

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.166/2014/7. szám

A Szegedi Ítéltábla dr. Pusztai Judith ügyvéd által képviselt felperesnek - a dr. Bába Istvánné ügyvéd által képviselt I. r., II. r. és a III. r. alperesek ellen szavatossági igény érvényesítése iránt indított perében a Szegedi Törvényszék 2014. január 24. napján kelt 11.P.20.839/2011/108. számú ítélete ellen a felperes 109. sorszáma alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben**, az alábbiak szerint **megváltoztatja**.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 4 199 600 (négymillió-egyszázkilencvenkilencezer-hatszáz) Ft-ot, továbbá 6 714 600 (hatmillió-hétszáztizennégyezer-hatszáz) Ft-nak 2007. február 1. napjától 2013. június 5. napjáig járó, minden naptári félévre az adott naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, 3 699 600 (hárommillió-hatszázkilencvenkilencezer-hatszáz) Ft-nak 2007. február 1. napjától 2013. június 30. napjáig járó, minden naptári félévre az adott naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, 2013. július 1. napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakokra pedig minden naptári félévre az adott naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 200 000 (kettőszázezer) Ft elsőfokú perköltséget.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy a Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatalának felhívására fizessen meg a Magyar Államnak 1 082 492 (egymillió-nyolcvankettőezer-négyezszázkilencvenkettő) Ft előlegezett költséget.

A feljegyzett 1 014 800 (egymillió-tizennégyezer-nyolcszáz) Ft elsőfokú eljárási illetékből a felperes 360 000 (háromszázhatvanezer) Ft-ot, az I. r. alperes 654 800 (hatszázötvennégyezer-nyolcszáz) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 55 000 (ötvenötezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 416 000 (négy száz tizenhetezer) Ft másodfokú eljárási illetékből a felperes 80 000 (nyolcvanezer) Ft-ot, az I. r. alperes 366 000 (három száz hatvanhetezer) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Felhívja az I. r. alperest, hogy a felperes részére fizetendő marasztalási összegeket a **(végrehajtó neve)** önálló bírósági végrehajtó előtt 259.V.1503/2011. szám alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a végrehajtó **(P.)** Takarékszövetkezetnél vezetett, 57600084-10066719 számú számlájára történő átutalással, vagy a Szegedi Járásbíróságnál történő letétbe helyezés útján teljesítse.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INKOKOLÁS

A felperes a 2007. január 3. napján megkötött szerződéssel megvásárolta az I. r. alperestől a **(település neve, ingatlan címe, hrsz.-a)** szám alatti társasházi lakásingatlant a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányaddal együtt 10 414 000 Ft vételárért, amelyet az **(O.)** Nyrt. és az **(O.)** Zrt-től felvett kölcsönből egyenlített ki.

A felperes a családjával 2007. februárjában költözött be az ingatlanba. Szeptemberben a falakon penészfoltok megjelenését észlelte, amelyről az I. r. alperest értesítette. A javítás módját illetően megállapodni nem tudtak, ezért a felperes szavatossági igénnyel élt a jelen per alperese, mint I. r. alperes, az **(O.)** Nyrt. II. r. és az **(O.)** Zrt. III. r. alperesek ellen a Csongrád Megyei Bíróságon P.21.626/2008. szám alatt előterjesztett keresetében. Az elsőfokú bíróság jogerős 28. sorszámú részítéletével a felperes eredeti állapot helyreállítása és a II-III.r. alperesek tűrésre kötelezése iránti elsődleges keresetét elutasította, s a másodlagos kereset alapján kötelezte az I. r. alperest, hogy 60 nap alatt kijavítási terv készítésével saját költségén javítsa ki a perrel érintett lakás hibáit, s a javítás időtartamára saját költségén gondoskodjon a felperes és családja megfelelő elhelyezéséről. A perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a lakásban a közlekedő és a WC kivételével valamennyi helyiségben előforduló penészedést hőhidak illetve a tető rétegfelépítésének hibái okozták. A kivitelezési, esetlegesen tervezési eredetű hibák javíthatóak, a javítás szakszerű elvégzéséhez azonban javítási terv készítése indokolt, és a javítási munkák időtartamára - azok jellegére és volumenére figyelemmel - szükséges a lakásból történő kiköltözés. Megállapította továbbá, hogy a javítást követően a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá válik, abban értékcsökkenés nem mutatkozik.

Az elsőfokú bíróság 42. sorszámú ítéletével a felperes vagyoni és nem vagyoni

kártérítés iránti igényét részben találta megalapozottnak, kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 600 000 Ft-ot és annak 2010. január 1. napjától járó késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A szakértői vélemény, valamint az

általános élettapasztalatok alapján a penészedés folytán az ingókban bekövetkezett értékcsökkenést, valamint az egyéb háztartási többletköltségek címén előterjesztett vagyoni kárigényt 350 000 Ft, a nem vagyoni kárigényt 250 000 Ft erejéig ítélte megalapozottnak, 50 %-os kármegosztás alkalmazásával. A nem vagyoni kárpótlást megalapozó hátrányként értékelte, hogy a felperes a bekövetkezett penészedés következtében lakását zavartalanul nem használhatta, lakhatási körülményei megromlottak, az ezzel összefüggő takarítási, tisztítási munkálatok, a javítással kapcsolatos utánjárás, valamint pereskedés mindennapi életvitelét hátrányosan befolyásolták.

A fellebbezés folytán eljáró Szegedi Ítéltábla a Pf.II.20.555/2010/2. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezését megváltoztatta, és az I. r. alperest terhelő marasztalás összegét 1 200 000 Ft-ra, valamint ezen összeg 2008. december 1. napjától járó késedelmi kamatára felemelte. Az ítéltábla az elsőfokú bíróság kármegosztásra vonatkozó álláspontjával nem értett egyet, s a teljes kár megtérítését ítélte indokoltnak.

Az I. r. alperes a jogerős részítélet alapján a 2010. március 22 - 2010. április 16-a közötti időszakban kijavítási terv készítése nélkül javításokat végzett az ingatlanban. Ennek ellenére 2010. decemberében a lakásban több helyen ismételten jelentkezett a penészedés. A felperes az észlelt hibát a 2010. december 16-án kelt levelében jelezte az I. r. alperesnek, majd - helyszíni szemle tartását követően - a javítást végző vállalkozó jelezte, hogy a javítás szakszerűen megtörtént, az ismételt penészedés oka további feltárást igényel.

A felperes a 2011. április 13-án kelt és az alperesnek 2011. április 15-én kézbesített levelében az adásvételi szerződéstől elállt, és a lakás egyidejűleg történő visszaadásának felajánlásával felhívta az I. r. alperest 10 414 000 Ft vételár és járulékai, valamint 1 500 000 Ft nem vagyoni kártérítés megfizetésére. Az I. r. alperes az elállást nem fogadta el, arra hivatkozott, hogy a kijavítás a szakértői véleményben foglaltak szerint megtörtént, a penészedés nem erre vezethető vissza.

A felperes családja 2012. februárjában, ő maga pedig 2012. áprilisában az ingatlanból elköltözött, utóbb élettársi kapcsolata megszakadt. Jelenleg édesanyjával él **(település 2. neve)**ban.

A felperes a perbeli lakás vételárának kifizetéséhez felvett pénzügyi kölcsön visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget, ezért az APEH Dél-alföldi Regionális Főigazgatósága Csongrád Megyei Igazgatósága a 2010. december 15. napján kelt 9278413994 számú határozatával megállapította, hogy a felperes állami kezességvállalással érintett, és az **(O.)** Nyrt. részére meg nem fizetett 5 966 666 Ft kölcsöntartozása az állammal szembeni kötelezettséggé vált, amelyet az állami adóhatóság tart nyilván. Erre tekintettel ezen összeg és járulékai erejéig a NAV (korábban III. r. alperes) javára végrehajtási jog került bejegyzésre 2011. április

követelését az **(O.)** Zrt-re (korábban II. r. alperes) engedményezte, a javára 2011. szeptember 13-án került a végrehajtási jog bejegyzésre.

A III. r. alperes **(O.)** Zrt. végrehajtást kérő kérelmére **(végrehajtó neve)** önálló bírósági végrehajtó előtt 5 779 545 Ft és járulékai behajtása iránt végrehajtási eljárás indult a felperessel mint adóssal szemben 259/V.0859/2011. szám alatt, míg a NAV Csongrád Megyei Igazgatósága végrehajtást kérő kérelmére 259/V.1503/2011. szám alatt folyt végrehajtási eljárás a felperes ellen ugyancsak **(végrehajtó neve)** önálló bírósági végrehajtó előtt 6 025 066 Ft adótartozás megfizetése iránt. A végrehajtási eljárás során a végrehajtó a perbeli ingatlant 6 714 400 Ft árverési vételáron értékesítette.

A felperes 2007. január végétől 2007. augusztusáig bűnügyi technikusként dolgozott a **(település 2. neve)**i Rendőrkapitányságon. 2007. novemberében szívbillentyű műtétet végeztek rajta, szívbetegségével összefüggésben 40 % munkaképesség-csökkenést szenvedett el, szolgálati járandóságban részesül. 2012. augusztusában szívinfarktust kapott, majd szívkatéterezésen esett át.

A felperes leszállított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. r. alperest 6 409 600 Ft vagyoni, 1 500 000 Ft nem vagyoni kártérítés és 10 414 000 Ft-nak 2007. január 3. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére.

Keresete indokolásaként előadta, hogy az I. r. alperes által elvégzett javítást követően sem szűnt meg a hiba oka, majd ingatlanát elárverezték. Vagyoni káraként az ingatlan általa fizetett vételára és az árverési vételár közötti 3 699 600 Ft különbséget, a hibás teljesítés észlelése előtt az **(O.)** Nyrt-nek megfizetett 1 800 000 Ft-ot, a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült költségeit, továbbá az általa felszerelt, az ingatlanban maradt ingóságai értékét jelölte meg, ez utóbbit 610 000 Ft összegben. A nem vagyoni kárigényét arra alapította, hogy az alperes hibás teljesítése miatt egészsége megromlott, a lakással kapcsolatos perlekedéssel járó stressz miatt szívinfarktust kapott, kórházi kezelésre szorult. Állította, hogy a penészes környezet miatt kénytelen volt családjával a lakást elhagyni és **(település 2. neve)**ba költözni, életterük beszűkült, baráti kapcsolataik megszakadtak. Hangsúlyozta, a peradatok alátámasztják, hogy az ingatlan az alperesi javítást követően is rendeltetésszerű használatra, lakhatásra alkalmatlan volt.

A II. és a III. r. alperessel szemben előterjesztett keresetétől elállt, velük szemben a pert az elsőfokú bíróság a 91. sorszámú végzésével megszüntette.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes érvényesíteni kívánt kára nincs okozati összefüggésben a hibás teljesítéssel.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Határozatának indokolásában a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemények alapján megállapította, hogy az I. r. alperes által végzett javítás a hibát illetve annak okát nem hátrította el, az I. r. alperes szolgáltatása a továbbiakban sem felel meg a szerződésben illetve a jogszabályban foglaltaknak, a lakás jelen állapotában lakhatatlan, egészségre ártalmas, ezért a felperes jogosult a hibás teljesítésből eredő kárának megtérítésére.

Ugyanakkor arra az álláspontra helyezkedett, a vagyoni kártételek egyike sincs okozati összefüggésben a hibás teljesítéssel. A felperest ért vagyoni hátrány annak a következménye, hogy az ingatlant teljes egészében pénzintézeti kölcsönből vásárolta, az ebből eredő fizetési kötelezettségének azonban csak részben tett eleget. Rámutatott, hogy a felperes kölcsönszerződés, valamint adásvételi szerződés megkötése során felmerült költségei legfeljebb az eredeti állapot helyreállítása körében lettek volna érvényesíthetők. Az ingatlanban elhelyezett ingóságok értékének megtérítésére irányuló igényt ugyancsak alaptalannak ítélte, érvelése szerint ugyanis nem eshet az I. r. alperes terhére, hogy a felperes az érintett ingóságokat az árverést megelőzően a lakásból nem szállította el, és az árverési értékesítés ezekkel együttesen történt. Kiemelte, a felperes nem bizonyította, hogy a korábbi jogerős döntést követően egészségi állapotában állapotrosszabbodás következett be, ennek igazolása igazságügyi orvosszakértői vélemény beszerzésével lett volna lehetséges, a felperes azonban kifejezetten akként nyilatkozott, hogy annak nem kívánja magát alávetni. Életszerűnek fogadta el, hogy az elköltözésre a lakás penészes állapota miatt került sor, ugyanakkor arra az álláspontra helyezkedett, hogy a korábbi peres eljárásban a nyugodt és egészséges lakhatáshoz való jog sérelme miatt megítélt 500 000 Ft nem vagyoni kártérítés alkalmas ezen hátrány kompenzálására is.

Az ítélet ellen benyújtott fellebbezésében a felperes kérte annak részbeni megváltoztatását akként, hogy kötelezze az ítéltábla az I. r. alperest 3 699 600 Ft vagyoni és 1 500 000 Ft nem vagyoni kártérítés, valamint 10 414 00 Ft-nak 2007. január 3. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére. Érvelése szerint az I. r. alperes perelhúzó magatartása vezetett az ingatlan árverési értékesítéséhez. Hangsúlyozta, hogy a vásárlást követően bekövetkezett szívűtete miatt önhibáján kívül nem tudta teljesíteni a törlesztő részleteket, azt megelőzően elmaradása a pénzintézet felé nem volt. Véleménye szerint az I. r. alperes hibás teljesítése miatt a lakás piacképtelen volt, az I. r. alperes azt nem tette rendeltetésszerű használatra alkalmassá. ezért az ingatlant „szabadkézből” nem tudta értékesíteni. Állította, hogy a hibátlan lakás legalább annak vételkori árán, azaz 10 414 000 Ft-ért értékesíthető lett volna az árverés során is.

A nem vagyoni kárigénye kapcsán hangsúlyozta, hogy a jogalap tekintetében a megelőző peres eljárásban a bíróság már állást foglalt, amikor megállapította, hogy szívűtéten átesett embert a hosszadalmas peres eljárás, valamint a lakással kapcsolatos kiköltözés, javítás, a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmatlansága megviseli. Véleménye szerint ezen tények további orvosszakértői vélemény beszerzése nélkül is megállapíthatók.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés **részben alapos.**

A Csongrád Megyei Bíróság P.21.626/2008/28. számú jogerős részítélete alapján tényként állapítható meg, hogy az I. r. alperes az adásvételi szerződést a jelen ügyben alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 305. § (1) bekezdésében írtakra figyelemmel hibásan teljesítette, amelyre tekintettel a bíróság

a Ptk. 306. § (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes által érvényesített szavatossági

jogok közül a kijavításra irányuló igényt ítélte megalapozottnak, és az I. r. alperest a lakás hibáinak kijavítására kötelezte. A jelen elsőfokú eljárásban megállapítást nyert a beszerzett szakértői vélemények alapján, hogy az I. r. alperes által végzett javítási tevékenység ellenére a lakás jelenleg is penészedik, az I. r. alperes által végzett javítás nem volt alkalmas a hiba okának a megszüntetésére. Az elsőfokú bíróság által e körben megállapított tényállás - az I. r. alperesi fellebbezés hiányában - a másodfokú eljárásban nem volt vitatott.

A felperes a javítás eredménytelenségére alapítottnak állt el a 2011. április 13-án kelt levelével a szerződéstől. Az elállás a Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pontja szerinti az ún. második lépcsőbe tartozó szavatossági jog, amelyet a jogosult akkor igényelhet, ha sem kijavításra, sem kicserélésre nincs joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást illetve a kicserélést nem vállalta, vagy e kötelezettségének a dolog tulajdonságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel megfelelő határidőn belül a jogosultnak okozott jelentős kényelmetlenség nélkül nem tud eleget tenni (Ptk. 306. § (1) bekezdés b) pont, (2) bekezdés).

Az I. r. alperes a kijavítási kötelezettségének a Ptk. 306. § (2) bekezdésében írt feltételekkel nem tudott eleget tenni, hiszen a megkísérelt javítás eredményre nem vezetett, az ismételt penészedés oka megállapítása érdekében maga is további feltárást tartott szükségesnek. Tekintve, hogy a hibajelenség 2007. szeptembere óta fennállt, a felperes alappal kételkedett abban, hogy az I. r. alperes belátható időn belül eredményesen el tudja hárítani a hibát, így már nem állt érdekében, hogy a kötelezett újból megkísérelje a hiba kijavítását, ezért jogszerűen állt el a szerződéstől.

Az elállás a másik félhez címzett olyan egyoldalú jognyilatkozat, amely a szerződést felbontja (Ptk. 320. § (1) bekezdés). Az elállás ugyanolyan jogi helyzetet teremt, mint a felbontó szerződés, így a jogszerű elállás alapján a szerződés megkötése előtti helyzet visszaállításának van helye. Az elálláshoz fűződő joghatások a jognyilatkozat közlésével állnak be, amely jelen esetben 2011. április 15-e. A felperes elállási nyilatkozata hatályosulásának időpontjában az eredeti állapot helyreállítható lett volna, mivel ekkor még az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogok egyike sem került bejegyzésre, ha pedig az I. r. alperes a jogszerű elállásra tekintettel a vételárát a felperes részére visszafizeti, a felperes tartozását az eredeti vételár összegével, nem pedig az árverés során befolyt 6 714 400 Ft árverési vételárral tudta volna csökkenteni. A felperesnek ebből adódóan az I. r. alperes hibás teljesítése következtében kára keletkezett, nevezetesen az ingatlan vételára és a befolyt árverési vételár között mutatkozó 3 699 600 Ft különbözet, amelyet az I. r. alperes Ptk. 310. §-a alapján köteles a felperesnek megtéríteni.

Megilleti továbbá a felperest az elállás következtében a teljes vételár után a szerződéskötés időpontjától számítottan fizetendő ún. egyenértéki kamat. Miután ugyanis a jogszerű elállás visszamenőleges hatállyal (ex tunc) szünteti meg a szerződést, az egyebek között azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy a teljesített szolgáltatást annak visszatérítéséig a másik fél jogalap nélkül birtokolja és használja, így annak hasznával jogalap nélkül gazdagodik. Ez a haszon pénzszolgáltatás esetén az egyenértéki kamat, amelynek megfizetésére az ítéltábla a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest. Az eredeti állapot helyreállítása

Pf.II.20.166/2014/7. szám

következtében a kamat a teljesítéstől, azaz a vételár felperes részéről történő kiegyenlítésének időpontjától jár, amelyre peradat nem áll az ítéltábla rendelkezésére, azonban a felek között létrejött szerződés akként rendelkezik, hogy a birtokba lépésre a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor, a peradatok szerint pedig a felperes 2007. februártól lépett az ingatlan birtokába, ezért a kamatfizetés kezdő időpontját az ítéltábla 2007. február 1. napjában állapította meg azzal, hogy a felperes az árverési értékesítésből befolyt vételárrész után annak a bírósági végrehajtóhoz történő befizetése időpontjáig, míg a vételár-különbözet utáni összeg tekintetében a kifizetés napjáig jogosult kamatra.

A fentiekre tekintettel az ítéltábla megalapozottnak találta a felperes fellebbezésben érvényesíteni kívánt vagyoni kárigényét.

A felperes nem vagyoni kártérítés iránti igényét illetően annyiban egyetért az elsőfokú bíróság álláspontjával, hogy a felperes egészségi állapotában bekövetkezett állapotrosszabbodásra alapított, a Ptk. 76. §-ában nevesített egészséghez fűződő személyiségi jog megsértése nem bizonyított. Azt azonban a Csongrád Megyei Bíróság a 7.P.21.646/2008/42. számú, és a Szegedi Ítéltábla a Pf.II.20.555/2010/2. számú ítéleteiben megállapította, hogy az I. r. alperes szerződésszegő magatartása következtében sérült a felperesnek a magánlakás zavartalan használatához fűződő joga, a hibás teljesítésből adódó penészedés következtében ugyanis lakhatási körülményei jelentősen romlottak, s mindez olyan nem vagyoni hátrányt eredményezett, amely indokolta nem vagyoni kárpótlás megítélését. Tény, hogy a bekövetkezett hátrányok kompenzálására a jogerős ítélet 500 000 Ft nem vagyoni kártérítést megítélt a felperesnek. A kártérítés összegének meghatározásakor azonban a bíróság az ítélet meghozatalának időpontjáig bekövetkezett hátrányokat értékelte. Az elsőfokú ítélet 2010. május 27-én született, 2010. decemberére azonban a lakás újra penészedni kezdett, az ezzel járó hátrányok ismételten jelentkeztek és fennálltak a felperes 2012. áprilisában bekövetkezett elköltözéséig. Ezek az újból jelentkező nem vagyoni hátrányok nem kerültek értékelésre a bíróság által az előző perben megállapított nem vagyoni kártérítés összegében, ezért a felperes megalapozottan érvényesített újfent nem vagyoni kárigényt a Ptk. 82. §-a és 84. § (1) bekezdés e) pontja alapján a magánlakás zavartalan használatához fűződő jogának ismételt megsértésére, és az ebből adódóan őt ért nem vagyoni hátrányokra figyelemmel. E hátrányok kompenzálására az ítéltábla 500 000 Ft nem vagyoni kártérítést ítélt arányban állónak és ennek megfizetésére kötelezte az I. r. alperest.

Az elsőfokú eljárás során a felperes ellen **(végrehajtó neve)** önálló bírósági végrehajtó előtt 259.V.1503/2011. számú végrehajtási eljárásban a végrehajtó a felperes I. r. alperessel szemben fennálló perbeli követelését lefoglalta, ezért az ítéltábla arról is rendelkezett a Vht. 112. § (1) bekezdése alapján, hogy az I. r. alperes a végrehajtó megjelölt számlájára illetve a Szegedi Járásbíróságnál történő letétbe helyezéssel teljesítse a marasztalás összegét.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása folytán - a felperes eredeti kereseti kérelmében megjelölt követelés alapján számított - 16 914 000 Ft pertárgyértékhez viszonyítva a felperesre nézve kedvezőbben a pervesztesség, pernyertesség aránya 65 % - 35 %. Ennek megfelelően az ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az I. r. alperest kötelezte a felperes jogi képviselőjével felmerült, a pernyertességével arányos, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú perköltségének a megfizetésére. Az 1 014 800 Ft feljegyzett elsőfokú eljárási illetéket a peres felek ugyancsak pervesztességük arányában kötelesek megfizetni a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján, figyelembe véve, hogy a felperes részére az elsőfokú bíróság 2. sorszámú végzésével részleges költségmentességet engedélyezett, amely azonban csak a szakértői díj előlegezése és viselése alóli mentességre terjed ki.

A felperes keresete a hibás teljesítés tényét és a választott szavatossági jog érvényesítését illetően megalapozottnak bizonyult, ezért az e körben lefolytatott bizonyítási eljárás körében felmerült 1 082 492 Ft állam által előlegezett szakértői költséget az I. r. alperes köteles megfizetni.

A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint részben megváltoztatta.

A másodfokú perérték 5 199 600 Ft, amelyhez képest a felperes nagyobb részt bizonyult pernyertesnek, ezért az ítéltábla a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az I. r. alperest pervesztességével arányos mértékben a felperes hivatkozott IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján meghatározott összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének a megfizetésére, továbbá a pervesztesség, pernyertesség arányában kötelezte a felperest és az I. r. alperest a feljegyzett 416 000 Ft másodfokú eljárási illeték megfizetésére.

S z e g e d , 2014. december 3.

Dr.Szeghő Katalin sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró