

A Fővárosi Ítéltábla dr. Binzberger Erzsébet ügyvéd (fél címe 1) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) I. rendű és II.rendű felperes neve (II.rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek - dr. Nyikos György ügyvéd (fél címe 2) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. október 3. napján kelt 2.P.26.506/2010/42. számú ítélete ellen az alperes részéről 44. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és az alperes által az I-II. rendű felpereseknek személyenként megfizetendő perköltség összegét 310.290 (Háromszáztízezer-kettőszázkilencven) forintra, míg az állam javára fizetendő kereseti illeték összegét 673.800 (Hatszázhetvenháromezer-nyolcszáz) forintra leszállítja. Kötelezi az I-II. rendű felpereseket, hogy fizessenek meg - felhívásra - személyenként 35.950 (Harmincötezer-kilencszázötven) forint kereseti illetéket az állam javára.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg az I-II. rendű felpereseknek együttesen 10.000 (Tízezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I-II. rendű felperesek keresetükben annak túrésára kérték kötelezni az alperest, hogy ráépítés jogcímén a perbeli ingatlan személyenkénti 23/96 hányadára bejegyezzék tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba. A későbbiekben a keresetet módosították, és a megszerezni kívánt ingatlanilletőség mértékét személyenként 183/1000 hányadra leszállították. Ezenfelül az eredeti keresetben azt is kérték, hogy a bíróság pótolja az alperes társtulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy ingatlanrészükön önálló vízbekötést létesítsenek. Az utóbbi kereseti kérelmet a főkövetelés tekintetében nem tartották fenn, azt leszállították a perköltségekre, mivel az alperes végül aláírta azt a vízi közmű szolgáltató vállalat által kibocsátott nyomtatványt, amellyel hozzájárult az önálló

vízbeakötés létesítéséhez [9. sorszámú felperesi beadvány és a 28. sorszámú jegyzőkönyv].

Az alperes ellenkérelme a tulajdonjogi kereset elutasítására irányult, míg a jognyilatkozat pótlása iránti kereset tekintetében elutasításra irányuló határozott kérelmet nem terjesztett elő, de a kereset elismerésére vonatkozó nyilatkozatot sem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletével annak tőrésére kötelezte az alperest, hogy a perbeli ingatlanra - személyenként 414/2256 tulajdoni hányadra - bejegyezzék az I-II. rendű felperesek tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. Ezt meghaladóan elutasította a keresetet, és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az I-II. rendű felpereseknek 15 napon belül személyenként 377.038 forint perköltséget, továbbá az államnak felhívásra 745.800 forint le nem rótt kereseti illetéket. Döntésének jogi indokolása szerint a ráépítés befejezésének időpontjában irányadó, azaz az 1972. évi értékviszonyok alapján állapította meg az I. rendű alperes jogelődje és a II. rendű alperes által megszerzett tulajdoni illetőség nagyságát, és ennek megfelelően módosította a felek közös tulajdonában álló perbeli ingatlanra kiterjedően a társtulajdonosok tulajdoni hányadának az arányát. Álláspontja szerint az önálló vízbeakötéshez való társtulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat megtagadása sértette a felperesek hiteles és költségtakarékos vízrendszer megvalósításához fűződő anyagi érdekét, ezért az önkéntes teljesítés elmaradása esetén pótolta volna az ehhez szükséges alperesi hozzájáruló nyilatkozatot. Kifejtette: a főkövetelés tekintetében a felperesek pervesztességének az aránya nem érte el az 1%-ot, ezért a perköltségek megosztására a Pp. 478. § (1) bekezdését alkalmazta, és úgy határozott, hogy az alperes köteles a perköltségek viselésére. A tulajdonjogi kereset tekintetében a 11.979.166 forint pertárgyértékre vetítve 572.875 forintban állapította meg az I-II. rendű felperesek ügyvédi költségeit, amelyen felül meg kell téríteni részükre az általuk előlegezett 181.200 forint szakértői díjat. Az utóbbi összegen felül az I-II. rendű felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illetéket is az alperes köteles megfizetni, amely a tulajdonjogi kereset 718.800 forintos és a meg nem határozható pertárgyértékű jognyilatkozat pótlása iránti kereset 27.000 forintos eljárási illetékéből adódik össze.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes jelentett be fellebbezést, melyben annak részbeni megváltoztatását kérte elsődlegesen akként, hogy a bíróság mentesítse a perköltségek viselése alól. Előadta, hogy az együttműködési kötelezettséget, valamint a jóhiszeműség elvét sérti, hogy a felperesek a tulajdonjogi igény keletkezését követően több mint 40 év elteltével érvényesítették a követelésüket, amelynek a megemelkedett költségvonzatát neki kell viselnie. Erre figyelemmel a perköltségek megosztására a Pp. 80. § (2) bekezdése az irányadó, mivel a felperesek indokolatlan késedelmeskedése folytán a felmerült perköltségek nem terhelhetők rá.

Másodlagos fellebbezési kérelme arra irányult, hogy a bíróság a ráépítés időpontjában fennálló értékviszonyok alapján, a ráépített ingatlanrész értékével egyezően, azaz 137.770 forintban állapítsa meg a pertárgy értékét, és ehhez

igazodóan csökkentse az I-II. rendű felpereseket megillető perköltség és a megfizetendő illeték összegét.

Harmadlagosan azt kérte, hogy a bíróság csökkentse a pertárgy értékét a felperesek már meglévő tulajdoni hányadának az értékével, azaz 7.812.500 forinttal, és ebből kiindulva a reá eső illeték összegét 468.750 forintra szállítsa le, és csökkentse az I-II. rendű felperesek részére megtérítendő ügyvédi költségeket is. Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a jognyilatkozat pótlásának teljesültek a törvényi előfeltételei, így e tekintetben az I-II. rendű felperesek nem tekinthetők pernyertesnek, ezért e kereseti kérelemmel összefüggésben nem kötelezhető perköltségviselésre.

Az I-II. rendű felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult. Rámutattak, hogy az alperes mindvégig ellenezte a tulajdonjog megállapítására irányuló kereset teljesítését, így e tekintetben az elsőfokú bíróság helyesen alkalmazta a Pp. 78. § (1) bekezdését. Hangsúlyozták: nem álltak el a jognyilatkozat pótlására irányuló kereseti kérelemtől, hanem azt a perköltségekre szállították le. E tekintetben az elsőfokú bíróság helytálló döntést hozott, mivel az alperes többévi pereskedés után adta meg az önálló vízbekötéshez szükséges tulajdonostársi hozzájáruló nyilatkozatot, vagyis a perre okot adott.

A per főtárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítélete jogerőre emelkedett, ezért a Fővárosi Ítéltábla felülbírálata nem érintette a tulajdonjog megállapítására és az ezt meghaladó kereset elutasítására vonatkozó rendelkezéseket [Pp. 228. § (4) bekezdés].

Az alperes fellebbezése részben megalapozott.

A Fővárosi Ítéltábla nem minden tekintetben értett egyet az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségek viselésére vonatkozó rendelkezéseivel, melyeket ezért - a következőkben kifejtésre kerülő indokok alapján - részben megváltoztatott.

A fellebbezési kérelem korlátaival igazodóan a Fővárosi Ítéltáblának csupán azt kellett vizsgálnia, hogy az elsőfokú bíróság helyesen döntött-e a perköltségek viselése felől [Pp. 77. §].

Az elsőfokú eljárás során az I-II. rendű felpereseknek a szakértői díj előlegezésével és a jogi képviselőjük ellátásával merült fel költsége. Személyes illetékfeljegyzési joguknál fogva az I-II. rendű felperesek nem rótták le a kereseti illetéket, melynek viselésére a felek az Itv. 59. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (Kmr.) 13. § (2) bekezdése értelmében, olyan arányban kötelesek, amilyen arányban a perköltség viselésére is kötelesek lennének. A perköltségviselés arányainak a megállapítása a két önállóan érvényesített kereseti kérelem tekintetében eltérő szabályok szerint történik.

A tulajdonjogi kereset tekintetében az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a pertárgy értékét, amikor a Pp. 24. § (2) bekezdés e) pontja, a 25. § (3) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdése értelmében azt a keresetlevél benyújtásakor fennálló értékviszonyok alapján, a keresettel érintett ingatlanhányadok forgalmi értékének az egybeszámításával határozta meg. Ezekkel az eljárási szabályokkal összhangban került megjelölésre keresetlevél áttételét elrendelő végzésben a pertárgy értéke 11.979.166 forintban, amit az alperes nem kifogásolt, így e vonatkozásban a fellebbezésben előterjesztett érvelése súlytalan. Ehhez a pertárgy értékhez igazodóan - az Itv. 74/A. § (1) bekezdésében foglalt kerekítési szabály szerint - a le nem rótt kereseti illeték helyes összege 718.700 forint.

Az elsőfokú bíróság téves számítások alapján jutott arra a következtetésre, hogy a tulajdonjogi kereset tekintetében az I-II. rendű felperesek szinte teljes egészében pernyertesek lettek. A pernyertesség arányainak a meghatározása érdekében - tizedes törtek és ésszerű kerekítés alkalmazásával - elvégzett számítások ugyanis azt mutatják, hogy az I-II. rendű felperesek keresete hozzávetőlegesen 90%-ban vezetett eredményre, vagyis 10%-ban pervesztésnek tekinthetők. Ebből következően nem a Pp. 78. § (1) bekezdését, hanem a Pp. 81. § (1) bekezdését kell alkalmazni, amely szerint a felek a pernyertesség-pervesztesség arányában viselik a perköltségeket. Ehhez az arányhoz és a tulajdonjogi kereset értékéhez igazodóan az I-II. rendű felpereseket együttesen 447.503 forint ügyvédi költség, továbbá az általuk előlegezett szakértői díj 90%-a, azaz 163.080 forint illeti meg. Emellett az alperes a le nem rótt illetéknek a 90%-át is köteles megfizetni, míg annak a fennmaradó 10%-a, vagyis személyenként 5%-a az I-II. rendű felpereseket terheli.

A jognyilatkozat pótlása iránt előterjesztett kereset tekintetében az elsőfokú bíróság helyesen döntött, amikor a perköltségek viselésére az alperest kötelezte, de döntésének jogi indokolásával a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet, ezért azt a következők szerint módosította. Főtárgya tekintetében ezt a kereseti kérelmet az I-II. rendű felperesek azért nem tartották fenn, mert az alperes az elsőfokú eljárás folyamatban léte alatt megadta a hozzájárulást az önálló vízbekötés létesítéséhez. Erre a nyilatkozatra figyelemmel az I-II. rendű felperesek csupán a keresettel kapcsolatos perköltségeik megtérítésére tartottak igényt, arra hivatkozással, hogy az alperes perre okot adott [a 15. és a 28. sorszámú jegyzőkönyvek]. A perköltségekre leszállított kereset elbírálásához nem azt kell vizsgálni, hogy a jognyilatkozat pótlására irányuló kereset a főkövetelés tekintetében megalapozott volt-e, hanem abban a kérdésben kell állást foglalnia, hogy az alperes okot adott-e a perre [Pp. 80. § (1) bekezdés].

Az alperes - saját megfogalmazása szerint - a jognyilatkozat pótlására irányuló keresettel szemben érdemi védekezést nem terjesztett elő, ugyanakkor a kereset elismerésére vonatkozó nyilatkozatot sem tett. Személyes meghallgatása során viszont egyértelműen kifejezésre juttatta, hogy amíg nem zárul le a per addig nem ad hozzájárulást a vízbekötéshez, mivel nem akarja, hogy feltúrják a kertjét, és az önálló vízbevezetés folytán megnövekedjék a felperesi ingatlanrész értéke [4. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldala]. Ezzel a személyes nyilatkozattal egybecsengően

az alperes írásbeli beadványában is kifejtette, hogy a jognyilatkozat pótlásának nem állnak fenn a jogszabályi feltételei, ezért annak megtagadásához „törvény adta” joga van [a 2011. július 7-én kelt 5. sorszám alatt csatolt alperesi beadvány]. Tartalmuknak megfelelő értelmezésük szerint ezek az alperesi nyilatkozatok valójában a kereset elutasítására irányultak, annak ellenére, hogy az alperes az eljárás későbbi szakaszában mégis aláírta azt a közmű szolgáltató által rendszeresített nyomtatványt, amellyel hozzájárult a vízbekötéshez. Ezzel a magatartásával az alperes a perre okot adott, így ő köteles a perköltségek viselésére.

A jognyilatkozat pótlása iránti kereseti kérelem pertárgyának az értéke nem meghatározható, ezért azzal kapcsolatban az I-II. rendű felpereseket a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése szerint legalább 10.000 forint ügyvédi költség illeti meg. Emellett az alperes által megfizetendő le nem rótt kereseti illeték összege - az elsőfokú bíróság számításának megfelelően - 27.000 forint.

Mindezt összegezve az I-II. rendű felperesek 620.583 forint perköltség megtérítésére jogosultak, amely fele-fele arányban oszlik meg közöttük. Ugyanakkor a le nem rótt illetékből az I-II. rendű felperesek fele-fele arányban kötelesek megfizetni 71.900 forintot, míg az alperes 646.800 forint plusz 27.000 forint le nem rótt illeték megfizetésére köteles.

A kifejtettek szerint a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és az alperes által az I-II. rendű felpereseknek megtérítendő perköltséget, valamint az állam javára megfizetendő eljárási illetéket a rendelkező részben megjelölt összegre leszállította, továbbá kötelezte az I-II. rendű felpereseket, hogy fizessenek meg az államnak személyenként 35.950 forint kereseti illetéket, míg egyebekben helybenhagyta azt.

Az alperes fellebbezése mindössze 13%-ban vezetett eredményre. Erre figyelemmel a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében pervesztességének arányában meg kell térítenie az I-II. rendű felperesek részére a jogi képviselőjük ellátásával felmerült fellebbezési eljárási költségeiket. Ennek összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelt 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5), (6) bekezdései alapján a kifejtett ügyvédi tevékenység arányában mérlegeléssel állapította meg.

Budapest, 2014. június 11.

Dr. Sággy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s. k.
előadó bíró

Dr. Kincses Attila s. k.
bíró