

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20 659/2007/4. szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Bencző Ákos ügyvéd (Debrecen, Bethlen utca 10-12. A épület I.) által képviselt felperes neve (...) felperesnek - a Dr. Gyurcsik András ügyvéd (Miskolc, Vologda utca 16. fszt. 1. szám) által képviselt I.rendű alperes neve (...) I. rendű, II.rendű alperes neve (...) II. rendű, valamint a III.rendű alperes neve (...) III. rendű alperesek ellen tulajdonközösség megszüntetése iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 21.P.20.090/2006/35. számú ítélete ellen az I. és II. rendű alperesek által 36. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a felek közös tulajdonát a ... helyrajzi számú ingatlanon akként szünteti meg, hogy a felperes 10/30-ad tulajdoni hányadát egymás közt egyenlő arányban az I. és a II. rendű alperes tulajdonába adja; kötelezi az I. és II. rendű alperest, hogy fizessenek meg 15 nap alatt a felperesnek személyenként 5 833 000 (Ötmillió-nyolcszázharminháromezer) forint megváltási árat.

Megkeresni rendeli az ...i Körzeti Földhivatalt, hogy a megváltási ár kifizetésének igazolása után a felperes tulajdoni hányadára egymás között egyenlő arányban jegyezze be az I. rendű alperes (I.rendű alperes neve ...) és a II. rendű alperes (II.rendű alperes neve, ...) tulajdonjogát.

A felperes által lerovandó kereseti illeték összegét 304 000 (Háromszáznégyezer) forintra felemeli, az I-II. rendű alperesek által a felperesnek fizetendő perköltség összegét személyenként 97 000 (Kilencvenhétezer) forintra leszállítja.

Kötelezi együttesen az I. és II. rendű alpereseket, hogy 8 nap alatt - leletezés terhével - rójanak le az iratoknál 294 000 (Kettőszázkilencvennégyezer) forint fellebbezési illetéket, kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az

I. és II. rendű alpereseknek személyenként 25 000 (Huszonötezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 444 000 (Négyszáznegyvennégyezer) forint fellebbezési eljárás költséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A ... helyrajzi számú, „üzem” megjelölésű ingatlan 10/30-ad tulajdoni hányadát a felperes a 2005. június 6-án kelt bejegyzéssel szerezte meg az I. és II. r. alperesektől, akik ezt megelőzően az ingatlan kizárólagos tulajdonosai voltak. A III. r. alperes javára jelzálogjogot és 2010. április 14-i lejáratú vételi jogot jegyzett be az ingatlanra a földhivatal.

A peres felek a 2005. május 6-án kelt szerződéssel határozott időre, 2015. április 30-ig terjedően bérleti szerződést kötöttek az ingatlan használatára a ...Kft-vel, amely a 2005. május 9-én kelt ugyancsak határozott idejű szerződéssel albérletbe adta az ingatlant a **B.** Kft-nek. Az albérelő gazdasági társaság az üzem területén - az ingatlan korábbi rendeltetésének megfelelően - ásványvíz kitermelési és palackozási tevékenységet folytatott.

A ... Kft-vel kötött bérleti szerződés 10. pontjában a felek abban állapodtak meg, hogy ha a bérbevevő az őt terhelő bérleti díj fizetési kötelezettségének a bérbeadók írásbeli felszólítása ellenére öt banki munkanapon belül sem tesz eleget, a bérleti jogviszony külön felszólítás nélkül megszűnik.

Az I. és II. r. alperesek bérleti díj tartozásra hivatkozással 2006. április 30-val felmondták a ... Kft-vel kötött bérleti szerződést és pert indítottak az ingatlan kiürítése iránt. A per tárgyalását a Kazincbarcikai Városi Bíróság a jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette. Az I. és II. rendű alperesek a 2006. április 25-én kelt levelükben ezzel egyidejűleg a **B.** Kft-vel kötött albérleti szerződést is felmondták. A **B.** Kft. ellen az I. és II. r. alperesek érdekeltségi körébe tartozó **G.** Kft. kezdeményezésére a Pest Megyei Bíróság 2007. április 24-én felszámolási eljárást rendelt el.

Az 1992. szeptember 23-án keltezett földhivatali helyszínrajz szerint a perbelivel szomszédos ... hrsz-ú ingatlanon lévő és az országos nyilvántartásban ... jelű, a perbeli ingatlanon lévő kútból az ásványvíz kitermelési, illetve palackozási tevékenységet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Intézete felfüggesztette, mert a vízben szerves klór vegyület jelenlétét mutatták ki. A kútszennyezés elhárítása érdekében szükséges javítási munkákat a **B.** Kft. 2006-ban megrendelte, a munkálatok elkezdődtek.

Az I. és II. r. alperesek 2005. november 1-jén kelt szerződéssel az ingatlant bérbe adták a **G.** Kft-nek, azonban az ingatlan birtokában az elsőfokú ítélet meghozatalakor is a **B.** Kft. volt, az alperesi képviselőnek a másodfokú tárgyaláson tett bejelentése szerint ez az állapot megszűnt, amely körülményt a felszámoló tájékoztatása igazolt.

A felperes keresetében akként kérte a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését, hogy a bíróság az I. és II. r. alperesek tulajdoni hányadának megváltására 14 700 000 forint forgalmi érték alapulvételével őt jogosítsa fel. Hivatkozott arra, hogy az ingatlant a fia részbeni tulajdonában lévő és az ő ügyvezetése alatt működő **B.** Kft. bérli, ekként az I. és II. r. alperesek tulajdoni hányadának megszerzéséhez jelentős gazdasági érdeke fűződik. A telepengedély és a vízjogi üzemeltetési engedély is a **B.** Kft. nevére szól.

Az I. és II. r. alperesek 2005. nyarától kezdődően az ingatlanra felvett hitelt nem fizetik, így fennáll a veszélye a III. r. alperes részéről a jelzálogjog, illetve vételi jog érvényesítésének. Utalt arra, hogy a **G.** Kft.-vel megkötött bérleti szerződés érvénytelen, mert az ingatlan bérbeadásához a Ptk. 144. §-ának rendelkezésére figyelemmel az ő szerződéses nyilatkozatára is szükség lett volna. Emellett a szerződés színlelt is, hiszen ténylegesen az ingatlant a **B.** Kft. tartja birtokban.

Az I. és II. r. alperesek nem ellenezték a közös tulajdon megszüntetését, azonban magukat kérték feljogosítani a felperes tulajdoni hányadának megváltására. Az ingatlan forgalmi értékét 35 millió forintban határozták meg. Hivatkoztak arra, hogy a felmondással a ... Kft. bérleti szerződése, illetve a **B.** Kft. albérleti szerződése megszűnt, továbbá felszámolási eljárás van folyamatban mind a bérelő, mind az albérelő gazdasági társaság ellen, így a felperes részéről a gazdasági érdekeltség nem bizonyított, tekintettel arra is, hogy a kút a szennyeződés következtében nem üzemeltethető. A felperesnek, mint magánszemélynek egyébként is elkülönült az érdekeltsége az általa vezetett gazdasági társaságétól. Az I. és II. r. alperesek a szándékegységükre figyelemmel többségi tulajdonosoknak tekintendőek, a szomszédos két ingatlan is az ő tulajdonukban áll. A perbeli területen logisztikai központ létesítését tervezik, amelynek bizonyítására becsatolták a szakértők által készített tanulmányt. Az ő gazdasági érdekeltségüket igazolja továbbá a **G.** Kft.-vel kötött bérleti szerződés is.

A III. r. alperes a felperes keresetének teljesítését nem ellenezte, feltéve, hogy jogai nem sérülnek.

Az elsőfokú bíróság által beszerzett igazságügyi mérnökszakértői vélemény a perbeli ingatlan forgalmi értékét a **B.** Kft. által végzett beruházások értékét figyelembe véve 14,7 millió forintban határozta meg. Megjegyezte, hogy az I. és II. r. alperesek által tervezett logisztikai központ létrehozása az ingatlan elhelyezkedése folytán gazdaságilag nem célszerű.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az I-II. r. alperesek tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. és II. r. alpereseknek személyenként 4 900 000 forintot. A III. r. alperest mindennek tűrésére kötelezte, és elrendelte az ítélet jogerőre emelkedése után a földhivatal megkeresését a tulajdonjog bejegyzése iránt.

Az ítélet indokolásában utalt arra, hogy a Ptk. 144. §-ának b) pontjából következően a bérleti jogviszony megszüntetéséhez valamennyi tulajdonostárs egyhangú határozata szükséges, a perbeli esetben azonban a felperes felmondásra vonatkozó jognyilatkozatot nem tett.

Tényként állapította meg, hogy a **B.** Kft. közvetlen irányítását biztosító üzletrészának 2005. október 13-ig a felperes volt a tulajdonosa, s bár az üzletrész tulajdonjogát a fiára ruházta át, a felperes családja részéről fennmaradt a többségi tulajdon. Az ingatlannak a **B.** Kft. jelenleg is használója, és ott az ingatlan gazdasági rendeltetésének megfelelő tevékenységet folytat (bérpalackozás), valamint a vízkitermelési tevékenység

újraindíthatósága érdekében a kút mentesítése is folyamatban van. A ... (...) és a **B.** Kft. ellen csak a jelen per megindulását követően indult felszámolási eljárás, és azt az I-II. r. alperesek érdekeltségi körébe tartozó **G.** Kft. kezdeményezte. Az I. és II. r. alperesek által tervbe vett logisztikai központ létrehozása a szakvélemény szerint nem indokolt.

Mindezekből azt a következtetést vonta le, hogy az I. és II. r. alperesek a jelen per megindítását követően - megghiúsítandó a felperes gazdasági érdekeltségének igazolhatóságát - rosszhiszeműen eljárva mindent megtettek annak érdekében, hogy a birtokban lévő **B.** Kft. tevékenységét ellehetetlenítsék és ennek következtében már valóban egyik oldalon sincs a másik oldalánál jelentősebb gazdasági érdekeltség. A per megindításakor azonban a felperesnek jelentősebb gazdasági érdekeltsége fűződött az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez. Utalt arra, hogy bár a bérleti szerződés és az albérleti szerződés megszűnt, mindaddig, amíg a kiürítésre kötelezés kérdésében nincs jogerős ítélet, illetve a végrehajtás nem kezdődött meg, a birtokban lévő bérlet birtokvédelem illeti meg. Az I. és II. r. alpereseknek az újabb szakértő kirendelésére tett bizonyítási indítványát nem találta indokoltnak, utalva arra, hogy a perben beszerzett szakvélemény nem hiányos, nem homályos, ellentmondásoktól mentes. A szakértő helyesen hagyta figyelmen kívül a forgalmi érték megállapításánál a jelenleg nem működő kútot, figyelemmel arra, hogy a kút szennyeződéstől való mentesítése hosszabb folyamat, és még annak sikeressége esetén is további hosszabb időt igényelne a bizalmat veszített vevőkör visszaszoktatása.

Az I. és II. r. alperesek esetében a jóhiszemű pervitelt sértő magatartásnak tekintette azt, hogy míg a megváltási árat a szakvélemény által megállapított összegben kívánták megfizetni, a felperes fizetési kötelezettségét 35 millió forint forgalmi érték figyelembevételével kérték megállapítani. Értékelte továbbá az elsőfokú bíróság azt, hogy a felperes kezdeményezte a közös tulajdon megszüntetését, továbbá azt is, hogy miután az alperesek nem tekinthetők többségi tulajdonosnak, esetükben is külön-külön kellett vizsgálat tárgyává tenni a gazdasági érdekeltséget. A felperes megváltásra való feljogosítása a

III. r. alperessel szembeni kötelezettségeket nem sérti, ellenkezőleg, a felperes az, aki nagyobb kockázatot vállal az I. és II. r. alperesek tulajdoni hányadának magához váltásával.

Az ítélet ellen előterjesztett fellebbezésükben az I. és II. r. alperesek annak megváltoztatása mellett magukat kérték feljogosítani a felperes tulajdoni hányadának megváltására. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a tényállást nagyrészt helyesen állapította meg, jogi következtetései azonban nem helytállóak. Utaltak arra, hogy a ... (...) Kft. bérleti szerződése az ítéletben rögzítettekkel szemben nem felmondással, hanem a bérleti díj elmaradásra tekintettel a szerződés kikötése alapján szűnt meg. Álláspontjuk szerint, ha már az elsőfokú bíróság vizsgálta a felek jó-, illetve rosszhiszemű eljárását, figyelembe kellett volna vennie azt, hogy a felperes érdekkörébe tartozó gazdasági társaság jelenleg már jogcím nélkül, rosszhiszeműen tartja birtokában az ingatlant. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a rosszhiszeműség körében terhükre értékelte a kezdeményezett felszámolási eljárásokat, holott ez a hitelezőknek az adós fizetéseképtelensége esetén törvényes joga. A megindult felszámolási eljárások minden

esetben az adott gazdasági társaság fizetéseképtelenségére vezethetőek vissza. Miután a per már hosszabb ideje folyamatban van, a perindításkori érdekeltségek vizsgálata helyett az ítélelhozatalkor fennálló gazdasági érdekeltséget kellett volna az elsőfokú bíróságnak figyelembe vennie.

Ugyancsak nem a rosszhiszeműség körében kellett volna értékelnie az elsőfokú bíróságnak az I. és II. r. alperesek által megjelölt magasabb forgalmi értéket, a felperesnek is tisztában kell lennie ugyanis azzal, hogy az ingatlan a szakvéleményben foglaltaknál lényegesen értékesebb. Ebből pedig okszerűen következik, hogy a perben beszerzett szakvélemény megalapozatlan, az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál ugyanis nem lehet eltekinteni az ásványvizet termelő kút értékétől. Az elsőfokú bíróság nem tulajdonított továbbá kellő jelentőséget annak sem, hogy az I. és II. r. alperesek egységesen fellépve, közös, részletesen kimunkált jövőbeni gazdasági tervet mutattak fel, így kötelező pertársakként többségi tulajdonosai az ingatlandnak.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Utalt arra, hogy a bérleti, illetve albérleti szerződést az I. és II. r. alperesek a becsatolt okiratok tanúsága szerint felmondták és pert is felmondás érvényességének megállapítása és kiürítésre kötelezés iránt indítottak. Megjegyezte azonban, hogy az 1993. évi LXXVIII. törvény kogens rendelkezéseivel ellentétes szerződéses kikötések egyébként is részbeni érvénytelenséget eredményeznének, így helytálló az elsőfokú bíróságnak a bérlet megillető birtokvédelem körében tett megállapítása. Miután az ingatlant természetben nem lehet megosztani, hiszen az egybefüggő üzemerület, az ingatlan jellegére és a tulajdonostársak körülményeire figyelemmel az elsőfokú bíróság a leghelyesebb módját alkalmazta a közös tulajdon megszüntetésének. Helytállóan értékelte továbbá az alperesek rosszhiszemű eljárásaként a bérlet gazdasági társaság ellehetetlenítésére a kereset benyújtását követően tett lépéseket. Álláspontja szerint a logisztikai központ létrehozása az I. és II. r. alperesek részéről csak a perindítást követően merült fel, miközben a felperes ügyvezetése mellett működő **B.** Kft. az ingatlan birtokában van, ott jelenleg is termelést folytat. Abban az esetben pedig, ha a kút mentesítése sikerrel jár, az ÁNTSZ hatósági álláspontjára is figyelemmel ismételten kitermelhetővé válik az ásványvíz. Az üzemszerű működés azonban jelenleg is biztosított. Az I. és II. r. alpereseknek ezzel szemben sem a kút használatára, sem a kútból kitermelt ásványvíz hasznosítására nincs törvényes jogcímük. Miután pedig a **G.** Kft.-vel megkötött bérleti szerződés is színlelt, az I. és II. r. alperesek gazdasági érdekeltsége a perben nem bizonyított. A perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény megalapozott, annak megállapításait teljes egészében alátámasztja a korábbi adásvételi szerződésekben meghatározott vételár illetékhivatal általi felülvizsgálatának eredménye is. Az alperesi pertársaság a PK 10. számú állásfoglalásra tekintettel jött létre, így nem jelent az anyagi jog szabályai szerinti többségi tulajdont, helyálló tehát az I. és II. r. alperesek gazdasági érdekeltségének egyenkénti értékelése.

Miután a közös tulajdon megszüntetését a fellebbezési eljárásban egyik fél sem vitatta, az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét az I. és II. r. alperesek fellebbezése folytán a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel csupán a fellebbezett részében vizsgálta felül, és a fellebbezést a következő indokokra tekintettel találta megalapozottnak:

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és helytállóan ismerte fel, hogy noha a perbeli ingatlan magánszemélyek közös tulajdonában áll, a peres felek vitájának háttérében jelentős gazdasági érdekeltségek húzódnak meg. Mindezen mögöttes érdekeket tehát megalapozottan tette vizsgálat tárgyává. Döntése meghozatalánál azonban mégis döntő súllyal vette figyelembe az I. és II. r. alperesek terhére értékelt és általa rosszhiszeműnek minősített magatartást.

Az I. és II. r. alperesek azonban a fellebbezésükben helytállóan hivatkoztak arra, hogy a bérleti szerződések bérleti díj nem vitatott nem fizetése miatti felmondása, illetve a bérló (albérló) gazdasági társaság ellen a felszámolási eljárások fizetéseképtelenségre tekintettel történő kezdeményezése a bérbeadónak, illetve a hitelezőnek jogszabályban biztosított joga, és a perbeli adatok alapján nem lehet következtetni e jogok társadalmi rendeltetésükkel ellentétes gyakorlására. Emellett utal az ítélet tábla arra is, hogy a Ptk. 430. - 433. §-ainak rendelkezéseiből következően a bérleti (albérleti) jogviszonyt a bérbeadó személyében történt változás egyébként sem szünteti meg, abban az esetben tehát, ha az ingatlan kiürítése iránt folyamatban lévő per az I. és II. r. alperesekre nézve eredménytelenül zárulna, a bérleti (albérleti) jogviszony az ingatlan tulajdonosainak személyében bekövetkezett változásra tekintet nélkül fennmaradna.

Mindezekre tekintettel tehát a perbeli jogvita eldöntése szempontjából elsősorban az ingatlan rendeltetésének, természetbeni állapotának kellett jelentőséget tulajdonítani a tulajdonostársak gazdasági érdekeltsége, illetve az egyéb körülmények vizsgálata mellett.

A rendelkezésre álló adatok nem elegendőek annak megállapításához, hogy a ... jelű ásványvíz termelő kút, illetve a kútfej védőterülete a perbeli, vagy az azzal szomszédos ... helyrajzi számú ingatlan tartozékát képezi-e. A megkötött szerződések sem adnak eligazítást erre vonatkozóan és noha az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2005. június 21-én kelt határozatából, illetve a szakvéleményből arra lehet következtetni, hogy a kút a perbeli ingatlanon található, illetve a kútfej a perbeli ingatlan tartozékát képezi, a becsatolt ingatlan-nyilvántartási térképekből mindez egyértelműen nem állapítható meg. Tény azonban, hogy az I. és II. r. alperesek már az elsőfokú eljárásban is hivatkoztak arra a felperes által nem cáfolt körülményre, hogy a szomszédos ... helyrajzi számú ingatlanból megosztás útján két önálló földrészlet alakult ki, és mindkettőnek az I. és II. r. alperesek a tulajdonosai. Miután az nem volt vita tárgya, hogy a perbeli ingatlanon palackozó üzem működik, amely technológiájában szerves egységes képez a vele csőrendszeren összekötött kútfejjel, az ingatlan gazdasági rendeltetése az ásványvíz kitermelés és palackozás. Bármelyik ingatlan tartozékát képezze azonban maga a kútfej és a körülötte lévő elkerített rész, gazdaságilag indokoltnak és célszerűnek e két egymással szoros kapcsolatban álló építmény vonatkozásában az azonos tulajdonjogi helyzet létrehozását kell tekinteni. Miután az I. és II. r. alpereseknek a perbeli ingatlanban tulajdoni részaránya van, a szomszédos ingatlanoknak pedig tulajdonosai, e szempontok az I. és II. r. alperes megváltásra való feljogosítása mellett szólnak. Kétségtelen, hogy az ásványvíz termelő kút jelenleg nem üzemeltethető, azonban a kút mentesítése megkezdődött. A perbeli iratokhoz csatolt, a **B.** Kft. által e célból megkötött vállalkozási szerződés tanúsága szerint pedig, amelyben a megrendelő a csaknem 2 millió forintos vállalkozói díjra vonatkozó kikötést a kockázatot nyilvánvalóan mérlegelve nem

talált célszerűtlennek, alappal feltételezhető, hogy a mentesítés a közeljövőben sikerre vezet.

Ugyancsak az I. és II. r. alperesek megváltásra való feljogosítása mellett szól az is, hogy a peres felek egyező előadása szerint az ingatlanra a III. r. alperes javára bejegyzett teher kötelezettjei az I. és II. r. alperesek. Mind gazdaságilag, mind jogi szempontból is az tekinthető ugyanis indokoltnak és célszerűnek, hogy a dologi és a kötelmi adósok személye azonos legyen.

Kétségtelen, hogy a felperes és az I. és II. r. alperesek mögött is jelentős gazdasági érdekeltséggel rendelkező gazdasági társaság számol az ingatlan tulajdonjogával. A bírói gyakorlat ugyanakkor nem tekinti a közös tulajdon többi tulajdonostárs méltányos érdekeit súlyosan sértő megszüntetési módjának a közös tulajdon megfelelő megváltási ár ellenében történő megszüntetését,

a megfelelő megváltási ár ugyanis kompenzálja a közös tulajdon megszüntetésével járó sérelmet. E szempont figyelembevételével mellett is az alperesek megváltásra való feljogosítása az indokolt, tekintettel arra, hogy az

I. és II. r. alperesek a fellebbezési tárgyaláson is megerősített nyilatkozatukkal a felperes által vállalt megváltási ár kétszeresét meghaladó összeg megfizetésére vállaltak kötelezettséget. (Téves tehát az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy az alperesek eltérő forgalmi értékeket jelöltek meg, ha a felperest, illetve ha az alpereseket jogosítja fel a bíróság a megváltásra.)

A PK. 10. számú állásfoglalás a bíróság kötelezettségévé teszi közös tulajdon megszüntetése esetén a magához váltást kérő tulajdonostárs teljesítőképességének igazolását. Kétségtelen, hogy a perben az I. és II. r. alperesek személyes költségmentesség engedélyezése iránt terjesztettek elő kérelmet, azonban abból, hogy a kérelem elutasítását nem fellebbezték meg, illetve az általuk becsatolt tanulmánytervek, a fellebbezési tárgyaláson bemutatott számviteli beszámoló a tulajdonukban álló gazdasági társaság rentábilis működését bizonyítja, az ítélet tábla valószínűsítettnek találta az I. és II. r. alperesek teljesítőképességét. Csupán utal arra, hogy a PK. 10. számú állásfoglalásból következően a jogerős ítélet a közös tulajdon megszüntetési módja tekintetében nem jelent a Pp. 229. §-ának (1) bekezdése szerinti ítélt dolgot, amennyiben tehát az I. és II. r. alperesek a megváltási árat a megadott határidőn belül nem fizetik ki, a felperesnek módjában áll újabb pert indítani a közös tulajdon más módon történő megszüntetése végett.

A fenti indokokra tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.

253. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatva a felek közös tulajdonát a rendelkező részben foglaltak szerint szüntette meg.

Az ítélet tábla a felperes tulajdoni hányadának forgalmi értékét mint pertárgyértéket a felperes által megjelölttől eltérően az I. és II. rendű alperesek nyilatkozatát figyelembe véve 5 833 000 forintban határozta meg, ehhez képest kötelezte a felperest az általa lerótt, valamint az 1990. évi XCI. törvény szerint fizetendő illetékösszeg különbözetének pótlólagos lerovására. Miután a PK. 10. számú állásfoglalásban foglaltak szerint a közös

tulajdon megszűntetése esetén az elsőfokú eljárásban a felek tulajdoni hányadaik szerint osztoznak az általuk előlegezett költségen és csak az ezt meghaladó perköltségeiket viselik maguk, a kiegészített kereseti illeték összegét és az I. és II. r. alperesek által előlegezett szakértői költségeket az ítéltábla a felek között megosztotta, és ennek eredményeként az I. és II. r. alperesek által a felperesnek fizetendő perköltség összegét a rendelkező rész szerinti mértékre leszállította.

A fellebbezési eljárásban az I. és II. r. alperesek pernyertesek lettek, ezért az ítéltábla a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte javukra a Pp. 75. §-ának (1) és (2) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII. 23.) IM rendelet szerint számított költségek megfizetésére. Észlelte ugyanakkor, hogy bár az elsőfokú bíróság elutasítás terhével személyenkénti 294 000 forint fellebbezési illeték lerovására kötelezte az I. és II. r. alpereseket, ennek ők csak részben tettek eleget, s miután az ítéltábla érdemben tárgyalta a fellebbezést, pótlólag kötelezte az I. és II. r. alpereseket a hiányzó fellebbezési illeték lerovására, amelynek összegét a felperes által fizetendő fellebbezési eljárási költség mértékénél figyelembe vette.

D e b r e c e n, 2008. február hó 8. napján

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Süliné dr. Tózsér Erzsébet sk. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán sk. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -