

A Fővárosi Ítéltábla a **I. és II. rendű felperes jogi képviselőjének neve, címe** által képviselt **I. rendű felperes (felperes címe)** I. rendű és dr. II. rendű felperes neve (**II. felperes címe**) II. rendű felpereseknek a **alperes jogi képviselőjének neve, címe** mint pártfogó ügyvéd által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 27.P.23.913/2015/248. szám alatt kijavított 2020. május 12-én kelt 27.P.23.913/2015/244. számú ítélete ellen az alperes által 252. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés és a felperesek által Pf.6. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, az alperest terhelő elsőfokú perköltség összegét 1.016.000 (egymillió-tizenhatezer) forintra, az általa az államnak fizetendő kereseti illeték összegét 1.498.000 (egymillió-négyszázkilencvennyolcezer) forintra felemeli, a felperesek által az államnak fizetendő kereseti illeték összegét 2.000 (kétezer) forintra leszállítja. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt - leletezés terhe mellett - egyetemlegesen rójanak le 185.600 (száznyolcvanötezer-hatszáz) forint fellebbezési illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 739.000 (hétsházharminckilencezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket az alperes köteles megfizetni az államnak külön felhívásra.

Az alperes pártfogó ügyvédi képviseletével felmerült költségek 96%-át a Magyar Állam, 4 %-át a felperesek egyetemlegesen kötelesek viselni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság a peres feleknek a **ingatlan adatai** ingatlanon fennálló közös tulajdonát megszüntette oly módon, hogy az alperes 6/12 tulajdoni hányadát 46.700.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében 3/12 részben az I. rendű felperes, 3/12 részben a II. rendű felperes tulajdonába adta.

Felhívta a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy fizesse ki az alperesnek a felperesek által EL02214/2018. szám alatt letétbe helyezett 1.500.000 forintot. Kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek legalább 60 és legfeljebb 90 napon belül 45.200.000 forint megváltási árat, amivel egyidejűleg az alperes köteles a **ingatlan adatai** alatt felvett ingatlan kizárólagos használatában álló részeit, ingóságaitól kiürített állapotban a felperesek birtokába adni. Az esetben, ha az ítélet jogerőre emelkedésének a napján még fennáll a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1. §-ával kihirdetett vészhelyzet, a teljesítési határidő kezdő időpontja a vészhelyzet megszűnését kihirdető jogszabály hatályba lépésének a napja.

Megkereste az elsőfokú bíróság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

kerületi hivatalát, hogy a megváltási ár kifizetésének az igazolását követően a tulajdonosváltás tényét az ingatlan-nyilvántartásba - az ítéleti rendelkezésnek megfelelően - jegyezze be. A felperesek egyetemlegesen kötelesek viselni a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 430.501 forint perköltséget. Az alperes 90%-ban pervesztes lett, ezért a pártfogó ügyvédi képviseletével kapcsolatos költségeket 90 %-ban a Magyar Állam, 10%-ban pedig a felperesek egyetemlegesen kötelesek viselni. Kötelezte a bíróság az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg 366.470 forint állam által előlegezett szakértői díjat a Fővárosi Törvényszék részére. Kötelezte a felpereseket, mint egyetemleges kötelezetteket, hogy 150.000 forint, az alperes pedig 1.350.000 forint meg nem fizetett illetéket külön felhívásra fizessenek meg a Magyar Államnak.

- [2] Az ítélet indokolása szerint a **ingatlan adatai**, természetben **ingatlan címe** szám alatti 1204 négyzetméter térmértékű "kivett lakóház, udvar" művelési ágban bejegyzett belterületi ingatlan 3/12 részben az I. rendű felperes, 3/12 részben a II. rendű felperes, 6/12 részben az alperes tulajdonában áll. A felperesek 2015-ben adásvétel útján szerezték meg az ingatlan felének a tulajdonjogát, míg az alperes 1993-94-ben részben ajándékozás, részben öröklés útján szerzett tulajdonjogot. Az ingatlanon két felépítmény van, az egyik egy 266 m2 alapterületű háromszintes lakóház, a másik pedig egy 25 m2 alapterületű műhely. A peres felek a tulajdoni hányadaiknak megfelelő mértékben megosztva használják az ingatlant. A felperesek kizárólagos használatában áll a földszinten található lakás és tároló helyiség, valamint az emeleti résznek az utcafrontról nézve jobb oldalán elhelyezkedő lakrész. Az alperes kizárólagosan használja az alagsori szinten lévő lakást, tárolót és fészert, valamint a baloldali emeleti lakást és a különálló műhelyt. A kertrészt is megosztották a felek, az egyes kizárólagos használatába tartozó részeket kerítéssel leválasztották. Az ingatlan ezt meghaladó részei a felek osztatlan közös használatában állnak. A felperesek a kizárólagos használatukban tartozó ingatlanrészt kiskorú gyermekeikkel közösen lakják. Az alperes élettársával kora tavasztól késő ősziig terjedő időszakban távol van, lakiteleki nyaralójukban tartózkodnak. Az alperesi ingatlanba az alperesen és élettársán kívül további négy személy van bejelentve. A lakóház felújításra szorul, de jelenlegi állapotában a rendeltetésszerű használatot akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hiba, hiányosság nincs. A felperesek a vételt követően az építményt felújították, a lakóház közös használatában álló emeleti részen az alperes hozzájárulása nélkül válaszfalat emeltek. A válaszfal kialakítása miatt a felek között nézeteltérés alakult ki, az alperes a falat elbontotta.

A peres felek között több, jogi eljárásokba is torkolló vita keletkezett. A felperesek birtokvédelmi eljárást kezdeményeztek, kérelmüket azonban a birtokvédelmi hatóság elutasította, és ezt a határozatot a Fővárosi Törvényszék ítéletével helybenhagyta. A Fővárosi Ítéltábla a felperesek által kezdeményezett perben megállapította, hogy az alperes megsértette a felperesek magánlakáshoz fűződő személyiségi jogát az általuk épített fal elbontásával és sérelemdíj-megfizetésére is kötelezte az alperest. A felperesek feljelentésére büntetőeljárás is indult, amelyben az eljáró ügyészség megállapította, hogy az alperes cselekménye alkalmas a rongálás bűncselekményének a megállapítására és az alperest megrovással sújtotta.

- [3] A felperesek keresetükben elsődlegesen azt kérték, hogy a bíróság az alperes ingatlanon fennálló 6/12 tulajdoni hányadát egymás közt egyenlő arányban adja a felperesek tulajdonába 46.700.000 forint megváltási ár ellenében. Kérték a megváltási ár megfizetésére vonatkozó teljesítési határidő 90 napban történő megállapítását. Kérték, hogy kötelezze a bíróság az alperest, hogy 60 napon belül a kizárólagos használatába tartozó ingatlanrészeket ingóságaitól kiürítve bocsássa a felperesek birtokába. Kérték, hogy a bíróság keresse meg az ingatlan-nyilvántartási hatóságot a

tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.

Másodlagosan a felperesek azt kérték, hogy a bíróság oly módon szüntesse meg a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdont, hogy az alperesnek az alagsori lakásra, tárolóra, fészerre és a műhelyre kiterjedő használati jogának fenntartása mellett adja az ingatlan alperes tulajdonában álló 6/12 részét a felperesek egymás között egyenlő arányú tulajdonába 39.888.369 forint megváltási ár ellenében.

Harmadlagosan a közös tulajdon megszüntetését társasházzá alakítás útján kérték azzal, hogy vállalták 12.641.845 forint alperes részére történő megfizetését 90 napon belül. Az általuk előterjesztett alapító okirat tervezet szerint a felperesek 5875/10000, az alperes pedig 4125/10000 részben válnának az ingatlan tulajdonosává.

A felperesek kifejezetten ellenezték az ingatlanon fennálló közös tulajdon bármely más módon történő megszüntetését.

A felperesek a perben többször tettek egyezségi ajánlatot. Elfogadták **szakértő 2** szakértő véleményét. Ennek megfelelően vállalták 61.500.000 forint megváltási ár megfizetését, de elfogadták az alperesi állásponttal egyező forgalmi értéket, 80.883.516 forintot is. A felperesek elfogadták a később kirendelt **szakértő 1** szakértő által megállapított forgalmi értéket 48.000.000 forintban és hajlandók voltak ezen összegre nézve is egyezséget kötni az alperessel.

A felperesek a közös tulajdon megszüntetésén túl kérték, hogy a bíróság kötelezze az alperest 63.500 forint megfizetésére. Állították, hogy a lakóépület közös használatra szolgáló padlásterében az oda beköltöző galambok miatt szükséges volt annak takarítása, aminek a díja 127.000 forintot tett ki. Ennek fele összegében kérték az alperes marasztalását.

A felperesek igényt tartottak a perben felmerült költségeikre is, az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.23.) IM rendelet szerint kérték megállapítani azzal, hogy a felperesi képviselő áfa fizetésére köteles.

[4] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsődleges keresettel kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy a tulajdoni hányadát nem kívánja eladni a felpereseknek. Utalt arra is, hogy a felperesek joggyakorlása visszaélásszerűnek minősül és az alperes méltányos magánérdekét is sérti. Hivatkozott arra is, hogy a közös tulajdon megszüntetésének alkalmatlan az időpontja az alperes korára, súlyos krónikus betegségére figyelemmel. Kiemelte, hogy a műhelyben folytatott vállalkozási tevékenysége a megélhetését biztosítja. Előadta, hogy mozgáskorlátozottá vált és további egészségügyi problémái miatt sem tudna másik lakásba költözni.

Az alperes másodlagosan - amennyiben a kereset elutasításával kapcsolatos kérelmének a bíróság nem adna helyt - a közös tulajdon társasházzá történő átalakítását kérte. Az esetben, ha erre nincs mód indítványozta, hogy árverés útján kerüljön értékesítésre az ingatlan azzal, hogy a legkisebb árverési vételár 161.767.032 forint. Az alperes ellenezte, hogy az ingatlanon fennálló közös tulajdon bármely más módon kerüljön megszüntetésre.

A felperesek 63.500 Ft-os igényével kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy ez a per keretei között nem érvényesíthető, de vitatta a felperesek által állított költségek felmerültét. Ezen kereseti kérelemnek is az elutasítását kérte.

Mivel az alperes képviselője pártfogó ügyvédként járt el, ezért a pervesztesség-pernyertesség arányának a megállapítását kérte azzal, hogy a pártfogó ügyvédi díjat a felperesek pervesztességük arányában viseljék.

[5] Az elsőfokú bíróság a közös tulajdon megszüntetése iránti keresetet alaposnak, míg az ezt meghaladó a 63.500 forint megtérítése iránti keresetet alaptalannak találta.

A perbeli igények elbírálása során a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit vette alapul.

Így vizsgálta, hogy a Ptk. 5:83. § (1)-(2) bekezdése és a Ptk. 5:84. § rendelkezéseiben foglalt feltételek fennállnak-e. Figyelemmel volt az 1/2017. (IX.11.) PK véleményben (1/2017. PK vélemény) írtakra is.

- [6] Az elsődleges kereset kapcsán a következőkre alapította döntését. találta azt az alperesi hivatkozást, hogy nem kívánja tulajdoni hányadát a felperesek részére értékesíteni. A közös tulajdon megszüntetésére irányuló per esetén ugyanis semmilyen jelentősége nincs annak, hogy az alperesnek szándékában áll-e vagy sem tulajdoni hányada felperesek részére történő értékesítése. A perben ugyanis nem azt kell vizsgálni, hogy a peres felek peren kívül milyen döntést hoznának.
- A közös tulajdon megszüntetéséhez való jog olyan alanyi jog, amelyet a tulajdonos nem gyakorolhat sikerrel akkor, ha az igény érvényesítése alkalmatlan időre esik, vagy ha a tulajdonostárs a tulajdonközösség megszüntetésére irányuló jogát visszaélészerűen gyakorolja.
- A közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos alkalmatlan időre vonatkozó kifogás akkor lehet alapos, ha időlegesen fennálló, de belátható időn belül megszűnő körülmények akadályozzák a közös tulajdon megszüntetését, tehát olyan körülmény, ami tartós vagy állandó jellegű, nem lehet a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasításának az alapja (1/2017. PK vélemény 4. pont). Ami pedig az alperesnek a műhelyben folytatott tevékenységét illeti, a bíróság értékelte azt az alperesi bejelentést, hogy a társaság végelszámolás útján történő megszüntetésére került sor. Nem képezheti a kereset elutasításának az alapját az alperesnek a pandémiára történő hivatkozása sem. A koronavírus-járvány okozta vészhelyzet önmagában alkalmatlan arra, hogy ténylegesen lehetetlenné tegye a közös tulajdon felek méltányolható érdekeinek megfelelő megszüntetését. A koronavírus-járvány fennálltát legfeljebb a teljesítési határidővel összefüggésben lehet értékelni, amit az elsőfokú bíróság meg is tett.
- A visszaélészerű joggyakorlást illetően pedig az volt az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy a felperesek perbeli igényérvényesítése nem ütközik a Ptk. 1:5. §-ában szabályozott joggal való visszaélés tilalmába. Utalt e körben az EBH 2006.1502. szám alatt közzétett eseti döntésben kifejtettekre. Az alperes tehát a közös tulajdon megszüntetésére irányuló jog visszaélészerű gyakorlásának megállapítására alkalmas körülményre nem hivatkozott. Az 1/2017 PK vélemény 4. pontjában kifejtettek szerint ugyanis önmagában a tulajdonostárs szociális- és személyes körülményei a közös tulajdon megszüntetését kérő tulajdonostársakra nézve nem adnak alapot annak megállapítására, hogy a joggyakorlás visszaélészerű.
- A közös tulajdon megszüntetésének a módját illetően a Ptk. 5:84. §-ából indult ki.
- Az ingatlan természetbeni megosztását a felek a feltételek hiányában nem kérték.
- A felperesek elsődleges keresete arra irányult, hogy megváltási ár ellenében az alperes tulajdoni hányadát a bíróság adja a felperesek tulajdonába. A megváltási ár összegét illetően az elsőfokú bíróság **szakértő 1** szakértő szakvéleményét fogadta el. A perben korábban eljáró **szakértő 2** szakértő 2017. november 15-én előterjesztett szakvéleményében a piaci összehasonlítás módszerét alkalmazva 61.500.000 forintban állapította meg az alperes tulajdoni hányadának megfelelő, kizárólagosan használt ingatlanrészek forgalmi értékét. A telek alapterületéből levezetett forgalmi értéket pedig 80.883.516 forintban jelölte meg. Mivel a peres eljárás több évig tartott, szükségessé vált a szakvéleményben megjelölt forgalmi érték aktualizálása, amit azonban **szakértő 2**, miután a szakértői jogosultsága megszűnt, nem tudott elvégezni. Az alperesi indítványra kijelölt **szakértő 1** szakértő 2019. október 11-én az alperes 6/12 tulajdoni hányadának az értékét 46.700.000 forintban jelölte meg. A megváltási ár meghatározása során a szakértő figyelemmel volt az ingatlan elhelyezkedésére, annak felújítandó műszaki állapotára. Megállapította azt is, hogy az alagsor beköltözhető állapotban van, annak forgalmi értékét 26.055.591 forintra tette. Rögzítette azt is, hogy az alagsori lakás huzamos emberi tartózkodásra alkalmatlan, esetleges értékesítés esetén, a visszabontásokat követően, teljeskörű műszaki- és esztétikai felújítást igényel. A műhely

beköltözhető forgalmi értéke 8.002.564 forint, míg az emeleti lakásé 12.641.845 forint. A szakértő megállapítása szerint ez utóbbi lakás átlagos adottságú, egy-két személy részére átlagos színvonalon nyújt lakhatási lehetőséget. A szakértő azt is rögzítette, hogy a forgalmi érték az adott ingatlanrészre eső telekhasználati jog ellenértékét is tartalmazza. Az alperesi használatban álló ingatlanrészeknek a telekhasználati jog ellenértékét is magában foglaló forgalmi értéke megfelel az alperes 6/12 tulajdoni hányada forgalmi értékének.

Az alperes vitatta a szakértő megállapításait, de sem a szakvélemény írásbeli kiegészítését, sem a szakértő személyes meghallgatását nem indítványozta. Bár a bíróság tájékoztatta az alperest, hogy a szakvélemény vitatása kapcsán az 1952. évi III. törvény (Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján őt terheli a bizonyítás, az ezzel kapcsolatos felhívás azonban eredménytelen maradt. Az alperes nehezményezte azt is, hogy az utóbb kirendelt szakértő által megállapított forgalmi érték alatta maradt a korábban eljáró szakértő által megállapított forgalmi értéknek. Ezzel kapcsolatosan a szakértő részletesen nyilatkozott, és a peres iratok közt 227. sorszám alatt rendelkezésre álló szakértői nyilatkozatot az elsőfokú bíróság elfogadta. A szakértő részletesen megindokolta, hogy mi az oka a szakvélemények közötti jelentős különbségnek.

A másodlagos keresetet illetően az elsőfokú bíróság utalt az 1/2017. PK vélemény 5. és 6. pontjában kifejtettekre.

A felperesek megfelelően bizonyították teljesítőképességüket a megváltási ár tekintetében. Az általuk teljesítési letétbe helyezett 1.500.000 forint kiutalásáról az elsőfokú bíróság azért rendelkezett az alperes javára, hogy elősegítse az alperes birtokbaadási kötelezettségének a teljesítését, fedezetet nyújtva az ingatlan kiürítésével kapcsolatos kiadásokra. Egyebekben pedig a feleket egyidejű teljesítésre kötelezte. A teljesítési határidő megállapításakor figyelemmel volt a bíróság arra, hogy a megváltási ár megfizetésével együtt az ingatlan birtokbaadására köteles alperesnek is kellő ideje legyen az ingatlan kiürítésére. A teljesítési határidő kezdő időpontjával összefüggésben értékelte a koronavírus-járvány okozta vészhelyzetet is. Rendelkezett a bíróság az illetékes földhivatal megkereséséről a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.

A társasházzá alakítást illetően az elsőfokú bíróság azt emelte ki, hogy az 1/2017. PK vélemény 2. pontja értelmében ennek nincs helye, ha az a felek együttműködésének a hiánya miatt nem lehetséges. A bíróságnak a jogvita végleges megoldására kell törekednie, márpedig hogyha a felek képtelenek az együttműködésre, úgy nyilvánvaló, hogy a társasházzá alakítás után a lakóépület működtetése és fenntartása körében sem fognak tudni kellőképpen együttműködni. A felek perbeli nyilatkozatából az volt megállapítható, hogy a kölcsönösen elkövetett jogsértések közöttük súlyos, a másik fél személyét sértő indulatokat generáltak. Mind a felperesek, mind az alperes előterjesztett alapító okirat tervezetet, amelyek alapjaiban térnek el egymástól. A felek viszonyában tehát együttműködési készség nincs, annak pedig nincs jelentősége, hogy ez melyik fél magatartására vezethető vissza (BH2013.214.).

Bár mindkét fél indítványozta a társasházzá alakítást, de egyik fél sem csatolta az indítványa szerinti társasház alaprajzát. Ez a hiányosság a társasház alapítását kizárja. Miután az ingatlanon fennálló közös tulajdon társasház tulajdonná alakításnak sem az objektív, sem a szubjektív feltételei nem állnak fenn, ezért a Ptk. 5:84. § (5) bekezdése a perbeli esetben nem alkalmazható.

találta az elsőfokú bíróság az alperes 63.500 forint megfizetése iránti kereseti kérelmet. Az alperes tagadásával szemben e körben a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felpereseket terhelte a bizonyítás, bizonyítási kötelezettségüknek azonban nem tettek eleget.

[7]a felperesek által az eljárás szabálytalansága miatt előterjesztett kifogást is. A bíróság pervezetése megfelelt a Pp. 3. § (3) bekezdésének, és a Pp. 109. § (3) bekezdésének megfelelően az alperes hivatkozása alkalmas volt késedelmének kimentésére, így a mulasztás jogkövetkezményét sem

lehetett alkalmazni az alperessel szemben.

- [8] A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdésére és az 1/2017. PK vélemény 16. pontjára figyelemmel döntött. Értékelte azt, hogy a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereset vonatkozásában az alperes döntő részben pervesztes lett, míg a felperesek csupán kisebb részben, a 63.500 forintban történő marasztalás körében lettek pervesztesek. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperesek 90 %-ban lettek pernyertesek, míg az alperes 10%-ban. A felperesek által le nem rótt 1.500.000 forint kereseti illetéket a felek pervesztességük-pernyertességük arányában kötelesek megfizetni az államnak, így a felperesek 10%-ot, azaz 150.000 forintot, míg az alperes 90%-ot, azaz 1.350.000 forintot köteles megfizetni külön felhívásra. Szakértői díj címén összesen 462.190 forint költség merült fel, ebből 95.720 forintot a felperesek előlegeztek, míg 360.470 forintot az állam. Az elsőfokú bíróság az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII.22) IM rendelet 3.§ (6) bekezdése alapján mérsékelte és azt 300.000 forint + áfa összegben (381.000 forint) állapította meg. Azösszezszerűség megállapításánál figyelembe vette, hogy a felperesek kisebb részben lettek csupán pervesztesek, valamint a jogi képviselő saját maga és házastársa képviselétét látta el. Értékelte a felperesek többszöri keresetváltogatását és a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységet. Az alperesi pártfogó ügyvéd díját illetően pedig a 2003. évi LXXXIII. törvény 11. § (1) bekezdésére figyelemmel határozott.
- [9] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, a keresetet utasítsa el és kötelezze a felpereseket a perköltség viselésére. Másodlagosan a közös tulajdon társasházzá alakítással történő megszüntetését kérte. Harmadlagosan indítványozta, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül, a keresetet részben elutasító ítéleti rendelkezést nem érintve. Negyedlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását oly módon kérte, hogy a bíróság a megváltási árat 80.883.516 forintban állapítsa meg. Ötödlegesen pedig akként kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, hogy a megváltási árat a másodfokú bíróság 61.500.000 forintra emelje fel. Az elsőfokú bíróság döntését azért sérelmezte, mert az elsőfokú bíróság megsértette „a nyílt érdekmérlegelés elvét”. Továbbra is fenntartotta, hogy a felperesek visszaélészerűen gyakorolják a közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos jogukat. Állította, hogy méltányos érdekeit súlyosan sérti a közös tulajdon megszüntetése. Az elsőfokú eljárásban előadottakkal egyezően hivatkozott arra, hogy 40 éve lakja az ingatlant, és hogy az ingatlan műszakilag és a használat szempontjából is teljes mértékben megosztott. Fellebbezése alátámasztásaként a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.20.358/2015/4. számú jogerős ítéletére hivatkozott. Utalt a Budai Központi Kerületi Bíróság 21.P.22.577/2015/76. számú ítéletére, amit a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.602/2017/2. számú ítéletével helybenhagyott. Az előbb hivatkozott bírósági döntések kapcsán azt emelte ki, hogy a felperesek már kialakult és általuk is ismert használati rend szerint vásárolták meg tulajdoni hányadukat. Kiemelte, hogy a Ptk. miniszteri indokolása szerint a közös tulajdon megszüntetése iránti jognak visszaélészerű, a többi tulajdonostárs méltányos érdekeit sértő gyakorlás esetén lehet helye a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasításának. Idézte az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VII. pontjában és az 1/2017. PK vélemény 4. pontjában írtakat is. Mindezekkel azt kívánta alátámasztani, hogy a közös tulajdon megszüntetése súlyosan sérti az alperes méltányos érdekeit, tekintettel arra, hogy a felek és jogelődök már szerződéssel kialakított megosztott használat mellett szereztek tulajdonjogot. Az alperes életkorára, rokkantnyugdíjas voltára és arra tekintettel, hogy 42 éve lakja az ingatlant nyilvánvaló, hogy a közös tulajdon megszüntetése méltányos érdekeit sérti. Hivatkozott az EBH2006.1502. számú döntésben kifejtettekre is. Állította, hogy a közös tulajdon megszüntetésével

kapcsolatos kereset elbírálása során nem lehet figyelmen kívül hagyni azt a tényt, hogy az ingatlan használatát rendezték a felek. Abban az esetben ugyanis, ha a közös tulajdon megszüntetése a tulajdonostársnak a használati jogosultságát megalapozó szerződéssel biztosított érdekét sérti, ez a sérelem oka lehet a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasításának. Visszaélésszerűen gyakorolták a felperesek a közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos jogukat, mert a kialakult használati rend ismeretében vásároltak tulajdoni hányadot, ezért az alperes tulajdonrészét nem vásárolhatják meg közös tulajdon megszüntetése jogcímén. A felperesek 2015. évi tulajdonszerzését követően lényegében el akarták üldözni az alperest az ingatlanból. Ezt támasztja alá az is, hogy három peres eljárást is indítottak beköltözésüket követően. Az alkalmatlan idő körében pedig a koronavírus-járványra hivatkozott. A közös tulajdon megszüntetésének a joga a Ptk. 5:83. § (2) bekezdése szerint tehát korlátozható, amennyiben ennek a jognak a gyakorlása alkalmatlan időre esik.

Az esetben, hogyha a másodfokú bíróság a fentiek ellenére is indokoltnak tartja a közös tulajdon megszüntetését, úgy kérte, hogy az a Ptk. 5:84. § (5) bekezdése szerint társasházzá alakítás útján történjen meg. Allította, hogy a perbeli ingatlan társasházzá alakítható, mivel műszakilag megosztott, önálló lakásokról van szó. Tévesnek tartotta azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, hogy a társasházzá alakítás akadálya a felek együttműködési kötelezettségének a hiánya. Kiemelte, hogy a peres felek öt éve a használati rend szerint használják az ingatlant, a felek között folyt perek ellenére a használat megvalósult a megállapodás szerint. Azt sem vette kellő mértékben figyelembe az elsőfokú bíróság, hogy az öt év együttélés alatt két polgári peres eljárás volt csupán a felek között, a harmadik pedig éppen a jelen eljárás. Az tény, hogy a felek közötti viszony nem tekinthető jónak, de a felek közötti jogvita véglegesen elbírálható lett volna a társasházzá alakítással. A felek között volt és van is együttműködési készség a gyakorlati kérdések tekintetben. Így a társasház üzemeltetése és működtetése nyilvánvalóan biztosított.

Arra az esetre, hogyha a társasházzá alakításhoz további alaprajz beszerzése szükséges, indítványozta az elsőfokú bíróság ítéletének e körben történő hatályon kívül helyezését. Arra is hivatkozott, hogy álláspontja szerint a társasház alapításhoz szükséges alaprajzokat a felperesek 38/F. alatt csatolták az iratokhoz.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság tévesen tüntette fel az alagsori lakás alapterületét, az helyesen 80,32 m².

Sérelmezte az elsőfokú bíróság által megállapított megváltási ár mértékét, mivel **szakértő 2** szakértő szerint 80.883.516 forint vagy 61.500.000 Ft megváltási ár felel meg az alperes tulajdoni hányada forgalmi értékének. Méltánytalannak találta, hogy az alperes számára kedvező szakvélemény helyett a bíróság a felperesek számára kedvező szakvéleményt vette alapul a megváltási ár meghatározásakor.

Támadta az elsőfokú ítéletnek a perköltséggel kapcsolatos rendelkezését, ugyanis álláspontja szerint egyenlő arányban kellett volna a felek között a felmerült költségeket megosztani.

- [10] A felperesek csatlakozó fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását akként kérték, hogy az alperest terhelő perköltség összegét a másodfokú bíróság személyenként 1.601.000 forint + áfa összegre emelje fel. Sérelmezték az 1.500.000 forint illetékkal kapcsolatos elsőfokú ítéleti rendelkezést is és kérték, hogy a másodfokú bíróság ezt akként változtassa meg, hogy a felperesek 2.037 forintot, míg az alperes 1.497.963 forintot köteles megfizetni az államnak külön felhívásra.

Az volt az álláspontjuk, hogy jogosulti egyetemlegesség nem áll fenn, így a perköltség megtérítését is személyenként követelhetik. Mindkét felperest ugyanis önállóan illeti meg a közös tulajdon megszüntetésének a joga, és az alperes 1/2 tulajdoni hányadát sem egyetemlegesen, hanem külön-külön tulajdoni hányaduknak megfelelően szerzik meg. Tévesnek tartották a pernyertesség-pervesztesség arányának a megállapítását is.

A pertárgy értéke összesen 46.763.000 forint, amiből 46.700.000 forint vonatkozásában pernyertések, míg 63.000 forint vonatkozásában pervesztések lettek. Ez pedig azt jelenti, hogy a pernyertesség-pervesztesség aránya a felperesek javára 99,8642-0,1358 %. A Pp. 81. § (1) bekezdésének a rendelkezése folytán tehát a perköltség viseléséről is ennek megfelelően kell rendelkezni.

Ehhez az arányhoz kell igazítani az ügyvédi munkadíjat is, ami a felpereseket személyenként illeti meg, és ennek összege a 46.699.995 forint után nettó 1.601.000 forint. Sétélmezték, hogy az elsőfokú bíróság az ügyvédi munkadíjat az IM rendelet szerint megállapítható mértékhez képest kevesebb, mint 19 %-ra mérsékelte. Téves az az elsőfokú ítéleti megállapítás, hogy a keresetváltoztatást az ügyvédi munkadíj körében kellene értékelni. A felperesek eljárási joga a keresetváltoztatás, és ahhoz semmilyen szankció nem fűzhető, különösen nem az ügyvédi munkadíj mérséklése. A keresetváltoztatásra egyebekben pedig mindig a szakértői véleményekben megjelölt összegszerűségekre tekintettel és csupán abban a körben került sor. Hivatkoztak a BH.2019.248. szám alatti eseti döntésben kifejtettek. Tévesen értékelte az elsőfokú bíróság a perköltség megállapítása során azt a tényt, hogy a II. rendű felperest a házastársa képviselte. Ilyen esetben ugyanis nem merül fel kisebb munkaigény a képviselet ellátásával összefüggésben mint az esetben, hogyha harmadik személy képviseletére kerül sor. A saját képviseletet illetően a PK. 152 számú állásfoglalásban meghatározott szempontokra utaltak. Kiemelték, hogy a per közel 5 évig tartott és az összes elvégzett munkához képest az ilyen módon megtakarított munka aránya csupán elenyésző. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság azt a tényt is, hogy felperesek képviselője 24 tárgyaláson vett részt, ezen kívül jelen volt a szakértői szemlén és 37 írásbeli beadványt készített. Álláspontjuk szerint az előzőekben írt körülményekre tekintettel nincs mód az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján megállapítható 1.601.000 forint ügyvédi munkadíj mérséklésére.

Az illetéket illetően is tévedett az elsőfokú bíróság a pervesztesség-pernyertesség arányában, ezért a csatlakozó fellebbezésben megjelölt arány figyelembevételével kérték az állam javára szóló marasztalási összeg módosítását.

Kérték, hogy a fellebbezési eljárásban felmerült költségekben is marasztalja a másodfokú bíróság az alperest azzal, hogy mivel az IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján az ügyvédi munkadíj megállapítása bírói mérlegelésen alapul, ezért a csatlakozó fellebbezési kérelemnek történő részbeni helytadás esetén is a másodfokú perköltség egészét köteles az alperes megtéríteni, ugyanis igényük nem minősíthető nyilvánvalóan eltúlzottnak. Álláspontjuk szerint a csatlakozó fellebbezéshez tartozó pertárgyérték nem határozható meg, ezért 600.000 forint alapulvételével 48.000 forint illetéket róttak le.

- [11] Fellebbezési ellenkérelmük az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult azzal, hogy kötelezze a másodfokú bíróság az alperest a felperesek fellebbezési eljárásban felmerült költségeinek a viselésére.

A rendeltetésszerű joggyakorlást illetően arra hivatkoztak, hogy az alperessel fennálló folyamatos konfliktusok miatt lakhatásuk nyugalma nem valósul meg, az ingatlan állaga pedig aggasztóan romlik. Nem alapozhatja meg a kereset elutasítását az a tény, hogy az alperes 65 éves és rokkantnyugdíjas, valamint az sem, hogy az ingatlanban huzamosabb ideje lakik. Az alperes egyebekben nem is tette vitássá azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, ami szerint kora tavasztól késő őszig egyáltalán nem tartózkodik a perbeli ingatlanban, tehát lakhatása máshol biztosított. A felpereseknek az alperesi magatartás folytán nem maradt más lehetőségük, minthogy a tulajdonosi együttműködés ellehetetlenülésére tekintettel a közös tulajdon megszüntetését kérik.

Az alkalmatlan időt illetően kiemelték, hogy a vészhelyzet megszűnt, így bár az önmagában is alkalmatlan arra, hogy a közös tulajdon megszüntetésének az akadály legyen, ez az alperesi hivatkozás - a vészhelyzet megszűnésére tekintettel is - alaptalan. A társasház alapítással

kapcsolatosan utaltak rá, hogy az alperes nem csatolt megfelelő alaprajzot és az alapító okirat tervezete sem helyes. A társasházzá alakítás szubjektív akadályai körében pedig osztották az elsőfokú bíróság álláspontját.

A megváltási árat illetően az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy **szakértő 2** szakértő véleményében megállapított 80.883.516 forintos érték figyelembevételével kellene a közös tulajdon megszüntetéséről és a megváltási árról dönten. A 12/2012. számú Polgári Elvi Határozat szerint ugyanis a megváltási árat a tulajdonjogát elvesztő fél tulajdoni hányadának a természetben megfelelő ingatlanrész forgalmi értéke figyelembevételével kell megállapítani. A perben rendelkezésre álló szakvélemény pedig kellőképpen alátámasztja azt, hogy az alperes használatában álló részek - alperesnek felróhatóan bekövetkezett - állagromlása mintegy 50%.

[12] Az alperes a csatlakozó fellebbezéssel szemben a perköltséget illetően a fellebbezésében írtakra hivatkozott. A perköltség viselésére a feleket tulajdoni hányaduk szerint kellett volna köteleznie az elsőfokú bíróságnak, ami jelen esetben egyenlő arányt jelent a felperesek egyetemleges kötelezése mellett. Az alperes jogi álláspontja az volt, hogy az őt terhelő elsőfokú perköltség összegének a mérséklése indokolt. Állította, hogy az elsőfokú bíróság jogszerűen mérsékelte az ügyvédi munkadíjat. Hivatkozott az 1/2017. PK vélemény 16. pontjában kifejtettekre. Azt is előadta, hogy a jogszabályoknak megfelelő és a társasház alapításhoz szükséges vázrajz beszerzése iránt intézkedett, a felperesek magatartása folytán azonban a földmérő elállt az alperesi megrendeléstől. Állította, hogy a felperesek kizárólag az ingatlan teljes birtoklása céljából vásárolták meg ingatlan hányadukat. Valódi céljuk az alperes kizárólagos használatában álló lakrészből történő kiűzése volt. Állította, az ingatlan állaga nem romlik, az korának megfelelő átlagos műszaki állapotú. Arra is hivatkozott - a fellebbezésében írtakkal egyezően -, hogy a felperesekkel megfelelően együtt tudtak működni a közös érdekük kapcsán. Az tény, hogy az alperesnek öröklés útján a tulajdonába került egy lakótelepi lakás, ami az épület III. emeletén található és lift nincs. Az alperes nyaralója mindössze 25 m²-es. Miután az öröklés útján megszerzett lakást egészségi állapota miatt nem tudja használni, a nyaralója pedig méreténél fogva alkalmatlan állandó elhelyezésére, ezért ezeket a körülményeket is mérlegelni kell a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elbírálásakor. A jelenleg is fennálló pandémia is akadályát képezi álláspontja szerint a közös tulajdon megszüntetésének. Előadta, hogy a 2017. június 26-án előterjesztett alapító okirat szerint kéri a társasházzá alakítást. Kiemelte, hogy a felperesek jogellenes átalakításokba kezdtek az ingatlanon, a közös használatú részeket lefalazták. Az alperes bejelentését mind a birtokvédelmi eljárásban, mind az építési hatósági eljárásban alaposnak találták. A megváltási árral kapcsolatosan pedig utalt az épület nyílászáróival kapcsolatos szakértői megállapításokra. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított megváltási ár a legalacsonyabb miskolci lakás négyzetméter árakkal azonos. Előadta, hogy egy szomszédos ingatlan 170.000.000 forint vételárért cserélt gazdát.

[13] A fellebbezés nem alapos, a csatlakozó fellebbezés részben alapos.

[14] A fellebbezést illetően a másodfokú bíróság a következőkre alapította döntését.

[15] Az elsőfokú bíróság megfelelően értékelte az alperesnek az elsőfokú eljárásban is előadott és a fellebbezésében is fenntartott, a felperesek visszaélészerű joggyakorlásával kapcsolatos hivatkozását. Az a tény, hogy az alperes 40 éve lakik az ingatlanban és annak használatát a tulajdonostársak megosztották nem teszi a felperesek keresetét megalapozatlanná. Épp így nem járhat ilyen jogkövetkezménnyel az alperes megromlott egészségi állapota, rokkantsága és életkora sem. Az alperes személyes körülményei ugyanis nem adnak alapot a felperesek visszaélészerű joggyakorlásának a megállapítására (1/2017. PK vélemény indoklás 4. pont). Nem állapítható meg az sem, hogy a közös tulajdon megszüntetése az alperes méltányos érdekeit súlyosan sértené. A

megítélt megváltási ár alkalmas az alperes lakhatásának a biztosítására anélkül, hogy meglévő ingatlanait esetleg értékesítenie kelljen.

Ami pedig a kialakult használatot illeti az alperes által a fellebbezésben hivatkozott EBH2006.1502 eseti döntés szerint sem jelenti ez azt, hogy a Ptk. 5:83. § (1) bekezdése szerinti jog ne lenne gyakorolható. Ez csupán azt jelenti, hogy a közös tulajdon megszüntetése iránti igényt érvényesítő felet terheli annak a bizonyítása, hogy a szerződés megkötésénél figyelembe vett körülmények lényeges változása miatt az alperes résztulajdonának az adott használati viszonyok melletti fennmaradása bármelyik fél érdekeit súlyosan sérti (EBH 2006. 1502).

A felek között kialakult rossz viszonyt az elsőfokú bíróság megfelelően értékelte akként mint ami a közös tulajdon fenntartását, az ingatlan karbantartását, szükség szerinti felújítását ellehetetleníti. E körben a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének indokaival egyetértett (elsőfokú ítélet 15-16. oldal). Nem hivatkozott az alperes olyan körülményre sem, ami alapot adna az 5:83. § (2) bekezdésének az alkalmazásával a kereset elutasítására. A fellebbezésben e körben felhozott indokokkal szemben is a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság helyes indokaira utal, azok szükségtelen ismételése nélkül.

[16] A perbeli esetben nem volt mód a Ptk. 5:84. § (5) alkalmazásával a közös tulajdon társasházzá alakítással történő megszüntetésére sem.

ár a peres felek indítványozták a társasházzá alakítást, ehhez azonban elengedhetetlen a 8/2018. (VI.29.) AM rendelet szerinti alaprajz, amit egyikük sem csatolta.

E körben nem volt megfelelő az elsőfokú bíróság 90. számú tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített felhívása, mivel nem jelölte meg pontosan, hogy milyen műszaki dokumentációt kell - az akkor hatályban lévő 25/2013. (IV. hó 16.) IM rendelet szerint - csatolni. Ennek hiányában a felhívás teljesítésének az elmaradása egyik fél terhére sem róható. A fellebbezési eljárásban a másodfokú bíróság a Pf. 3. sorszám alatti végzésében felhívta az alperest - a fellebbezési kérelmére tekintettel - a megfelelő vázrajz csatolására. Ennek a felhívásnak a teljesítése azért maradt el, mert a felperesek negatív Covid teszthez kötötték a földmérő lakásukba történő bejutását azzal, hogy az alperes a felmérés alkalmával nem lehet jelen. Ilyen körülmények között nem róható az alperes terhére a jogszabály szerinti vázrajz csatolásának az elmaradása. Ennek a hiánya azonban kizárja a közös tulajdon társasházzá alakítással történő megszüntetését.

Ez a tény azonban nem indokolja az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését a fellebbezésben hivatkozott Pp. 252. § (3) bekezdése alapján. Abban ugyanis osztja a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját, hogy a felek - a perben feltárt adatok szerint - a közöttük kialakult viszony miatt képtelenek olyan szintű együttműködésre ami szükséges ahhoz, hogy az ingatlan közös tulajdonban maradó részeit megfelelően fenntartsák, a szükség szerinti javításokat, felújításokat elvégezzék és a lakóépületet üzemeltessék. Alappal jutott az elsőfokú bíróság mindebből arra a következtetésre, hogy a társasházzá alakítás nem eredményezi a felek közötti jogvita végleges rendezését.

Nehezményezte az alperes a megváltási ár összegét és kérte annak **szakértő 2** szakvéleményében megállapította 80.883.516 forintra vagy 61.500.000 forintra történő felemelését.

A megváltási ár összezszerűségét illetően is osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját. Azt csupán annyival egészíti ki, hogy **szakértő 2** szakértőnek a 128. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal 3. bekezdésében rögzített nyilatkozata is azt támasztja alá, hogy a telek alapterületéből levezetett forgalmi érték nem alkalmas az alperes 1/2 tulajdoni hányada megváltási árának a megállapítására, amit megerősített **szakértő 1** szakértő 227. sorszámú kiegészítő szakvéleménye is.

Egyebekben az elsőfokú bíróság a megváltási ár meghatározásakor a rendelkezésre álló bizonyítékokat - **szakértő 2** 72. sorszámú szakvéleménye és **szakértő 1** 206. sorszámú

szakvéleménye - a Pp. 206. § (1) bekezdése alapján megfelelően értékelte. Mérlegelése nem volt logikátlan, okszerűtlen vagy ellentmondó, ezért annak a felülmérlegelése a másodfokú bíróság megítélése szerint indokolatlan.

[17] az alperes perköltséggel kapcsolatos fellebbezési támadása is.

Az 1/2017. PK vélemény indokolás 16. pontja szerint akkor van helye a perköltség megosztásának, ha a megszüntetés módjával kapcsolatos alperesi nyilatkozatok ezt indokolják. A perbeli esetben az alperes nyilatkozatai - a kereset teljes elutasítása iránti érdemi ellenkérelem - nem teszik indokolttá a perköltség megosztását. A megszüntetés teljes egészében a felperesek kérelmének megfelelően történt, ezért a perköltségről az általános szabályok alapján kellett rendelkezni.

[18] A csatlakozó fellebbezés részben volt alapos.

[19] A felperesek sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a perköltséget a részükre mint egyetemleges jogosultak részére ítélte meg.

Az tény, hogy a felpereseket önállóan illeti meg a Ptk. 5:83. § (1) bekezdése szerinti jog.

A közös tulajdon megszüntetése iránti perben főszabály szerint minden tulajdonostársnak perben kell állnia, ezért a felperesek a Pp. 51. § a) pont szerinti pertársak, erre tekintettel a Pp. 82. § (1) bekezdése szerinti egyetemlegességük fennáll. Az előzőeken túl, a felperesek házastársak, így a Ptk. 4:46. § (1) alkalmazásával harmadik személyekkel szemben kötelezettségük és jogosultságok egyetemleges. Ezért az elsőfokú bíróság helyesen rendelkezett akként, hogy a felpereseket a perköltség egyetemlegesen illeti (Ptk. 4:49. § (2) bekezdés).

[20] Azt alappal kifogásolták a felperesek csatlakozó fellebbezésükben, hogy a felperesi keresetváltoztatások az ügyvédi munkadíj mérséklése szempontjából közömbösek. Abban viszont helytálló az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy a perbeli esetben indokolt a 32/2003. (VIII. 22) IM rendelet 3. § (6) bekezdésének az alkalmazása.

A felperesi képviselő a perben saját magát és házastársát képviselte. A csatlakozó fellebbezésben hivatkozott PK 152. szám szerint a saját ügyében személyesen eljáró ügyvéd keresetkiesése összegének meghatározásánál egyrészt azt kell különösen figyelembe venni, hogy az ügynek más személy megbízásából való ellátása esetén milyen keresethez jutott volna, másrészt, hogy saját személyes ügyének ismerete munkamegtakarítással jár. A perbeli esetben a jogi képviselő házastársának a képviselete - az érvényesített jog azonosságára tekintettel - nem jelentett többlet munkát. Ilyen körülmények között helytállóan döntött úgy az elsőfokú bíróság, hogy a felperesek részére nem személyenként, hanem őket egyetemlegesen illető egyösszegű perköltséget állapít meg. Annak összegét azonban a másodfokú bíróság indokolatlanul alacsonynak találta.

A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján - a pertárgyértékre figyelemmel - megállapítható ügyvédi munkadíj 1.602.890 forint. A felperesek csatlakozó fellebbezésében helyesen jelölték meg a pervesztesség-pernyertesség arányát, így a 99,8642 %-ban pernyertes felpereseket - elszámolva az alperes 0,1358 %-os pernyertességére eső ügyvédi munkadíjat - 1.598.536 forint+áfa ügyvédi munkadíj illetné meg. Az előzőekben már írtakra figyelemmel a másodfokú bíróság - értékelve a felperesi képviselő perben kifejtett tevékenységét, a tárgyalások nagy számú különböző okokból történt halasztását - úgy ítélte meg, hogy a fenti IM rendelet alapján megállapítható ügyvédi munkadíj mintegy fele összegére jogosultak a felperesek, amit 800.000 forint+áfa azaz 1.016.000 forintban állapított meg. Ezért a másodfokú bíróság az alperes perköltségben marasztalásának az összegét a rendelkező rész szerinti összegre felemelte.

[21] volt a csatlakozó fellebbezés az állam javára fizetendő illeték összegét illetően is.

Az egyes peres felek által fizetendő illeték összegét a másodfokú bíróság az 1990. évi XCIII.

törvény (Itv.) 74/A § (1) bekezdésére tekintettel a kerekítés általános szabályai szerint határozta meg.

- [22] Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem érintett rendelkezéseit a Pp. 228. § (4) bekezdése és 253. § (3) bekezdése alapján nem érintette, míg megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint megváltoztatta.
- [23] A fellebbezési eljárásban felmerült költségek viseléséről a másodfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott. A felperesek a csatlakozó fellebbezéssel összefüggésben a Pp. 81. § (2) bekezdésére figyelemmel kérték az alperest a csatlakozó fellebbezési kérelemnek történő részleges helyt adás esetén is a másodfokú perköltség egészében marasztalni. A felperesek összesen 3.202.000 forintra kérték felemelni az alperes elsőfokú perköltségben marasztalásának az összegét. A másodfokú bíróság által megítélt 1.016.000 forinthez képest a felperesek által követelt összeg nyilvánvalóan túlzott volt, ezért a Pp. 81. § (2) bekezdésének az alkalmazására nem kerülhetett sor. Egyebekben ez utóbbi eljárásjogi rendelkezés alapján a felpereseket a marasztalási összeghez és nem a teljes követelt összeghez igazodóan illetné meg a perköltség.
- [24] Téves a felperesek azzal kapcsolatos álláspontja, hogy a perköltséget támadó csatlakozó fellebbezés fellebbezési pertárgyértéke nem határozható meg. Az esetben, ha a fellebbezés kizárólag a perköltséggel kapcsolatos rendelkezés ellen irányul, a fellebbezési eljárásban a perköltség olyan önállóan érvényesített járulékkövetelés, ami a fellebbezési illeték alapját képezi [Pp. 25.§ (4) bekezdés]. A felperesek az elsőfokú bíróság által megítélt 430.500 forint perköltséget kérik felemelni összesen 3.202.000 forintra. E vonatkozásban a fellebbezési pertárgyérték 2.771.500 forint. Az állam javára fizetendő kereseti illeték 150.000 forintos összegét 2.000 forintra kérték leszállítani, e körben a fellebbezési pertárgyérték 148.000 forint. A teljes csatlakozó fellebbezéssel érintett pertárgyérték tehát 2.919.500 forint, ami után az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint 8% illetéket kell leróni, ami 233.600 Ft. Ezzel szemben a felperesek csupán 48.000 Ft illetéket róttak le, ezért a másodfokú bíróság az Itv. 74. § (2) bekezdése alapján leletezés terhével kötelezte a felpereseket egyetemlegesen további 185.600 Ft fellebbezési illeték lerovására.
- [25] Az alperes fellebbezésének a pertárgyértéke 46.700.000 forint, a teljes fellebbezési pertárgyérték tehát 49.619.600 forint. A felperesek teljes egészében pernyertesek lettek az alperesi fellebbezés körében, míg részben lettek pernyertesek a csatlakozó fellebbezést illetően $(46.700.000 + 1.164.000 = 47.864.000)$. A fellebbezési pervesztesség-pernyertesség aránya a felperesek javára kedvezőbben 96%- 4%.
A 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján a megállapítható ügyvédi munkadíj - a fellebbezési pertárgyértékre figyelemmel - 844.300 forint. Ennek a 96%-a illetné meg a felpereseket, ami 810.500 forint. A fellebbezési eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel a másodfokú bíróság az IM rendelet 3. § (6) bekezdésének az alkalmazásával a felperesek javára 405.250 forint+áfa azaz 514.700 forint bruttó összegben állapította meg az ügyvédi munkadíjat, amihez hozzá kell számítani 233.600 forint illeték 96%-át, ami 224.300 forint. Az alperest tehát a másodfokú bíróság az ügyvédi munkadíj és az illeték együttes összegében 739.000 forintban marasztalta a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján.
Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000 forint fellebbezési illetéket a fellebbezés eredménytelenségére tekintettel az alperes köteles megfizetni az államnak [6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése].
Az alperesi pártfogó ügyvéd díjáról a 2003. évi LXXX. törvény 11. § és 11/A. § alapján határozott.

, 2021. január 29.

. Darákné dr. Nagy Szilvia sk.
a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit sk.
előadó bíró

Dr. Sági Zsuzsanna sk.
bíró