

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Horváth László jogtanácsos által képviselt: felperes neve(felperes címe) I.r., a dr. Tomaj Balázs ügyvéd által képviselt:II.r. felperes neve (II.r. felperes címe) II.r. felpereseknek a dr. Miksné dr. Szökrényes Erzsébet ügyvéd által képviselt I.r. alperes neve (I.r. alperes címe)I.r., a dr. Simonyi Ügyvédi Iroda dr. Simonyi T.Cs.Csaba ügyvéd által képviselt: II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II.r., III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III.r., IV.rendű alperes neve (IV.r. alperes címe) IV.r., a dr. Kiss Zsuzsanna ügyvéd által képviselt V.rendű alperes neve V.r., a dr. Gyuris Csaba ügyvéd által képviselt VII.r. alperes neve (VII.r. alperes címe) VII. r., a dr. Elek Anikó ügyvéd által képviselt VIII.rendű alperes neve (VIII.r. alperes címe) VIII.r., a Halászné dr. Balkay Hanna ügyvéd által képviselt: IX.rendű alperes neve (IX.r. alperes címe) IX.r., a dr. Szabó Iván ügyvéd által képviselt: X.rendű alperes neve (X.rendű alperes címe) X.r., a dr. Bilák Andrea jogtanácsos által képviselt XI.r. alperes neve (XI.r. alperes címe) XI.r. alperesek ellen jelzálogjog bejegyzése iránt indított perében - mely perbe az I.r. felperes pernyertességének előmozdítására beavatkozott Felperesi beavatkozó 1(felperesi beavatkozó I. címe) I.r. , Felperesi beavatkozó 2 (felperesi beavatkozó 2. címe) II.r., Felperesi beavatkozó 3 (felperesi beavatkozó 3. címe) III.r., Felperesi beavatkozó 4 (felperesi beavatkozó 4. címe) IV.r., Felperesi beavatkozó 5(felperesi beavatkozó 5. címe) V. r., Felperesi beavatkozó 6 (felperesi beavatkozó 6 címe) VI.r., Felperesi beavatkozó 7 (felperesi beavatkozó 7. címe) VII.r., dr. Felperesi beavatkozó 8 (felperesi beavatkozó 8 címe) VIII.r., Felperesi beavatkozó 9(felperesi beavatkozó 9. címe) IX.r. beavatkozó - a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiuma 2009. május 28. napján kelt 18.G.40.949/2006/63. sorszámú ítélete ellen az I. r. alperes által 64. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán - mely fellebbezést az I.r. felperes a fellebbezési eljárás során a Pf. 18. sorszámú beadványa, illetve a II.r. felperes a Pf. 20. sorszámú beadványa szerint tartottak fenn - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a perköltségre vonatkozó részét részben és az alábbiak szerint változtatja meg:

Az I.r. alperes javára megítélt elsőfokú perköltséget 2.000.000 (azaz kettőmillió).-Ft, a II.r. alperesét 500.000 (azaz ötszázezer).-Ft, a III.r. alperesét 500.000 (azaz ötszázezer).-Ft, IV.r. alperesét 500.000 (azaz ötszázezer).-Ft, az V.r. alperesét 100.000 (azaz százezer).-Ft, a VII.r. alperesét 1.000.000 (egymillió).-Ft, VIII.r. alperesét 600.000 (azaz hatszázezer).-Ft, IX.r. alperesét 100.000 (azaz százezer).-Ft és X.r. alperesét 100.000 (azaz százezer).-Ft ügyvédi díjra és ezen összegek után járó ÁFA-ra leszállítja.

Kötelezi a bíróság az I. és II.r. felperest, hogy egyetemlegesen 15 nap alatt fellebbezési eljárási költségként az I.r. alperesnek 800.000 (azaz nyolcszázezer).-Ft, a II.r. alperesnek 200.000 (azaz kettőszázezer).-Ft, a III.r. alperesnek 200.000 (azaz kettőszázezer).-Ft, a IV.r. alperesnek 200.000 (azaz kettőszázezer).-Ft, az V.r. alperesnek 40.000 (azaz negyvenezer).-Ft, a IX.r. alperesnek 40.000 (azaz negyvenezer).-Ft, X.r. alperesnek 40.000 (azaz negyvenezer).-Ft, a XI.r. alperesnek 640.000 (azaz hatszáznegyvenezer).-Ft ügyvédi díjat és az ezek után járó ÁFA-t fizessen meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, és a felperest kötelezte az alperesek javára perköltség megfizetésére akként, hogy az I.r. alperes javára 8.706.264.-Ft-ot, a II.r. alperes javára 2.902.088.-Ft-ot, a III.r. alperes javára 2.902.088.-Ft-ot, a IV.r. alperes javára 2.902.088.-Ft-ot, az V.r. alperes javára 1.200.000.-Ft-ot, a VII.r. alperes javára 8.706.264.-Ft-ot, a VIII.r. alperes javára 900.000.-Ft-ot, a IX.r. alperes javára 600.000.-Ft-ot, míg a X.r. alperes javára ugyancsak 600.000.-Ft-ot állapított meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I.r. felperes mint generálvállalkozó 2004. szeptember 2-án vállalkozási szerződést kötött az I.r. alperessel, mint megrendelővel, az I.r. alperes tulajdonát képező ingatlanon felépítendő 60 lakásos lakópark komplett, kulcsrakész kivitelezésére. A szerződés 4.2. pontja szerint a megrendelő 60 napot meghaladó késedelmes fizetése esetén a generálvállalkozói szerződés megszűnik és a megrendelő a szerződés szerinti összeg 10%-ának megfelelő megghiúsulási kötbért fizet a generálvállalkozó részére. A megrendelő 30 napot meghaladó késedelmes fizetése esetén generálvállalkozó jogosult a munkavégzést felfüggeszteni.

A felperes a szerződés alapján a munkák elvégzését megkezdte, s az általa elvégzett munkákról több - az alperes által kiadott szakasz-teljesítésigazolások alapján - rész-számlát állított ki. Az így leszámlázott összeg mindösszesen 520.804.004.-Ft-ot tett ki. Az alperes a számlákkal kapcsolatban kifogással nem élt.

Mivel az alperes a felperes által leszámlázott vállalkozási díjat - a számlában szereplő időpontban - nem fizette meg, a felperes a szerződés IV.4.2. pontjában foglaltakra hivatkozva bejelentette alperesnek a szerződés 2005. augusztus 17.-én történő megszűnését, s felszólította egyben az alperest meghíúsulási kötbérként 95.000.000.-Ft megfizetésére, és a felperessel történő elszámolásra.

Ugyanakkor a felperes - annak ellenére, hogy a szerződést megszüntnek tekintette - a munkákat tovább folytatta, s a Fővárosi Bíróság előtt 9.G.41.323/2005. szám alatt, az alperes ellen vállalkozási díj megfizetése iránt indított perben beszerzett szakértői vélemény alapján további 111.968.739.-Ft értékű munkát végzett. Figyelemmel a felperes hibás teljesítésére is - az általa elvégzett munkák értéke mindösszesen 617.490.743.-Ft-ot tett ki.

A felperes első kereseti kérelmében ráépítés jogcímén kérte a az alperes tulajdonában lévő ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga megállapítását, mivel a felperes által épített épület értéke lényegesen meghaladja az alperes tulajdonát képező telekingatlan értékét. A felperes a generálvállalkozási szerződés alapján jogosult volt az alperes tulajdonát képező ingatlanra, a felperes jóhiszemű ráépítőnek tekintendő.

A perbeli ingatlan tulajdoni lapján részben az I-IX.r. beavatkozók, részben pedig II-IV, VII-X.r. alperesek tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme széljegyként feltüntetésre került, illetve a V.rendű alperes neve jogosult képviselőként eljáró Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája kérelmére ugyancsak széljegyként jegyezték a jogosult jelzálogjog bejegyzése, illetve ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelmét, illetőleg a Honvédelmi Minisztérium Ingatlankezelési Hivatala jogosult jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmét.

A felperesi beavatkozók a felperes szerződést kötött, attól feltételezeten, hogy ha a jelen per alapján az ingatlan $\frac{3}{4}$ részének tulajdonjogát megszerzi, velük arra adásvételi szerződést fog kötni, illetőleg az I.r. alperes részére már kifizetett foglalókat a vételárba beszámítják.

A felperes a per során keresetét módosította. Elsődleges kereseti kérelemként a perbeli ingatlanra - az őt megillető vállalkozási díj erejéig - jelzálogjog bejegyzése elrendelését kérte az I.r. alperessel szemben, a további alpereseket pedig mindezek tűrésére kérte kötelezni. Másodlagos kereseti kérelemként tartotta fenn a ráépítés jogcímén való tulajdonjoga megállapítását, és ennek bejegyzése tűrésére kérte kötelezni alpereseket. Harmadlagos kereseti kérelemként pedig annak megállapítását kérte valamennyi alperessel szemben, hogy a felépítménybe beépített építőanyag tulajdonjoga a felperest illeti.

Az elsőfokú bíróság a felperes egyik kereseti kérelmét sem találta megalapozottnak, ezért a felperes keresetét elutasította, és a felperest kötelezte a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a perköltség körében ügyvédi munkadíj megfizetésére. Ennek

összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet alapján állapította meg, s figyelemmel volt arra, hogy II-III-IV.r. alperesek vonatkozásában közös jogi képviselő járt el, illetve V., IX., és X. rendű alperes vonatkozásában a jogi képviselő által kifejtett tevékenységhez igazodóan mérsékelte a javukra megállapítható díjat.

Az ítélet ellen az I.r. felperes élt fellebbezéssel. A 64. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésében az I.r. felperes az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és a módosított keresetének történő helyt adását kérte.

A fellebbezési eljárás során az I.r. felperes a Pf. 4. sorszám alatt bejelentette, hogy a követelését engedményezte a II.r. felperes-re, és kérte a jogutódlás megállapítását, valamint az I.r. felperesnek a perből való elbocsátását.

A Fővárosi Ítéltábla a Pf.13. sorszámú végzésével megengedte az engedményes II.r. felperesnek az I.r. felperes pertársaként történő perbelépését azzal, hogy az I.r. felperes perből való elbocsátását megtagadta, mivel az I-IV.r. valamint a VII.r. alperesek az I.r. felperesnek a perből való elbocsátásához nem járultak hozzá [Pp. 61.§ (3) bekezdés].

Az I.r. felperes Pf. 18. sorszám alatt, míg II.r. felperes Pf. 20. sorszám alatt bejelentették, hogy a 64. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésüket csupán a perköltség körében tartják fenn, a per fő tárgya tekintetében fellebbezésüket visszavonják.

A fellebbezési eljárás során a IX.r. alperes bejelentette, hogy a IX.r. alperes felszámolását a Fővárosi Bíróság 27. Fpk.01-08-005835/11. sorszámú végzésével elrendelte, felszámolóként a B. I.M. Befektetési és Tanácsadó Zrt-t (felszámoló címe), felszámolóbiztosként dr. K. L-t jelölte ki.

A Pf. 14-15. sorszámú beadványában a VIII.rendű alperes neve VII.r. alperes, valamint a VII.r. alperes bejelentette, hogy a perbeli ingatlanban tulajdoni hányadukat értékesítették a XI.r. alperesnek, s egyben közösen kérték a VII.-VIII.r. alperesnek a perből történő elbocsátását.

A Fővárosi Ítéltábla a Pf. 22. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt végzésével megengedte a XI.r. alperesnek alperesként történő perbelépését azzal, hogy a VII.r. valamint a VIII.r. alperesek perből való elbocsátását megtagadta, mivel ezen alperesek perből való elbocsátásához való hozzájáruló nyilatkozatot valamennyi peres fél, illetve a beavatkozók nem tettek. Ennek alapján a perbelépő XI.r.r. alperesként a perbe belépett.

A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét csupán a fenntartott fellebbezés keretében vizsgálta, a nem fellebbezett részét nem érinthette. Az I-II.r. felperesnek fentiek szerint fenntartott fellebbezése pedig az alábbiak szerint alapos volt.

Az első fokú bíróság az alperesek javára eltúlzott mértékben állapította meg a perköltség összegét.

Az általa hivatkozott 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a fél pernyertessége esetére igényelheti, hogy részére a bíróság az ügyvéd munkadíjának és készkiadásainak címén kötelezze a pervesztes felet *a)* a fél és a képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj, valamint *b)* a fél által képviselője részére költségtérítésként megfizetett indokolt készkiadások együttes összegének megfizetésére.

A (2) bekezdése kimondja, hogy az (1) bekezdés alapján megállapított munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a pertárgy értékével vagy a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A bíróság döntését indokolni köteles.

A 3. § (1) alapján, ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a képviselet ellátásával felmerült munkadíj összegét a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével állapítja meg.

A (6) bekezdés szerint a munkadíj megállapítása során a munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A bíróság a munkadíjat - különösen az ügy bonyolultsága esetén - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott összegnél magasabb összegben is megállapíthatja. A bíróság a munkadíj eltérő összegben történő megállapítását indokolni köteles.

A Pp. 24.§ (1) bekezdése szerint a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke irányadó. Felperes első kereseti kérelmében - az őt megillető vállalkozási díj erejéig - kérte tulajdonjoga megállapítását. Az őt megillető vállalkozási díj összegét pedig mindösszesen 617.490.743.-Ft-ban jelölte meg. Így tehát ezt az összeget kell a pertárgy értékének tekinteni.

A fentebb hivatkozott rendelkezések alapján - már az elsőfokú bíróság is figyelemmel volt a pertárgy értékére és az eljáró jogi képviselők által ténylegesen kifejtett tevékenységre, és ezért csökkentett mértékben állapította meg az alperesek javára járó perköltség összegét. A másodfokú bíróság azonban még ennek figyelembe vételével is eltúlzottnak találta az alperesek javára megállapított ügyvédi díjat.

A per adatai alapján megállapítható volt, hogy az eljáró jogi képviselők tevékenysége egy-egy érdemi ellenkérelemre, illetve részben a tárgyaláson történő jelenlétre korlátozódott. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a II-X.r. alperesekkel szemben a felperes kereseti kérelme csupán tűrésre irányult, továbbá azt is figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság, hogy II-IV.r. alperesek, valamint VII-X.r. alperesek az I.r. alperessel csupán az ingatlan meghatározott tulajdoni

hányadára kötöttek szerződést, s ezen szerződés alapján csupán az ingatlan meghatározott tulajdoni hányadára kérték tulajdoni illetőségük bejegyzését. Így tehát velük szemben az egész ingatlan tulajdonjoga megszerzésére irányuló kereseti kérelem értékét - mint pertárgy értékét - figyelembe venni nem lehet. Az V. r. alperes pedig csupán jelzálogjogosult, nevezett egy tárgyaláson vett részt, ezt meghaladóan a felperes keresetével szemben érdemben nem védekezett.

Mindezeket a körülményeket mérlegelve a másodfokú bíróság az alperesek javára járó perköltséget leszállította, és figyelembe véve az eljáró jogi képviselő tevékenységét, valamint az érintett alperesek tulajdoni illetőségét, valamint azt, hogy II-X.r. alperesekkel szemben csupán tűrésre irányult a kereseti kérelem, a másodfokú bíróság az egyes alperesek javára a rendelkező rész szerinti mértékben állapította meg a fentebb hivatkozott IM. r. 3.§ (6) bekezdése alapján az ügyvédi munkadíjat.

Mivel a felperesek eredeti fellebbezése az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatására, és a módosított keresetnek történő helytadásra irányult, ugyanakkor még a fellebbezési tárgyalás előtt a per főtárgya tekintetében a felperesek fellebbezésüket visszavonták, csupán perköltségre tartották fenn, a másodfokú eljárás során a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú eljárásban megítélt perköltség 40%-át látta megállapíthatónak. A fellebbezési eljárás során a másodfokú bíróság figyelemmel volt arra is, hogy a VII-VIII.r. alperesek tekintetében engedményezésre került sor, vonatkozásukban a fellebbezési eljárási költséget a XI.r. alperes javára ítélte meg.

A felperes a fellebbezésére 900.000.-Ft illetéket lerótt. A per főtárgya tekintetében fellebbezését visszavonta, s fenntartott fellebbezése után - amely kizárólag a terhére megállapított perköltséget sérelmezte, mint meg nem határozható pertárgy után az Itv. 39.§ (3) bekezdése, illetve 46.§ (1) bekezdése alapján - a lerovandó illeték 36.000.-Ft. Az ezt meghaladóan lerótt fellebbezési illetéket az Itv. 80.§ (1) bekezdés i.) pontja alapján az adóhatóságtól visszaigényelheti.

A fentebb írtakra tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az első fokú bíróság ítéletét - a per főtárgya tekintetében nem érintve - a fellebbezett részét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a rendelkező részben írtak szerint határozott.

Budapest, 2010. január 13.

Dr. Kovács László sk.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka sk.
előadó bíró

Dr. Pestovics Ilona sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő