, XXV. rendű felperes neve (címe) XXV. rendű, XXVI. és XXVII. rendű felperes neve (címe) XXVI. és XXVII. rendű, XXVIII. rendű felperes neve (címe) XXVIII. rendű, XXIX. rendű felperes neve (címe) XXIX. rendű, XXX. rendű felperes neve (címe) XXX. rendű, XXXI. rendű felperes neve (címe) XXXI. rendű felpereseknek - dr. Olasz József ügyvéd (címe) és dr. Papp Tamás Gyula ügyvéd (címe) által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen jótállási igény érvényesítése iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 6.P.21.450/2009/155. sorszámú ítélete ellen a felperesek által 156. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét részben megváltoztatja, az I. rendű alperes által az I-II. rendű felpereseknek együttesen fizetendő perköltséget 67 500 (Hatvanhétezer-ötszáz) forint általános forgalmi adót tartalmazó 564 656 (Ötszázhatvannégyezer-hatszázötvenhat) forintra felemeli, mellőzi az I-II. rendű felperesek kötelezését az I. rendű alperes javára perköltség megfizetésére, mellőzi az I-II., a VI-VII., a IX-X., a XI-XII. és a XXIII-XXIV., a XXV. és a XXVIII. rendű felperes kötelezését eljárási illeték megfizetésére, az I. rendű alperes által fizetendő illetéket 900 000 (Kilencszázezer) forintra leszállítja, kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a III-XXXI. rendű felpereseknek együttesen 500 000 (Ötszázezer) forint első fokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I-II. rendű felpereseknek együttesen 1 350 (Egyezerháromszázötven) forint általános forgalmi adót tartalmazó 6 350 (Hatezer-háromszázötven) forint, a III-XXXI. rendű felpereseknek együttesen 10 000 (Tízezer) forint fellebbezési költséget, az államnak külön felhívásra 63 300 (Hatvanháromezer-háromszáz) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

Az I. rendű alperes építette a N., Á. u. 10-16. szám alatti ingatlanon a III-XXXI. rendű felperesek ingatlanait is magában foglaló B és D jelű épületet. Az ott lakástulajdont szerzők az épületekre az I. és II. rendű felperes társasházat alapították.

A perben a felperesek az alperessel szemben hibás teljesítés miatt érvényesítettek igényt, a keresetükben az I-II. rendű felperesek a hibák kijavítását, a pertársukként perbelépő III-XXXI. rendű felperesek árleszállítást kértek.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a III. rendű felperesnek 165 000 forintot, a IV. rendűnek 300 000 forintot, az V. rendűnek 345 000 forintot, a VI-VII. rendű felpereseknek együttesen 980 116 forintot, a VIII. rendűnek 905 699 forintot, a IX-X. rendű felpereseknek együttesen 792 000 forintot, a XI-XII. rendű felpereseknek 1 070 185 forintot, a XIII-XIV. rendű felpereseknek 500 000 forintot, a XV-XVI. rendű felpereseknek 490 000 forintot, a XVII-XVIII. rendű felpereseknek 240 000 forintot, a XIX-XX. rendű felpereseknek 1 095 486 forintot, a XXI-XXII. rendű felpereseknek 977 058 forintot, a XXIII-XXIV. rendű felpereseknek 943 615 forintot, a XXV. rendűnek 1 302 641 forintot, a XXVI. és XXVII. rendűnek 1 199 622 forintot, a XXVIII. rendűnek 1 026 622 forintot, a XXIX. rendűnek 1 030 622 forintot, a XXX. rendűnek 1 078 712 forintot, a XXXI. rendűnek 167 500 forintot.

Az I. rendű alperest az I. és a II. rendű felperes javára a hibák ítéletben megjelölt módon történő kijavítására kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte az I. rendű alperest az I. és II. rendű felperesek javára 412 915 forint perköltség, az I. és a II. rendű felpereseket az I. rendű alperes javára 206 886 forint perköltség megfizetésére. A VI-VII., a IX-X., a XI-XII. és a XXIII-XXIV. rendű felpereseket egyetemlegesen 3 827 - 3 827 forint, a XXV. és a XXVIII. rendű felperest személyenként 3 827 forint, az I-II. rendű felpereseket egyetemlegesen 551 464 forint, az I. rendű alperest 1 263 697 forint le nem rótt eljárási illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság indokolása szerint az I-II. rendű felperesek javára a közös tulajdonban álló épületrészek, illetve elemek hibáinak a kijavításáról rendelkezett, míg a III-XXXI. rendű felperesek javára az árleszállítás mértékét a vételárak, illetve a vállalkozói díjak figyelembevételével Sz. J. igazságügyi szakértő véleménye alapján állapította meg.

A perköltség viseléséről történő rendelkezés indokolása során az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az I-II. rendű felperesek keresettel érvényesített követelése alapján a

pertárgyérték 15 860 570 forint, a III-XXXI. rendű felperesek tekintetében 15 488 062 forint volt. Az I-II. rendű felperesek részére elrendelt kijavítási munka 6 503 673 forint értéke alapján pernyertességük 41 %, míg a III-XXXI. rendű felpereseké 94 %. Ennek arányában a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a feleket a perköltség és az illeték viselésére.

Az I-II. rendű felperesek és az alperes között 951 634 forint kereseti illeték viseléséről határozott 59 - 41 % arányban (551 464 forint - 390 170 forint). A 2011. szeptember 21., illetve december 14-én benyújtott keresetük alapján a III-XXXI. rendű felperes által meg nem fizetett 929 284 forint illetékből az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét 94 % pervesztessége alapján 873 527 forintban határozta meg. A III-XXXI. rendű felperesek közül illeték fizetésére a teljes személyes költségmentességben nem részesült, illetékfeljegyzési joggal bíró felpereseket kötelezte „az eredményesen érvényesített követelés összmértékéhez viszonyítottan elért arányban” a felperesekre háruló 56 000 forint 41 %-a erejéig azzal, hogy a fennmaradó 33 038 forint különbözetet a többi felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli.

Az I-II. rendű felperesek 288 989 forint, az I. rendű alperes 464 000 forint szakértői díjat előlegezett az elsőfokú eljárásban. Ebből 312 133 forint amiatt merült fel, hogy az I-II. rendű felperesek az árleszállítás helyett kijavítást kértek, amelyet viselni tartoznak. Ebből az I. rendű alperes az általa előlegezett 23 144 forint megtérítésére jogosult. Az ezt meghaladó 622 856 forint szakértői díjat fele részben az I-II. rendű, fele részben a III-XXXI. rendű felperesek által érvényesített igényrel összefüggőnek ítélte. A felperesek ezt pervesztességükkel egyező mértékben kötelesek az előlegező I. rendű alperesnek megfizetni: a 311 428 forintból az I-II. rendű felperesek 183 742 forintot, a III-XXXI. rendű felperesek 18 686 forintot.

Arra utalással, hogy az I. rendű alperes, illetve a III-XXXI. rendű felperesek nem terjesztettek elő perköltség igényt, az elsőfokú bíróság csak az I-II. rendű felperes jogi képviselőjével összefüggésben felmerült perköltség viseléséről rendelkezett 41 % pernyertessége alapulvételével.

A felperesek a fellebbezésükben kizárólag az első fokú ítélet perköltséggel kapcsolatos rendelkezését támadták, ebben a keretben kérték a megváltoztatást akként, hogy kizárólag az alperes legyen kötelezve perköltség, a szakértői díj, a le nem rótt illeték és ügyvédi munkadíj megtérítésére. Indokaik szerint jogszabálysértő módon mellőzte az elsőfokú bíróság a Pp. 78. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel a határozathozatalt a III-XXXI. rendű felperesek javára az ügyvédi munkadíj, mint perköltség viseléséről és marasztalta a pernyertes felpereseket szakértői díj és illeték megfizetésében. Álláspontjuk szerint igényüket, mivel a Pp. 64. § (3) bekezdése alapján perbelépő pertársak voltak, összességében kellett volna értékelni és a Pp. 82. §-ának (1) bekezdése alapján kellett volna rendelkezni az illeték viseléséről is.

A fellebbezés alapos.

Az ítélet tábla a fellebbezés érvei kapcsán elsődlegesen azt tartotta szükségesnek hangsúlyozni, hogy az I-II. rendű és a később a Pp. 64. §-ának (3) bekezdése alapján

perbelépő III-XXXI. rendű felperesek között nem a Pp. 51. §-ának a) pontja szerinti egységes (kényszerű), hanem a b) pont alapján egyszerű pertársaság jött létre. Ebből következően a felperesi oldalon perben álló pertársakat, mint egyéb pertársakat a Pp. 82. §-ának (2) bekezdése alapján lehetett volna pervesztességük esetén perköltség megfizetésére kötelezni.

Az I-II. rendű felperesek a pertárgy értékét együtt 15 860 570 forintban arra tekintettel jelölték meg, hogy eredetileg a később perbelépő felperesek ingatlanaiban jelentkező hibák miatt is érvényesítették a hibás teljesítés miatti igényt.

A III-XXXI. rendű felperesek Sz. J. igazságügyi szakértő 48. sorszámú véleménye előterjesztését követően történt perbelépésükkor a vélemény alapján jelölték meg árleszállítás iránti igényüket. A III-XXXI. rendű felperesek ekkor megjelölt követelése: III. rendű 165 000 forint, IV. rendű 300 000 forint, V. rendű 345 000 forint, VI-VII. rendű 930 000 forint, VIII. rendű 845 000 forint, IX-X. rendű 832 000 forint, XI-XII. rendű 832 000 forint, XIII-XIV. rendű 581 000 forint, XV-XVI. rendű 571 000 forint, XVII-XVIII. rendű 240 000 forint, XIX-XX. rendű 1 020 000 forint, XXI-XXII. rendű 851 000 forint, XXIII-XXIV. rendű 895 000 forint, XXV. rendű 1 187 000 forint, XXVI-XXVII. rendű 1 087 000 forint, XXVIII. rendű 914 000 forint, XXIX. rendű 918 000 forint, XXX. rendű 999 000 forint, XXXI. rendű 167 000 forint.

A szakértő ezt követően, a 2011. november 3-i tárgyaláson történt személyes meghallgatásakor pontosította úgy a véleményét, hogy nem értékcsökkenést, hanem a javítás költségét állapította meg.

A III-XXXI. rendű felperesek perbelépését követően az I-II. rendű felperesek a kereseti kérelmüket pontosították, az I. rendű felperes 1 632 000 forint, a II. rendű felperes 4 115 000 forint követelést érvényesített árleszállítás jogcímen.

Ugyanekkor a kereseti követelését felemelte a VI-VII. rendű felperes 1 020 116 forintra, a VIII. rendű 945 699 forintra, a XI-XII. rendű 1 110 185 forintra, a XIX-XX. rendű 1 135 486 forintra, a XXI-XXII. rendű 1 017 058 forintra, a XXIII-XXIV. rendű 983 614 forintra, a XXV. rendű 1 342 641 forintra, a XXVI-XXVII. rendű 1 239 622 forintra, a XXVIII. rendű 1 066 622 forintra, a XXIX. rendű 1 068 622 forintra, a XXX. rendű 1 118 712 forintra.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény nem változtatott azon a gyakorlatban bevált rendelkezésen, amely - az általa viselt közös név alatt - a társasház közösségét ruházta fel a közös ügyekben jogok szerzésére, kötelezettségek vállalására, illetőleg az önálló perlésre és perelhetőségre. A társasházi törvény 3. §-ának (1) bekezdése alapján a társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során önállóan perelhet.

A társasház perbeli jogképessége eszerint a társasházi közös tulajdoni részek hibája miatti igényérvényesítésre korlátozott, ami ezt meghaladó követelés esetén a Pp. 130. § (1) bekezdés e) pontja alapján a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását vonja maga után, illetve hivatalbóli permegszüntetési ok. Ezt a körülményt az elsőfokú bíróságnak hivatalból észlelnie kellett volna. Ez esetben az I-II. rendű felperes társasházak keresetének a benyújtásakor hatályos Itv. 57. § (1) bekezdés a) pontja szerint az eljárás illetékmentes, ezért az I-II. rendű felperesek által a III-XXXI. rendű felperesek külön tulajdonában álló lakás és üzlethelyiségei után érvényesített igény kapcsán kereseti illeték

felszámításának nem volt helye. Az eredeti és a módosított kereseti kérelmük szerinti követelésük különbözete - az érdemi elbírálhatóság eljárásjogi akadályából fakadóan - a perköltség viselése kapcsán a pernyertesség és pervesztesség megítélésekor nem volt figyelembe vehető.

Mindezek előrebocsátása után az ítélet tábla az elsőfokú bíróság fellebbezéssel nem támadott érdemi rendelkezése alapján csak azt állapíthatta meg, hogy az elsőfokú eljárásban a felperesek pernyertessége teljes volt. Ezért nem volt helye illeték megfizetésére kötelezésüknek. A fentiek a Pp. 253. §-a (3) bekezdésének utolsó mondata alapján igényelték erre irányuló fellebbezés hiányában is az I. rendű alperes illetékfizetési kötelezettségének a felülbírálatát is. A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján a pervesztés alperes által megfizetendő kereseti illetéket a keresetek benyújtásának időpontjára tekintettel az Itv. módosítás előtti rendelkezései alapján kellett megállapítani a 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján legfeljebb 900 000 forintban.

A perben a felek által előlegezett szakértői díj címén felmerült perköltség viseléséről a perköltség pervesztés fél általi viselésének Pp. 78. §-ának (1) bekezdésében foglalt általános szabálya mellett a 80. § (2) bekezdésének különös szabályát is alkalmazni kellett. Eszerint az a fél, aki egyes perbeli cselekményeket sikertelenül végez, vagy felesleges költségeket okoz, az ebből származó költségeinek a megtérítését pernyertessége esetén sem igényelheti.

Az I-II. rendű felperesek 288 989 forint, az általános szabály alapján perköltségként érvényesíthető szakértői díjat előlegezték. A perben azonban olyan 41 833 forint szakértői költség merült fel, amelyet a különös szabály értelmében nem háríthattak át a pervesztés alperesre: az - I-II. rendű felperesek keresettől elállása folytán a 120/I. sorszámu végzéssel vele szemben megszüntetett - per III. rendű alperese, a **gazdasági társaság** észrevételei alapján vált szükségessé Sz. J. szakértő személyes meghallgatása, amelynek a 108/I. sorszámu végzéssel megállapított költsége 8 400 forint volt. Az I-II. rendű felperesek kijavításra irányuló kereseti kérelmének elbírálása kapcsán feleslegesen merült fel B. S. igazságügyi szakértő 130/II. sorszámu végzéssel megállapított 33 433 forint díja. Ebből következően az I-II. rendű felperesek 247 156 forint általuk előlegezett szakértői költséget érvényesíthettek perköltségként a pervesztés alperessel szemben.

A felperesek helytállóan hivatkoztak a fellebbezésükben a Pp. 78. §-ának (2) bekezdésére, amely alapján a bíróság a perköltség felől hivatalból határoz, kivéve, ha a pernyertes fél a perköltség tárgyában való határozathozatal mellőzését kéri. Kizárólag egyezség esetében határoz a bíróság a perköltség felől csak a felek kérelmére.

A pernyertes felperesek perbeli jogi képviselőjével felmerült elsőfokú perköltségét az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján a képviselő ellátásának módjára tekintettel az I-II. és a III-XXXI. rendű felpereseknek együttesen - (6) bekezdés alapján perbelépésükre figyelemmel mérsékelve - állapította meg. A 4/A. § (1) bekezdése alapján az I-II. rendű felperesek javára megállapított 250 000 forint után az általános forgalmi adót is felszámította, míg a (2) bekezdés alapján ezt erre vonatkozó nyilatkozat hiányában a III-XXXI. rendű felperesek esetében mellőzte. Javukra

az alperes perköltségként ennek, illetve az I-II. rendű felperes esetén a 247 156 forint szakértői költséggel együttes összegét köteles megfizetni.

Az ítélet tábla a felperesek fellebbezését a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezését a fenti indokai alapján részben megváltoztatta.

A felperesek fellebbezési eljárásban felmerült perköltsége és a meg nem fizetett illeték mértékéről az ítélet tábla - az összegszerűséget nélkülöző fellebbezési kérelem hiányában - az alperes marasztalásának a különbözete alapján határozott. Az illeték és az ügyvédi munkadíj alapjaként az I-II. rendű felperes fellebbezése kapcsán 291 127 forintot, a III-XXXI. rendű felperesek fellebbezése kapcsán 500 000 forintot állapított meg.

A felperesek által meg nem fizetett fellebbezési illeték mértéke az Itv. 46. §-ának (1) bekezdése alapján 8 %. Az ítélet tábla az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) és - a hiányos fellebbezési kérelemre figyelemmel - (6) bekezdése alapján mérsékléssel állapította meg.

D e b r e c e n, 2014. január 28.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -