

Győri Ítéltábla
Gf.II.20.070/2016/19/I.

A Győri Ítéltábla az M Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr.Medres Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen értéknövelő beruházás elszámolása, kártérítés iránt indított perében a Szombathelyi Törvényszék 2016. március 11. napján kelt 13.G.40.043/2014/60. szám alatti ítéletével szemben az alperes által 62. szám alatt előterjesztett fellebbezés és a felperes által Gf.3. szám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatja és az alperest terhelő marasztalás összegét 16.495.325. (Tizenhatmillió - négyszázkilencvenötezer - háromszázhuszonöt) Ft-ra, és annak az elsőfokú ítéletben írt késedelmi kamataira
l e s z á l l í t j a .

A felperest terhelő le nem rótt kereseti illetéket 1.290.000. (Egymillió - kettőszázkilencvenezer) Ft-ra, az elsőfokú perköltség összegét 1.500.000. (Egymillió - ötszázezer) Ft-ra f e l e m e l i ,

ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

A fennmaradó kereseti illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen az államnak - az illetékügyben eljáró hatóság külön felhívására - 1.043.680. (Egymillió - negyvenháromezer - hatszáznyolcvan) Ft le nem rótt fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetéket.

A felek a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket maguk kötelesek viselni.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes mint vevő és az alperes mint eladó között 2005. november 8. napján jött létre adásvételi szerződés a **Település 1** ... és ... hrsz-ú ingatlanokra 43.136.000.Ft + áfa (53.920.000.Ft) vételárért. A szerződésben a felperes tudomásul vette, hogy az átruházott

ingatlanokon kizárólag parkolóházat létesíthet. A szerződésben a felek az építés megkezdése feltételeként határozták meg az ingatlanokon lévő lakóépület lebontását, a két ingatlan összevonását (a telekalakítást) és régészeti feltárás lefolytatását. A szerződés szerint az alperes a vevőnek átadta az "A" Kft. által 2000-ben elkészített engedélyezési és kiviteli tervet ingyenesen azzal a feltétellel, hogy amennyiben a felperes az abban foglalt elképzeléseket kívánja megvalósítani, úgy a tervet a tervezővel egyeztetve felülvizsgáltatni, illetve aktualizáltatni köteles. A vevő felperes tudomással bírt arról (9. pont), hogy az ingatlanon régészeti leletek előkerülése várható. „Az építkezés megkezdése előtt a terület régészeti feltárását a vevő saját költségén köteles elvégeztetni.” A felperes a szerződésben (10. pont) kötelezettséget vállalt az ingatlan szerződés megkötésétől számított három éven belüli beépítésére. Az eladó alperes a beépítési kötelezettség biztosítására a szerződés aláírásától számított öt évig gyakorolható visszavásárlási jogot kötött ki. A felperes az ingatlanokon található lakóépületet saját költségén lebontatta, illetve telekalakítási eljárást követően a két ingatlant ... hrsz. alatt egyesítették. A felperes gondoskodott az egyesített telek alatt húzódó városi távhővezeték kiváltásáról is. A régészeti feltárást követően a felperes kérelmére az építésügyi hatóság a másodfokú eljárásban 2008. december 22. napján jogerőre emelkedett határozatával adott ki építési engedélyt a mélygarázs felépítésére. Az alperes a 2010. november 2. napján kelt írásbeli nyilatkozatával a visszavásárlási jogát gyakorolta. A felperes által visszavásárlási jog törlése, szerződés részbeni érvénytelensége megállapítása és más követelések iránt indított perben a bíróságok jogerős ítéletükkel (...Bíróság 15.G.40.125/2010/23., ...i Ítélet 2012. június 6. napján kelt Gf.II.20.108/2012/3. szám) a keresetet elutasították, egyben az alperes viszontkeresete alapján pótolták az alperesi tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges felperesi bejegyzési engedélyt. A felperes az alperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését követően az ingatlan birtokát nem bocsátotta vissza az alperesnek, ezért az alperes viszontkeresetére a ...i Törvényszék a 2015. szeptember 28-án kelt G.40.043/2014/37. szám alatti részítéletével kötelezte az ingatlan birtokba adására.

A felperes módosított kerestében - egyrészt - 43.195.245.Ft „ráfordítás” (Ptk.374.§ (3) bekezdés), valamint annak a 2010. november 3. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata, illetve 1.210.990.Ft őrzési költség és annak a 2014. január 10. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Másodlagosan ezen követeléseire megfizetésére kártérítés (Ptk.318.§ (1) bekezdés) jogcímén is kérte kötelezni az alperest. Harmadrészt kérte kötelezni az alperest 72.000.000.Ft elmaradt haszon megfizetésére is. Keresetében az alperes által átadott, az "A" Kft. által készített tervek átdolgozása, új tervek - illetve régészeti hatástanulmány készítése, a régészeti feltárások, a telekalakítás, a városi távhővezeték kiváltása, a közvetlen közúti kapcsolat megteremtése miatt szükséges alapító okirat módosítása költségei megtérítését igényelte a Ptk.374.§ (3) bekezdése alapján. Kiemelte, hogy hasznos költségnek a dolog állagát gyarapító, használhatóságát növelő, értékét emelő ráfordítás minősül. A helyi építési szabályzat (HÉSZ) szerint az ingatlanra kizárólag parkolóház építhető, így az ingatlan újabb vevőjének a visszavásárlásig a felperes által elvégzett előkészítő munkákat már nem kell elvégeztetnie.

Az alperes *ellenkérelmében* a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy a Ptk. 374.§ (3) bekezdése szerint a felperes a ráfordításai megtérítését csak akkor igényelheti, ha a felek

a szerződésükben másként nem állapodtak meg. A felek a szerződésükben kitértek arra, hogy a felperes kötelezettsége a földmérés, a terveztetés, a telekalakítás, a meglévő épület elbontása, a közúti kapcsolat kialakítása, a régészeti feltárás elvégeztetése. A szerződéskötéskor átadott tervekből pedig a telek alatt húzódó hővezeték kiváltásának szükségessége kiderül. Ezen túl a felperes által érvényesített költségek nem tekinthetők hasznos, legfeljebb szükséges költségnek. Legfeljebb szükséges költségnek tekinthetők azok, amelyek jogszabály, avagy hatóság által előírt munkák következtében merültek fel.

Az elsőfokú bíróság fellebbezett *ítéletével* az alperest kötelezte értéknövekedés jogcímén 28.240.325.Ft, valamint annak a 2010. november 4. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az alperes részére 1.000.000.Ft perköltség megfizetésére. A törvényszék a felperes hasznos ráfordításai (Ptk.374.§ (3) bekezdés) vizsgálatára ingatlanforgalmi - és építési igazságügyi szakértőt rendelt ki. Az igazságügyi szakértő kiegészített szakvéleménye szerint a felperes által elvégeztetett tervezési munkálatok, régészeti kutatások, gépi talajmunkák, földmérnöki tevékenység, hőtvvvezeték kiváltása és társasházi alapító okirat módosítása azok bekerülési költségével, a forgalmi adó nélküli 28.240.325.Ft-tal növelték a visszavásárlási időpontjában az ingatlan forgalmi értékét. A bíróság kiemelte, hogy **Település 1** város rendezési terve (a HÉSZ) szerint az ingatlanon továbbra is „parkolólemez” megvalósítása lehetséges. Az alperesnek a felperes által elvégzett munkák költségeit az ismételt megépítés esetén már nem kell kiadnia. Az 1.210.990.Ft őrzési költség és kamatai iránti követelést amiatt tartotta alaptalannak, mert az alperes a kerítést a felperestől már megvásárolta, így ezt a kiadást a felek peren kívül már rendezték. A felperes kártérítés jogcímén előterjesztett keresetét amiatt tartotta alaptalannak, mert a korábbi jogerős ítélet szerint az alperes a visszavásárlási jogát jogszerűen gyakorolta. A felperes keresete eredeti perértékéhez (118.939.461.Ft) viszonyítva 23,74%-os arányban lett pernyertes. Így ezzel arányban köteles viselni az alperes ügyvédi munkadíjból álló perköltségét, valamint a le nem rótt kereseti illetéket.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása és a kereset teljes elutasítása iránt az alperes terjesztett elő *fellebbezést*. Másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Jogorvoslati kérelmében elsődlegesen azt kifogásolta, hogy az elsőfokú ítélet semmilyen jogi indokolást nem tartalmaz arra nézve, hogy a Ptk. jelentős különbséget tesz a szükséges és hasznos ráfordítások fogalmát illetően és a 374.§ (3) bekezdése alapján csak a hasznos ráfordítások megtérítése igényelhető. A törvényszéknek jogkérdésként kellett volna eldöntenie azt, hogy a felperes által megjelölt ráfordítások közül melyek minősülnek szükségesnek, illetve melyek hasznosnak. Ezen döntést követően kellett volna a szakértőnek azt a kérdést feltenni, hogy az ingatlan értéke a ráfordítás folytán gyarapodott-e. Hivatkozott a Ptk.194.§-ához fűzött kommentár azon részére, amely szerint „szükséges (nem pedig hasznos) a költség, ha arra kötelező hatósági határozat alapján került sor (ilyen lehet pl. közmű kötelező bevezetése, kerítés állításának kötelezettsége, stb.)” Az építési engedély megszerzésével kapcsolatos előkészítő, tervező és egyéb feladatok elvégzése, továbbá a szakhatósági kikötésekben foglaltak betartása ezért kizárólag szükséges költségként és nem hasznos költségként vehetőek figyelembe. Megjegyezte, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során a bíróság részére nem csatolta kiadásai tételes számláit, illetve a számlák alapját

képező szerződéseket. A számlák egy részét kizárólag a perben eljáró igazságügyi szakértőnek adta át. Ezekből a számlákból pedig megállapítható, hogy az "A" Kft. tervező egyes számláinak tárgya kiviteli tervek és nem az engedélyes tervek elkészítése volt. A kiviteli terv a kivitelezés részletes műszaki tartalmát rögzíti, tehát mindig csak az adott konkrét tervhez kapcsolódik, az másra nem használható. A felperest hatóság, az Örökségvédelmi Hivatal megyei igazgatósága kötelezte a szükséges megelőző régészeti feltárások elvégzésére, így ennek szükséges költségét (mely a "B" Kft., valamint a ...i Múzeumok Igazgatósága számlái ellenértékét jelenti) jogszabály és hatóság kötelező előírása alapján a felperesnek kell viselnie. A Nemzeti Közlekedési Hatóság regionális igazgatósága írta elő a közforgalom előtt el nem zárt magánút kialakítását, melyhez a társasház alapító okirata módosítása vált szükségessé. Ezért ennek 96.000.Ft-os kiadását is szükséges költségként a felperesnek kell viselnie. A "C" Bt. telekegyesítéssel és régészeti kitéréssel kapcsolatos számlái ellenértéke szintén a hatósági előírások miatt szükséges ráfordítás. A távhővezeték kiváltásával kapcsolatos költséget azért kell szükséges kiadásnak tekinteni, mert a felperes átvette az adásvételi szerződés megkötésekor a távhővezeték kiváltását tartalmazó tervet. A távhővezeték kiváltása szintén hatósági előírás miatt volt szükséges. Az elsőfokú eljárás során beszerzett igazságügyi szakértői véleményt változatlanul megalapozatlannak tartotta az alperes, mivel az a szükséges és hasznos költségek fogalmát nem használta helyesen. A szakértő a költségalapú, nettó pótlási értékelés során semmilyen ún. avulási korrekciót nem végzett. Hivatkozott arra, hogy a nettó pótlási költségalapú értékelés olyan esetekben ajánlott, amikor nem állnak rendelkezésre forgalmi adatok. Felépítmény hiányában értelmezhetetlennek nevezte a nettó pótlási költségalapú értékelést. Kifogásolta, hogy a törvényszék ítéletében a más szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványa mellőzéséről nem tett említést. Ezt a bizonyítási indítványát a fellebbezési eljárásban is fenntartotta.

A felperes *csatlakozó fellebbezésében* az elsőfokú ítélet részbeni, a perki költség és a le nem rótt kereseti illeték viselésére vonatkozó rendelkezése megváltoztatását kérte. Jogorvoslati kérelmét arra alapította, hogy a törvényszék a kereseten túlterjeszkedve vizsgálta a másodlagos jogcímen előterjesztett, szerződésszegésből fakadó tényleges kárból, illetve elmaradt haszonból származó kártérítési keresetet. Keresetében ugyanis kifejezetten azt kérte, hogy kártérítés címén csak akkor vizsgálja a keresetet, ha az elsődleges kereseti kérelem jogalapját nem találja megalapozottnak. Ugyanakkor a törvényszék az elsődleges kereseti jogalapjának helyt adott és az alperest 28.240.325.Ft tőke és járulékai megfizetésére kötelezte. Helyesen tehát a perérték nem 118.939.461.Ft-ban, hanem csak 44.406.235.Ft-ban határozható meg. Ehhez képest a felperes 63,6%-ban pernyertesnek minősül. Ez alapján a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 3.§ (2) bekezdése alkalmazásával 562.230.Ft összegű perki költségre, valamint az előlegezett 330.184.Ft szakértői díjból 209.965.Ft megtérítésére tarthat igényt. *Csatlakozó fellebbezését utóbb pontosította* és kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával az elsődleges - értéknövekedés jogcímen előterjesztett - keresetét (28. 240.325. Ft marasztalási összegben és járulékain túl) elutasítani, míg a másodlagos (kártérítés jogcímen előterjesztett) keresete érdemi vizsgálatát mellőzni, tekintve, hogy az elsődleges keresete jogalapját a bíróság megállapította. Ezt a pontosítást azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság tévesen vizsgálta és utasította el a kártérítés címén

előterjesztett keresetét, mivel azt vagylagosan és csak arra az esetre terjesztette elő, ha az elsődleges kereset jogalapját nem állapítaná meg.

Csatlakozó fellebbezésében egyben *fellebbezési ellenkérelmet* is előterjesztett, melyben az elsőfokú ítélet alperesi fellebbezéssel érintett rendelkezése helybenhagyását kérte. Kifejtette, hogy annak megállapítása, hogy a beruházás növeli-e az ingatlan értékét, kifejezetten szakkérdés, melyre a kirendelt szakértő nyilatkozott, és a szakvéleményből a bíróság levonta a helyes jogkövetkeztetést. Véleménye szerint mind a szakértőnek, mind a bíróságnak vizsgálnia kellett, hogy egy adott munkanem szükséges avagy hasznos beruházás. Idézte a Ptk. 194. §-hoz fűzött kommentárt és kifejtette, hogy az ingatlanra fordított beruházások az ingatlan állagát gyarapító, hasznos beruházások voltak. Kitért arra is, hogy a beruházási számláit átadta az alperes erre kijelölt képviselőjének. Kiemelte, hogy a beruházásai miatt értékesek az alperes számára, mert a város építési terve szerint az ingatlanon továbbra is csak parkolólemez valósítható meg.

A fellebbezés kisebb részben alapos, míg a csatlakozó fellebbezés alaptalan.

A törvényszék a helyesen megállapított tényállásból túlnyomórészt helytálló jogkövetkeztetésre jutva kötelezte az alperest a visszavásárolt ingatlan értéknövelő felperesi ráfordításai megtérítésére.

A Ptk. 374.§ (3) bekezdése szerint a visszavásárlási ár ugyan egyenlő az eredeti vételárral, az eredeti vevő azonban a visszavásárlási áron felül követelheti azt az összeget, amellyel a dolog értéke hasznos ráfordításai folytán a visszavásárlás időpontjáig gyarapodott.

A törvény idézett szabályának célja az, hogy az eredeti vevő - a visszavásárlás folytán és amiatt, mert a visszavásárlási ár azonos az eredeti vételárral - ne szenvedjen vagyoni hátrányt akkor, amikor a visszavásárolt dolog (ingatlan) értéke az eredeti adásvétel és a visszavásárlás között eltelt időben gyarapodott. Különösen akkor állhat elő ilyen értéknövekedés, ha az eredeti eladó - mint a perbeli esetben is - a visszavásárlásra nyitva álló határidő (5 év) leteltéhez közeli időpontban gyakorolja a visszavásárlás jogát. A mintegy 5 éves időtartam alatt az eredeti vevő a megvásárolt ingatlanra jelentős beruházásokat fordíthat, bízva tulajdonjoga véglegességében, a ráfordításait pedig a piaci forgalom az ingatlan emelkedő forgalmi értékében ismerheti el.

A Ptk. 374.§ (3) bekezdése törvényszövegét azonban - az alperes álláspontjával szemben - nem lehet mechanikusan értelmezni, és így annak alkalmazása szempontjából „hasznos” minden olyan beruházás, amely az ingatlan értékét gyarapítja. Ez a gyarapodás lehet olyan kiadás is, amely az ingatlan későbbi vevőjének költségmegtakarítást jelent azzal, hogy az adott munkatételt már nem kell ismételtelen elvégeztetnie.

Az elsőfokú bíróság a felperes hasznos ráfordításain értéke megállapítására ingatlanforgalmi- és építési igazságügyi szakértőt rendelt ki. Az igazságügyi szakértő kiegészített szakvéleményében (45, 53, 59. szám alattiak) az ingatlan értékelésre elfogadott három módszer - a forgalmi értékelés, a hozadéki értékelés és a nettó- pótlási értékelés -

közül az első két módszert a perbeli ingatlan esetében nem tartotta alkalmazhatónak. Az összehasonlító piaci, forgalmi értékelést amiatt nem, mert a 2008. évi gazdasági válságot követően az ingatlanforgalom és az ingatlan értékek jelentősen visszaestek, a beruházások leálltak. Ez pedig a felperes ráfordításaitól függetlenül csökkentette az ingatlan forgalmi értékét. A hozadéki értékeléssel pedig csak a már elkészült, eredményt termelő ingatlanok esetében lehet megbízhatóan számolni. (45. szám alatti 6. oldal) A visszavásárolt ingatlan értéke növekedésének meghatározására a nettó-pótlási értékelés módszerét tartotta alkalmazhatónak, amelynél számba vette a felperes által elvégzett, elvégzettetett mindazon munkák számla szerinti kiadását, amelyeket a felperes a parkolólemez megvalósítására fordított.

Az ítéletábra ezt a kiegészített szakvéleményt az alperes fellebbezése alapján aggályosnak (Pp. 182.§ (3) bekezdés) tekintette és az alperes indítványára a szakvélemény további kiegészítését rendelte el. (Gf.9. szám alatti végzés) Az igazságügyi szakértő a másodfokú eljárás során előterjesztett újabb kiegészítő szakvéleményében (Gf.12. szám) szakvéleményét kellően megmagyarázta, a vele szembeni aggályokat eloszlatta. Kategorikusan leszögezte, hogy az ítéletábra kirendelő végzésében meghatározott piaci összehasonlító- és hozamszámításon alapuló értékelés a perbeli sajátos ingatlan esetében a felperesi ráfordítások értéke meghatározására nem alkalmazható. A piaci-forgalmi értébecslés azért nem, mert az ingatlan környezetében nincs más hasonló célú, összehasonlításra alkalmas, megkezdett beruházás -; míg a hozadéki értékelés csak az elkészült, hasznosításra alkalmas ingatlanok esetében végezhető el. Így a perbeli ingatlanfejlesztés értékelésére egyedül alkalmas módszer a nettó-pótlási értékelés. A szakértő rámutatott arra, hogy a hazai módszertani útmutatókon túl az EVS (European Valuation Standards) szerint is a kisebb készülségű fejlesztéseknél a költségalapú, nettó-pótlási értékelés a célravezető. Ezekben az esetekben az építési költség meghatározása során az építéshez szükséges valamennyi előkészítő és befejező költséget figyelembe kell venni.

A szakértő személyes meghallgatása során (Gf.19. tjk.) is megerősített, kiegészített szakvéleményét az ítéletábra már elfogadta, mivel a szakértő a szakmai megállapításait olyan részletes szakmai érvekkel, adatokkal támasztotta alá, amelyek után a szakvélemény helyességéhez már kétség nem fért. (Pp. 206.§ (1) bekezdés)

Ugyanakkor az ítéletábra megítélése szerint a felperes mégsem érvényesítheti a felperes által a kirendelt igazságügyi szakértőnek átadott számlák szerinti valamennyi, az ingatlanra fordított kiadását az alperessel szemben a Ptk. 374.§ (3) bekezdése szerint. Az ugyan nem kétséges, hogy a felperes az ingatlan megvásárlását követően a parkolólemez beruházás elkészítése érdekében engedélyezési- és kiviteli terveket készíttetett, amellyel 11.665.000 Ft + áfa kiadása merült fel. Az elkészíttetett engedélyezési- és kiviteli tervek ugyanakkor az ingatlan utóbbi vevője számára nem jelentenek feltétlenül költségmegtakarítást, és így nem minősíthetők az ingatlan értékét gyarapító ráfordításnak. Bár a helyi építési szabályzat szerint az ingatlanon csak parkolólemez valósítható meg, azonban azt az ingatlan újabb beruházója határozhatja meg, hogy ezt a parkolólemezt milyen módon, milyen tervek szerint készítteti el. Másrészt nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes által elkészíttetett engedélyezési- és kiviteli tervek - mind a felperes által benyújtott magánszakvélemény

(19/F/1. szám), mind pedig a kirendelt szakértő véleménye szerint (19. tjk. 2. oldal) - jelenleg már nem használható fel változtatás nélkül, az mintegy 5 hónapos átdolgozást, újradokumentálást, egyeztetést, településképi véleményeztetést és 3 millió Ft-os többletkiadást igényel.

Ezen túl az ítéletábra megítélése szerint nem értékelhető az ingatlan értékét növelő hasznos ráfordításnak a közterületi közvetlen kapcsolat miatt felmerült - társasházi alapító okirat módosítására szükséges - ügyvédi költség (80.000 Ft + áfa) sem.

Ezekre tekintettel a felperes az ingatlan értékét emelő hasznos ráfordításként a régészeti hatástanulmány, régészeti kutatás 11.105.000 Ft, a „gépi munkák” 1.654.125 Ft, a telekegyesítés- és a régészeti kitűzés 99.200 Ft és a városi távhővezeték kiváltása 3.637.000 Ft (együtt: 16.495.325 Ft) kiadását követelheti.

A felperes csatlakozó fellebbezésében az előterjesztett kereseti kérelmével, így az iratok tartalmával ellentétesen állította, hogy az elsőfokú bíróság a keresetén túlterjeszkedve vizsgálta volna keresete másodlagos - szerződésszegéssel okozott kár - jogcímét, illetve az elmaradt haszon iránti keresetét. A módosított keresetben (1, 56. szám alattiak) foglaltakat vizsgálva megállapítható, hogy a felperes a 43.195.245 Ft tőke és késedelmi kamatai megfizetése iránti keresetét - látszólagos keresethalmazatban - több jogcímen - egyrészt a Ptk. 374.§ (3) bekezdése alapján, míg másodsorban a 318.§ (1) bekezdése alapján - terjesztette elő. Ettől a keresettől elkülönülően, azzal valóságos tárgyi keresethalmazatban állva terjesztette elő a 72 millió Ft elmaradt haszon iránti keresetét. A látszólagos keresethalmazatban álló, több jogcímen előterjesztett kereseti kérelmek esetében az egyes kérelmekről a bíróság részítélettel (Pp. 213. (2) bekezdés) nem határozhat. Így a törvényszék - miután csak részben találta alaposnak a felperes hasznos ráfordítás (Ptk. 374.§ (3) bekezdés) iránti keresetét - helytállóan vizsgálta azt, hogy az elsődleges kereset megítélhető-e kártérítés (Ptk. 318.§ (1) bekezdés) jogcímen. Az elsődleges kereset vagylagos jogcímein (Ptk. 374.§ (3) bekezdés, 318.§ (1) bekezdés) túl az elsőfokú bíróságnak határoznia kellett a felperes elmaradt haszon iránti keresetéről is. Ehhez képest pedig helytállóan határozta meg a felperes keresetének perértékét (118.939.461 Ft), valamint a felperes kisebb arányú (23,74 %) pernyertességét is.

Ezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú ítéletet a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperest terhelő marasztalás összegét 16.495.325 Ft-ra és annak az elsőfokú ítéletben írt késedelmi kamataira leszállította.

Az elsőfokú eljárás során a kereset perértékéhez (118.939.461 Ft) viszonyítva a másodfokú határozat folytán a felperes pernyerése annak 14 %-ában, 16.495.325 Ft-ban határozható meg. Így a le nem rótt 1.500.000 Ft kereseti illetékből a Pp. 85.§ (1) bekezdése, valamint az Itv. 59.§ (1) bekezdése alapján annak 86 %-át, 1.290.000 Ft-ot tartozik viselni. Az elsőfokú, megváltozott pernyertességre figyelemmel a felperes az alperes részére nem 1 millió Ft, hanem 1.500.000 Ft elsőfokú perköltséget köteles megfizetni.

Az alperes fellebbezése tárgyának értéke 28.240.325 Ft-ban határozható meg, melyből a fellebbezés 11.745.000 Ft (42 %) erejéig volt alapos. Ezért az alperes fellebbezésének illetékmentessége (Itv. 5.§ (1) bekezdés) folytán feljegyzett 2.259.230 Ft illetékből annak 42 %-át, 948.880 Ft-ot a másodfokú eljárásban ilyen arányban pervesztes felperes köteles viselni, míg a fennmaradó feljegyzett illetéket a Magyar Állam viseli (Pp. 81.§ (1) bekezdés, Itv. 59.§ (1) bekezdés, 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§).

A felperes csatlakozó fellebbezésében a törvényszék által megállapítottakkal szemben 44.406.235 Ft-ban kérte meghatározni keresete alapján a pertárgyértéket, ehhez mérten pedig a le nem rótt kereseti illetéket és az elsőfokú perköltséget. Csatlakozó fellebbezése szerint nem 1.143.900 Ft kereseti illetéket, hanem csak 546.000 Ft-ot köteles viselni, tehát 597.900 Ft-tal kevesebbet. A pernyertesség aránya folytán ugyanakkor nem a felperest terheli 1 millió Ft perköltség, hanem az alperest 772.186 Ft perköltség. Csatlakozó fellebbezésének perértéke tehát az 597.900 Ft, az 1 millió Ft és 772.186 Ft együttes összegében, 2.370.086 Ft-ban határozható meg. Az ezen csatlakozó fellebbezési perérték után feljegyzett illeték az Itv. 46.§ (4) bekezdése szerint 94.800 Ft, melyet a csatlakozó fellebbezés alaptalansága folytán a felperes tartozik viselni. (Pp. 78.§ (1) bekezdés). Együtt tehát a másodfokú eljárásban 1.043.680 Ft fellebbezési- és csatlakozó fellebbezési illetéket.

A fellebbezés perértéke (28.240.325 Ft) - és a csatlakozó fellebbezés perértéke (2.370.086 Ft) együttesen a fellebbezési eljárás során 30.610.411 Ft volt. Ebből az összegből az alperes másodfokú pernyerése 14.115.086 Ft összegben, tehát a fellebbezési perérték 46 %-ában határozható meg.

Az alperes a másodfokú eljárás során 98.740 Ft szakértői díjat előlegezett. A felek másodfokú perbeli képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíjat az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-a alapján 559.000-559.000 Ft-ban határozta meg. Az alperes teljes másodfokú perköltségéből (657.740 Ft) annak 46%-ára, azaz 302.560 Ft-ra tarthat igényt a felperestől. A felperes az ügyvédi munkadíjként felmerült másodfokú perköltségéből annak 54 %-ára, azaz 301.860 Ft-ra tarthat igényt az alperestől. A feleket kölcsönösen terhelő másodfokú perköltség összege között olyan csekély a különbség, hogy az ítélet tábla úgy határozott, hogy a felek kötelesek viselni a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket. (Pp. 81.§ (1) bekezdés II. mondat)

G y ő r , 2016. október 5.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke előadó bíró

Dr. Bajnok István sk. bíró Dr. Szalay Róbert sk. bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: