

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Jávor és Társai Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Jávor Béla ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) I. rendű és II.rendű felperes neve (II.rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek - a Dr. Budavári Imre Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Budavári Imre ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2008. november 6. napján kelt 13.P.20.027/2008/7. számú ítélete ellen az alperes részéről 6. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. rendű felpereseknek mint együttes jogosultaknak 5.000 (Ötezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A ... szám alatti családi ház felépítménnyel rendelkező, 33.600.000. forint értékű ingatlan az I. rendű felperes és az alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonában áll, mindkettejük tulajdoni hányadát 27/60 arányban terheli a II. rendű felperes haszonélvezeti joga.

Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelemmel egyezően, - az alperes részbeni elismerésére figyelemmel - a közös tulajdont árverési értékesítéssel olymódon szüntette meg, hogy a legalacsonyabb árverési vételárat a felek egyező előadásának megfelelően 32.000.000 forintban határozta meg, és azt 37,7%-ban a felperes, valamint az I. rendű alperes, míg 24,6%-ban a II. rendű felperes között rendelte felosztani. Kötelezte a feleket, hogy az ingatlant kiürítve, a II. rendű felperes haszonélvezeti jogától mentesen adják az árverési vevő birtokába és az

alperest, hogy 15 napon belül 1.062.098 forint összegű használati díjat és annak 2007. március 1-től a kifizetésig járó kamatait fizessen meg a II. rendű felperesnek, míg a meghaladó keresetet elutasította. Az alperest 38.000 forint perköltség és 431.000 forint állam javára fizetendő eljárási illeték, míg az I. rendű felperest ugyancsak az államnak járó 431.000 forint illeték megfizetésére kötelezte azzal, hogy a meghaladó költségeket a felek maguk viselik .

Az ítélet indokolása szerint az alperes a II. rendű felperessel szemben fennálló többlethasználati díj fizetési kötelezettségét nem, csupán annak kezdő időpontját vitatta, mivel azonban a felperes az általa megjelölt kezdő időpontot nem bizonyította, visszamenőleges igényérvényesítésre pedig nincs mód, a bíróság az alperest az erre irányuló felszólításnak megfelelően, 2005 júliusától kezdődően kötelezte használati díj fizetésére az általa használt ingatlanrészek arányában, a szakvéleményben meghatározott összegek alapulvételével. Az alperes ugyan elismerő nyilatkozatot tett, ám a perre okot adott, ezen alapul a részperköltség megfizetésére történő kötelezése, míg a le nem rótt eljárási illetéket a tulajdonosok a Legfelsőbb Bíróság 1/2008. (V. 19.) számú Polgári Kollégiumi véleménye VIII. g) pontjában foglaltak alapján egyenlő arányban viselik, a többlethasználati díj iránti kereset illetékét pedig az e tekintetben pervesztes felperes köteles megfizetni.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes élt fellebbezéssel és annak részbeni megváltoztatásával a perköltségfizetési kötelezettség alóli mentesítését kérte. Előadta, hogy a keresetet az ítélet szerint is túlzott mértékű használati díjigény kivételével elismerte, ugyanakkor a felperesek a pert megelőzően az alperessel egyeztetést nem folytattak, az alperes által megjelölt ingatlanközvetítővel nem voltak hajlandók megbízási szerződést kötni az alperes többszöri kérése ellenére sem. Mindezek alapján álláspontja szerint a perre okot nem adott, ezért perköltség fizetésére nem kötelezhető.

Az I-II. rendű felperesek ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult. Előadták, hogy jogi képviselőjük a pert megelőző 2005. július 18-i levelében felhívta alperest a közös tulajdon - bármely módon történő - megszüntetésére és többlethasználati díj fizetésére, ám erre az alperes nem volt hajlandó, ezért kellett a felpereseknek pert indítaniuk. Hivatkoztak arra, hogy az alperes csak módosított ellenkérelmében tett részleges elismerést és a peren kívüli értékesítést is megíúsította, így a perindításra okot adott. Csatolták a 2005. július 18-i, alperesnek írott levelük másolatát.

Az alperes fellebbezése alaptalan.

A Pp. 80. § (1) bekezdése szerint, ha az alperes a perre okot nem adott, és a követelést az első tárgyaláson azonnal elismeri, az alperes költségében a felperest kell elmarasztalni.

A Pp. hivatkozott - és a fellebbezés alapját képező - rendelkezése két konjunktív feltételt fogalmaz meg a pervesztes alperes perköltségfizetés alóli mentesülésére.

Ezek szerint az alperes akkor nem kötelezhető perköltség fizetésére, ha az első tárgyaláson azonnal elismeri a keresetet és a perre nem adott okot. Az alperes ugyan az első tárgyaláson a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset tekintetében valóban elismerő nyilatkozatot tett, ám a használati díj megfizetésére irányuló keresetet teljes egészében elutasítani kérte. Utóbb, a 2007. április 26-i tárgyaláson nyilatkozott úgy, hogy „amennyiben a bíróság a használati díjról határoz” hozzájárul, hogy értékesítéskor annak összege a vételárból levonásba kerüljön, majd az eljárás szünetelését megelőzően, a közös értékesítésre vonatkozóan a felperesekkel közösen tett nyilatkozat a lejárt használati díj címén levonandó összeget 1.200.000. forintban jelölte meg. A szünetelés után folytatódó eljárásban - az I-II. rendű felperesek, alperes által nem vitatott, előadása szerint a közös értékesítés az alperes elzárkózása miatt hiúsult meg - tett csak az alperes olyan nyilatkozatot, hogy a használati díjigényt 1.062.098 forintban elismeri.

Mindezek alapján azt lehetett megállapítani, hogy az alperes elismerése az első tárgyaláson csupán részleges volt, és az elsőfokú bíróság helyes megállapítása szerint az alperes a perre is okot adott, tekintve, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint a pert megelőzően a felperesekkel a közös tulajdon megszüntetésében nem működött együtt. Az alperes ezzel ellentétes előadást az elsőfokú eljárásban nem, csupán a fellebbezésében tett, az I-II. rendű felperesek által a fellebbezési ellenkérelemhez csatolt felszólító levél ellenére a per első tárgyalásán úgy nyilatkozott, hogy a felperesek a pert megelőzően értékesítési szándékot az alperesnek nem is jeleztek.

A Fővárosi Ítéltábla az előzőekben kifejtettekre figyelemmel - a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében tárgyaláson kívül elbírálva - az elsőfokú bíróság ítéletét, utalva helyes indokaira, a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla az eredménytelenül fellebbező alperest kötelezte a felperesi képviselő 23/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a 4/A. § értelmében áfa-val növelten megállapított munkadíjából álló fellebbezési eljárási költség viselésére a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 78. §-a alapján.

Budapest, 2009. június 10.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Edit s.k.
előadó bíró

Dr. Puskás Péter s.k.
bíró