

Budapest Környéki Törvényszék
5.G.40.163/2010/112.

A Budapest Környéki Törvényszék a Kálmán és Kálmán Ügyvédi Iroda (...) által képviselt **felperes neve felperesnek** - a Bálintfy és Társai Ügyvédi Iroda (..) által képviselt **alperes neve alperes** ellen **hibás teljesítés** miatti perében, ahol a „**végelszámolás alatt**” beavatkozó az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott, meghozta az alábbi

ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 12.840.000 (tizenkettőmillió-nyolcszáznegyvenezer) forint tőkét, ennek 2007. május hó 2. napjától számított a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 %-kal növelt mértékű kamatát.

Egyebekben a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A bíróság kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 533.000 (ötszázharminchármezer) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül fellebbezésnek van helye, amelyet a Fővárosi Ítéltáblának címezve a Budapest Környéki Törvényszéknél kell 3 (három) egyező példányban előterjeszteni.

INDOKOLÁS:

A bíróság a felek előadásaiból, a csatolt okirati bizonyítékokból és a meghallgatott tanúk vallomásaiból és az igazságügyi szakértő véleményéből az alábbi tényállást állapította meg.

1999. február 26-án a ... a ... és a megállapodást kötöttek, melyben rögzítették, hogy a ...-vel egyeztetve a ... beruházónak a költségén az országos 8-as főközlekedési útvonal ... 1850 km szelvényében (a ...) körforgalmi közúti csomópont kerül kialakításra, mely érinti a területének utcafronti kerítésén kívüli területét. Az ingatlan tulajdonosok a megvalósulás után az ingatlanok ellátását biztosító útvonalat tulajdonolják, fenntartják, karbantartják, illetve a saját költségükön üzemeltetik, illetve dönthetnek úgy is, hogy a későbbiekben a tulajdonjogot az önkormányzatnak átadják elfogadható feltételek mellett. A felek rögzítették azt is, hogy a fentiek a jogutódokat változatlan tartalommal terheli, illetve jogosítja. A 719 m² területből a körforgalom által igénybe vett terület 654 m² és kb. 50 cm-es zöld sáv az ingatlanok kerítése mellett húzódik.

Felperes, mint vevő és alperes, mint eladó között 2006. november 10. napján ingatlan adásvételi előszerződés jött létre a hrsz. alatti, természetben a ... szám alatt található, „kivett üzem megjelölésű”, 18.809 négyzetméter nagyságú ingatlan vonatkozásában, mely ingatlan az előszerződés megkötésének idején a tulajdonát képezte. Az előszerződésben a peres felek megállapodtak abban, hogy a fenti ingatlanra a későbbiekben végleges adásvételi szerződést kötnek és a végleges szerződés megkötésére az alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő három

napos határidőt vállaltak. Az ingatlan adásételi előszerződésben a felek meghatározták az adásvételi szerződés szövegét is.

Az alperes 2006. december 15. napján kelt adásvételi szerződéssel a fenti ingatlant megvásárolta a ... társaságtól.

A peres felek a perbeli ingatlanra a köztük lévő előszerződésre figyelemmel 2007. január 16. napján adásvételi szerződést kötöttek, mely szerint a felperes 588.000.000 Ft vételárért (telek 150.000.000 Ft, a felépítmény 340.000.000 Ft) megvásárolta az alperestől a perbeli ingatlant.

A perbeli ingatlan kerítése nem a telekhatáron állt. A kerítésen kívüli terület 2020 m², melyből az északi részen a ... területtel párhuzamosan 678 m² található, a nyugati oldalon a 617 m² területet gyalogjárda céljára használták, míg a 719 m² a déli területrészen kialakított, de jogerősen át nem adott körforgalmi (8. számú) útszakasz célját szolgálja.

Az alperes az ingatlant a ... korábbi tulajdonostól 2007. február 21. napján vette át, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készült. Ezen átadás-átvételi jegyzőkönyvben alperes jelezte a korábbi eladó felé, hogy a köztük létrejött adásvételi szerződés óta az ingatlan kazánberendezése eltávolításra került, így az épület fűtése nem biztosított, továbbá észrevételezte, hogy a fűtési és használati meleg víz rendszer teljes kazánházi része eltávolításra került, az épület fűtési hálózatához csatlakozó csöveket szakszerűtlenül eltávolították, az elektromos vezetékek nem kerültek kikötésre, az ingatlan fűtése nem megoldott, valamint, hogy a fűtési és a vízvezeték rendszerből a víz nem lett leengedve, ami a rendszer épségét veszélyezteti. Emiatt az alperes szavatossági igényt kíván a ... v.a. eladóval szemben érvényesíteni.

2007. május 02. napján az alperes ingatlan kerítésen belüli részét a felperes birtokában adta.

A felek között 2007. május 02-i keltezéssel átadás-átvételi jegyzőkönyv került aláírásra, melyben rögzítették, hogy az ingatlan kiürítésre került, a varrodai technológia részét képező kazán is eltávolításra került, valamint az, hogy a felperes, mint átvevő az ingatlant megtekintett, megismert állapotban veszi át és azzal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt. Ezen átadás-átvételi jegyzőkönyvet mindkét peres fél képviselője aláírásával látta el.

2007. május 22. napján jelen per alperese, mint felperes a ..., mint alperes ellen hibás teljesítésből fakadó szavatossági igény érvényesítése miatt - tekintettel arra, hogy a perbeli ingatlan fűtése nem volt biztosított- pert indított, mely perben a ... 2009. április 15. napján kelt ... számú ítéletével kötelezte a ...-t, hogy fizessen meg jelen per alperese részére 1.301.885,- forintot és annak 2007. február 21. napjától járó kamatát, illetve perköltséget.

2007. szeptember 03. napján a felperes, mint megrendelő és a ... mint tervező között tervezői szerződés jött létre a perbeli ingatlan kazánház épületgépészeti és elektromos tervezési munkái vonatkozásában. A tervezői szerződésnek megfelelően a perbeli ingatlan épületgépészeti és elektromos munkáinak, valamint a kazánház rekonstrukciójának elvégzésére 2007. október 10. napján vállalkozói szerződés jött létre a fenti felek között, melynek értelmében a ... a vállalat munkákat 21.764.756,- forint + áfa díj ellenében elvégezte.

2008. június 30. napján a felperes az alperesnek írt levelében közölte, hogy a kazánberendezés, illetve kazánház és kapcsolódó részeinek hiánya álláspontra szerint rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba. Figyelemmel arra, hogy ezen hibát, hiányt az alperes nem orvosolta, a felperes a

Ptk. 306. § (3) bekezdése alapján a ... vállalkozóval elvégeztette a tervmunkálatokat, illetve megbízta a Kft.-t, a perbeli ingatlan fűtési hálózatára vonatkozó épületgépészeti és elektromos munkák, valamint a kazánház rekonstrukciójának elvégzésével, melynek összege a tervezési munkálatok tekintetében 990.000,- forint, míg a kivitelezési munkálatok tekintetében 26.117.707,- forint volt. A felperes ezen levelében felhívta alperest a fenti összegek megfizetésére.

Az alperes 2008. július 25. napján a felperes fenti levelére adott válaszában közölte, hogy az ingatlan átadás-átvétele 2007. május 02. napján megtörtént, a felperes nem jelzett sem szóban, sem írásban az ingatlannal kapcsolatos hibát az alperes felé, így az alperes a felperes követelését vitatja.

2009 nyarán a felperes felmérési vázrajz készítésére földmérőt bízott meg a perbeli ingatlan vonatkozásában.

2009. október 15. napján a felperes tájékoztatta az alperest, hogy az általa megbízott földmérő által készített földmérési vázrajz alapján ismertté vált előtte, hogy az ingatlan ingatlan nyilvántartásban feltüntetett 18.809 négyzetméteres területe eltér a valós telekhatárai alapján számított területtől, továbbá a helyszínrajz szerinti területe, telekhatárai eltérnek a tényleges, természetbeni területétől akként, hogy az ingatlannak a ..., ... hrsz. alatt kivett országos közút (... út) ingatlannal szomszédos részén az eltérés 715 négyzetméter, a ... hrsz.-ű ingatlannal szomszédos részén az eltérés 616 négyzetméter, míg a vasúti területtel szomszédos oldalon 721 négyzetméter, így az ingatlan tényleges területe 2.052 négyzetméterrel kisebb az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területtől, és ez az eltérés az ingatlan területének 10.91%-a. Mindezek alapján árleszállítási igényét 2009. október 15. napján jelezte az alperes felé, aminek az összegét az ingatlan vételárából a fenti arányú eltérésnek megfelelő összegben állapította meg.

Az alperes a felperes ezen követelését mind jogalapjában, mindösszezszerűségében vitatta.

A körforgalom által igénybe vett terület csökkenti az ingatlan beépíthetőségét 1080 m²-rel, amely rész a terület értékéhez viszonyítva átlag 8.400.000 Ft-os értékcsökkenést jelent.

A felperes az eljárás során tárgyalásokat kezdeményezett a ...-vel a fenti körforgalommal érintett terület rész adásvétele vonatkozásában, azonban a felek között megállapodás nem jött létre, mivel az Rt. által a terület ellenértékéért felajánlott 3.200.000 Ft/m² összeget a felperes nem fogadta el.

A felperes többször pontosított, módosított kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság kötelezze az

alperest, hogy a Ptk. 306. §. (3) bekezdése alapján fizessen meg 27.107.707,- forintot és annak 2007. május 2. napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301/A. §-a szerinti kamatát, járulékait, figyelemmel arra, hogy az alperes a közöttük lévő adásvételi szerződésben foglaltakkal ellentétben hibásan teljesített azzal, hogy leszerelte, eltávolította a perbeli kazánberendezést, a kazánházat és annak kapcsolódó részeit, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatra nem volt alkalmas, mivel a fűtés és használati meleg víz hiánya miatti rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba, hiány állt fenn. Tekintettel arra, hogy az alperes a fenti hibát, hiányokat határidőre nem végezte el, a fenti követelése az alperes helyett és költségére elvégzett javítási költségekből adódik, aminek a megfizetésére kérte kötelezni az alperest a perben beszerzett szakvéleményben is megállapítottakra is figyelemmel.

Kérte továbbá, hogy amennyiben a bíróság azt állapítaná meg, hogy a Ptk. 306. § (3) bekezdése alapján támasztott követelése elévült, úgy a bíróság a fenti összeg megfizetésére kártérítés jogcímén kötelezze az alperest.

A felperes a fenti kereseti kérelmén túl kérte a bíróságot, hogy kötelezze az alperest, hogy a Ptk. 370. § (3) bekezdése alapján fizessen meg részére 15.281.000 forintot és annak fenti járulékait. Ezen kereseti kérelme indokául előadta, hogy a ..., ... hrsz. alatt kivett országos közúttal, a ... szomszédos 715 négyzetméter területű ingatlanrész a ... indulva kialakított körforgalom által igénybe vett terület, valamint az ehhez kapcsolódó közforgalom által igénybe vett szervízút, így az ingatlan „valós” területe ezen terület mértékével kisebb. Álláspontja szerint mindezek következtében az alperes hibásan teljesített, a fent megnevezett területeket más személyek használják, azt birtokba venni nem tudja, így az ingatlan nem tekinthető tehermentesnek. Kérte a bíróságot, hogy a teher átvállalása fejében kötelezze az alperest a Ptk. 370. § (3) bekezdése alapján, hogy vételárcsökkentés címén fizessen meg részére 15.281.000 forintot és annak 2007. május 2-től a kifizetés napjáig számított a Ptk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamatát.

A felperes másodlagosan a Ptk. 306. § (2) bekezdése alapján kellékszavatosság jogcímén terjesztette elő kereseti kérelmét az elsődleges kereseti kérelmében szereplő összeg és kamatai megfizetésére.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását, valamint felperes perköltségében történő marasztalását kérte. Védekezése alapjául előadta, hogy álláspontja szerint szerződésszerű teljesítés történt, ebből fakadóan szavatossági igényérvényesítésnek helye nincs. Hivatkozott arra, hogy az ingatlan birtokba adásakor a felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet írtak alá, melyben rögzítették, hogy a szerződésnek megfelelően az ingatlan kiürítésre került, a varrodai technológia részét képező - szakértők által temperáló fűtésre alkalmatlannak minősített - kazán is eltávolításra került, továbbá a felperes kijelentette, hogy az ingatlant megtekintette, a megismert állapotban veszi át, azzal kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt. A kazán és a fűtés hiányával kapcsolatos felperesi kereseti kérelem vonatkozásában a fentiekén túl hivatkozott arra, hogy a Ptk. 306. § (3) bekezdésével ellentétben a felperes az általa hivatkozott hiba kijavítására sem határidő tűzésével, sem anélkül nem hívta fel az alperest, a 2008. június 30. napján kelt levelében az általa elvégzetett munkákat tényként közölte, azok ellenértékének megfizetésére hívta fel. Mindezekon túlmenően hivatkozott továbbá a Ptk. 308. § (1) bekezdése alapján arra, hogy a felperes követelése elévült. Vitatta továbbá a felperes kereseti követelésének összegszerűségét, mely körben hivatkozott a számú ítéletében megállapított összegre.

A felperesnek a Ptk. 370. § (3) bekezdésére alapított kereseti követelése vonatkozásában hivatkozott arra, hogy az ingatlan állapota az adásvételi szerződés megkötését megelőző 10-15 év óta változatlan, a körforgalom az ingatlant jobban megközelíthetőbbé, értékessé teszi. Előadta, hogy a felperes megtekintett, ingatlan-szakértőkkel felbecsültetett állapotban vásárolta meg az ingatlant, ezt a felperes az átadás-átvételi jegyzőkönyvben is elismerte. Kifejtette, hogy a Ptk. 370. § (3) bekezdésében meghatározott vételárcsökkentés nem azonos a felépítmény árát is magában foglaló ingatlan teljes vételárának a telekarányos rész figyelembe-vételével történő százalékos csökkentésével. Álláspontja szerint a vételár eme területarányos csökkentése azt jelentené, hogy a felperes által nem használt ingatlanrészek kikerülnének a felperes tulajdonából, holott a felperes a tényleges és ingatlan-nyilvántartásilag bejegyzett tulajdonosa az adott területnek. Előadta, hogy a szerződés teljesítésének időpontja 2007. május 02. napja volt, így a felperes a Ptk. 308. § (1) bekezdésében megállapított elévülési időből a szavatossági igénybejelentésével kicsúszott. Hivatkozott arra, hogy a felperes tévesen hivatkozik az ingatlan rejtett hibájára, így tévesen hivatkozik a Ptk. 308/A. §-ban foglaltakra is.

A beavatkozó az eljárásban érdemi nyilatkozatot nem tett.

A felperes keresete részben alapos.

A bíróság a felperesnek az ingatlan fűtését biztosító berendezésének hiányára alapított kellékszavatossági igényével kapcsolatban megállapította, hogy a Pp. 164. § értelmében felperesen volt a bizonyítási teher a tekintetben, hogy a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felelt meg a szerződésben foglaltaknak, illetve, hogy a hiba kijavítására az alperest megfelelő határidő tűzésével felhívta, az alperes viszont a kijavítást nem vállalta, vagy annak határidőben nem tett eleget.

A kialakult bírói gyakorlatnak megfelelően azokban az esetekben, amikor a jogosult a szerződéskötés után, de még a teljesítés előtt vagy azzal egyidejűleg ismerte fel a hibát, a kötelezett akkor mentesülhet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a jogosult a hibáról tudva, jogfenntartás nélkül fogadta el a teljesítést.

A bíróság a mindkét peres fél képviselője által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyvből megállapította, hogy a felperes az ingatlan birtokba vétele időpontjában tisztában volt azzal, hogy a kazán eltávolításra került, így az ingatlan fűtése nem biztosított, ennek ellenére a felperes az ingatlant birtokba vette és aláírásával kijelentette, hogy szavatossági igényt nem kíván érvényesíteni az alperessel szemben.

A felperes a per folyamán következetesen arra hivatkozott, hogy, annak ellenére, hogy aláírásával látta el a fent hivatkozott átadás-átvételi jegyzőkönyvet, a kizárólag általa aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyvben jelezte az alperes felé a hiba tényét és ezzel egyben szavatossági igényét is határidőben érvényesítette, az alperes viszont kijavítási kötelezettségének nem tett eleget. A bíróság ezen felperesi hivatkozással ellentétben megállapította, hogy a felperes ezen magatartása nem minősül szavatossági igényérvényesítésnek tekintettel arra, hogy a felperes az ingatlan birtokba vételekor, illetve azt követően egyetlen alkalommal sem hívta fel megfelelő határidő tűzésével az alperest az általa hivatkozott hiba kijavítására, hanem a birtokba vételt követően több mint egy év elteltével közölte az alperessel a fűtés rekonstrukciójának tényét, és annak ellenértékének megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

A Ptk. 306. § (3) bekezdése értelmében ha a kötelezett a dolog kijavítását megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el, a jogosult a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja.

A kialakult bírói gyakorlat értelmében a kötelezett helyett történő javításra, vagy javíttatásra akkor van lehetőség, ha a jogosult a hiba felfedezése után a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül a kifogását a kötelezettel közli, megfelelő határidő tűzésével felszólítja a kötelezettet a kijavításra, aki azt nem vállalja el, vagy a vállalt határidőre nem végzi el, illetve, ha a szolgáltatás olyan mértékben hibás, hogy a jogosulttól nem várható el a kötelezett munkájának ismételt elfogadása.

Figyelemmel arra, hogy a jogosult a fenti jogszabályi kötelezettségének nem tett eleget, a bíróság a felperesnek az alperessel szemben a Ptk. 306. § (3) bekezdésére alapított kereseti követelését elutasította.

..., illetve ... igazságügyi szakértők szakvéleményéből megállapítható, hogy a perbeli ingatlan kerítése nem a telekhatáron áll, a 18809 m² területrészből kerítésen kívüli terület 2020 m² , melynek ezen részén a birtokba adáskor gyalogos forgalom zajlott, míg a másik 719 m² déli

területrészen a ... körforgalmi útszakasza található egy 50 cm-es védősávval.

A bíróság a beavatkozó ... és ... között létrejött szerződésből megállapította, hogy a ... a fenti területen elvégezte a beruházást, illetve a ..., a korábbi eladó vállalta az útszakasz fenntartását, karbantartását.

A bíróság megállapította, hogy a fenti tényekről az alperes nem tájékoztatta a felperest.

A bíróság a felperes jogszatossággal kapcsolatos kereseti kérelme vonatkozásában megállapította, hogy a felperes az általa megvásárolt 18.809 négyzetméter, mely területrészből a déli oldalon 719 négyzetméter közterületi feladatokat lát el, az a kialakított, de át nem adott közforgalmi útszakasz, a ... célját szolgálja, így a perbeli ingatlan ezen területi hányadát a felperes tulajdonjoga ellenére nem tudja kizárólagosan használni és birtokolni.

Az ingatlan tulajdoni lapja tanúsága szerint a teljes ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonában áll, azon bányászolgalmi jog, vízelvezetési szolgalmi jog és vezetékjog áll fenn, egyebekben az ingatlan a tulajdoni lap értelmében tehermentesnek tekintendő, azon a fent említett ... nincs feltüntetve.

A Ptk.370. § (1) bekezdése értelmében ha harmadik személynek a dolgon olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonjogát korlátozza, a vevő megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet, és a tehermentesítésig megtagadhatja az ehhez szükséges összeg megfizetését.

A (3) bekezdés alapján ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, a vevő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet, vagy a teher átvállalása fejében a vételár megfelelő csökkentését követelheti.

A (4) bekezdés szerint nem illetik meg ezek a jogok a vevőt, ha a szerződés megkötésekor tudnia kellett, hogy a dolgon korlátozástól mentes tulajdonjogot nem szerezhethet.

A bíróság rámutat arra, hogy a szavatossági jogok eltérőek attól függően, hogy az eladó szerződésszegése folytán a vevő tulajdonszerzése akadályba ütközik-e (Ptk. 369. §), vagy csak korlátozott tulajdonjogot szerezhethet (Ptk. 370. §). Közös azonban, hogy a jogszatosság az eladót a jó- vagy rosszhiszeműségétől függetlenül terheli és a szavatossági igények érvényesítését (a kellékszavatosságtól eltérően) a törvény nem köti határidőhöz. Miután a vevő jogai a szerződésen alapulnak, a jogszatossági igényre a tulajdoni igény elévülhetlenségének szabálya nem vonatkozik, ezért a követelés az általános szabályok szerint évül el, így az elévülésre való alperesi hivatkozás nem megalapozott.

A bíróság az alperes védekezésével ellentétben megállapította, hogy függetlenül attól, hogy a felperes az ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, nem ismerhette fel azt a körülményt, hogy korlátozástól mentes tulajdonjogot nem szerezhethet figyelemmel arra, hogy az a perbeli ingatlan tulajdoni lapjából nem tűnik ki. Az, hogy a felperes a tulajdoni lapban feltüntetett adatokban bízva más módon nem győződött meg az ingatlant terhelő esetleges terhek meglétéről, a felperes hátrányára nem értékelhető, így az alperes a jogszatossági kötelezettsége alól esetleges jóhiszeműsége ellenére sem mentesülhet.

Figyelemmel arra, hogy a perbeli terület tehermentesítése lehetetlen, a bíróság a felperes keresetének helyt adott, részére a vételár csökkentését állapította meg, melynek összegszerűségét az alábbiak szerint határozta meg.

A ... által elfoglalva tartott területrészek vonatkozásában mindkét szakértő akként nyilatkozott, hogy 719 m²-es területet a felperes nem tudja használni, ezért annak értékcsökkenése azonos a vételárral, azaz a 7.880.000 Ft-tal.

A bíróság ezen szakértői érvelést nem tudta elfogadni, hiszen nem vitásan a 719 m²-es területrészt a felperes tulajdonában áll, továbbá a felperes maga is akként nyilatkozott, hogy az ingatlan megvásárlása vonatkozásában tárgyalásokat folytatott a ...-vel, aki a területért vételárat ajánlott fel. A felperes a felajánlott vételárat nem fogadta el, a területrészt értékét maga is többre becsülte.

A bíróság mérlegeléssel a területrészt értékét a fentiek figyelembe-vételével 50 %-os mértékben azaz 3.440.000 Ft-ban tartotta megállapíthatónak, így a bíróság a fenti § alapján kötelezte az alperest, hogy árleszállítás jogcímén a felperes részére a különbözetet fizesse meg.

A bíróság a szakértői véleményben leírtakat elfogadva az értékcsökkenést a 715 m² terület vonatkozásában állapította meg, hisz a kb. 50 cm-es védősáv osztja az útvonal sorsát.

Az ingatlan felépítményi része vonatkozásában a bíróság elfogadta a 8.400.000 Ft-os Pillerné-féle szakvéleményben megállapított értékcsökkenést, így a felperes árleszállítási igényének összesen 12.840.000 Ft-ban adott helyt, egyebekben pedig elutasította a kereseti kérelmet.

A felperes a Ptk. 301/A. § pontja alapján kötelezte az alperest a késedelmi kamat megfizetésére, melynek kezdő időpontja a felperes számításával egyezően állapított meg.

A felperes a perben összesen 478.300 Ft szakértői díjat fizetett ki, illetve 900.000 Ft eljárási illetéket rótt le.

A bíróság a felperesi pernyertesség arányát $\frac{1}{4}$ részben állapította meg, és az alperest 119.575 Ft szakértői díj, 225.000 Ft illeték és 772.000 Ft ügyvédi munkadíj azaz összesen 1.117.000 Ft költség megfizetésére kötelezte.

Az alperes részére a bíróság 1.650.000 Ft ügyvédi munkadíjat állapított meg és a két összeg közötti különbözet megfizetésére kötelezte az alperest a Pp. 84. § alapján a peresztesség-pernyertesség arányára figyelemmel.

Budapest, 2014. év július hó 15. napján

Dr. Koppányné dr. Sági Erika
törvényszéki bíró