

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Jávor és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Jávor Béla ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a korábban dr. Lukács László ügyvéd, majd a Kiss és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kiss Sándor ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2009. március 11. napján kelt 13.P.21.165/2004/75. számú ítélete ellen a felperes részéről 78. sorszám alatt előterjesztett, 80. sorszám alatt kiegészített és Pf/2. sorszám alatt részletesen megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és annak tűrésére kötelezi a felperest, hogy a ... hrsz. alatti ingatlan nevén álló 1/2 (50/100) tulajdoni hányadából az I. rendű alperes javára a tulajdonjogot 14/100 tulajdoni hányadra bejegyezzék.

A ... Földhivatalt azzal keresi meg, hogy a ... hrsz. alatti ingatlan felperes neve (felperes személyi adatai) felperes nevén álló 1/2 (50/100) tulajdoni hányadból I.rendű alperes neve (I.rendű alperes személyi adatai) I. rendű alperes tulajdonjogát - élettársi vagyonszövetség jogcímén - 14/100 arányban jegyezze be, így a felperes tulajdoni hányada 36/100-ra módosul.

Az I. rendű alperes által fizetendő megváltási ár összegét 11.576.200 (Tizenegymillió-ötszázhetvenhatezer-kettőszáz) forintra felemeli azzal, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolása után a földhivatal az I. rendű alperes tulajdonjogát - közös tulajdon megszüntetése - jogcímén a felperes 36/100 tulajdoni hányadára jegyezze be.

A felperes perköltségfizetési kötelezettségét 40.000 (Negyvenezer) forint plusz áfa összegre mérsékli, illetékfizetési kötelezettségét 844.800 (Nyolcszáznegyvennégyezer-nyolcszáz) forintra felemeli, míg az I. rendű alperest kötelezi, hogy - felhívásra - fizessen meg az államnak 535.200 (Ötszázharmincötezer-kettőszáz) forint eljárási illetéket.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg az I. rendű alperesnek 80.000 (Nyolcvanezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget.

Az I. rendű alperes 93.830 (Kilencvenháromezer-nyolcszázharminc), míg a felperes 381.370 (Háromszáznolcvanegyezer-háromszázhetven) forint fellebbezési eljárási illetéket köteles az államnak - felhívásra - megfizetni.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és az I. rendű alperes 1994 júniusától 2002 októberéig élettársakként éltek együtt, együttélésük ideje alatt, 1999. szeptember 4-én 4.500.000. forintért megvásárolták a ... szám alatti ingatlant, és az azon lévő régi építmény lebontását követően építették a 186 m² lakóterületű, tetőtér beépítéses családi házukat. Az ingatlan a nyilvántartás szerint 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukban áll.

A vételárból 500.000 forintot a felek közösen fizettek, míg a fennmaradó 4.000.000 forint a felperes munkáltatója által a felperes javára elszámolt prémiumösszegekből származott.

Az építkezés 2000. április 4-én kezdődött, a felek 2001 augusztusában költöztek be a házba. A kivitelező ... cége volt, a rendelkezésre álló számlák szerint a felek a vállalkozónak 14.090.000 forintot fizettek ki, az I. rendű alperes ezen felül 12.350.050 forint összegű anyagszámlával rendelkezik. Körülbelül 60%-os készütségi foknál a felek, mivel úgy vélték, hogy a vállalkozó túlszámlázott, bevonták az építkezésbe ... műszaki ellenőrt, az ő részére 1.033.400 forint munkadíjat fizettek, az építési tervdokumentáció pedig 120.000 forintba került.

Az építkezéshez az I. rendű alperes két ingatlana értékesítéséből befolyt összegekkel járult hozzá, míg a II. rendű alperes az építkezés céljára a feleknek 8.600.000 forint hitelt nyújtott, ennek biztosítására javára jelzálogjogot jegyeztek be az ingatlanra. A kölcsön 143.600 forint összegű havi részleteit a felek jelenleg is 1/2-1/2 arányban fizetik, a tartozás összege 2008. december 9-én 3.701.962 forint volt.

Az építkezés időszakában a jövedelemadó bevallások szerint a felperes évi 10.700.000 forint, az I. rendű alperes pedig évi 3.900.000 forint nettó jövedelemmel rendelkezett, mely összegek a ... Bt.-ből származó jövedelmeket is magukban foglalják.

Az ingatlanban jelenleg az I. rendű alperes lakik nagykorú lányával, a felperes az ingatlanból az életközösség megszakadásakor elköltözött. A használatbavételi engedélyt az építésügyi hatóság 2005. február 2-án adta ki, az építményen azóta az

I. rendű alperes 5.000.000 forint összegű beruházást végzett. Az ingatlan 2008. évi forgalmi értéke ezen beruházások figyelmen kívül hagyásával 36.500.000 forint.

A felperes adós és ... hitelező közötti kölcsönszerződés szerint a hitelező 7.000.000 forint kölcsönt adott a felperesnek, amit 2004. december 31-éig 15%-os kamattal kell visszafizetni. Az okirat gépirással készült, annak 2001. május 31-ei keltezését a felperes kézírással márciusra javította át, a hitelt az életközösség megszabadása után a felperes fizette vissza. A felperes munkáltatója 1999. szeptember 17-én 2.900.000 forintért megvette az I. rendű alperes Honda Civic típusú gépkocsiját.

A felperes keresetében a ... hrsz. alatti ingatlan közös tulajdona megszüntetését kérte, elsődlegesen az I. rendű alperes általi megváltással, másodlagosan árveréssel.

Az I. rendű alperes - az árverési értékesítés kivételével - nem ellenezte a közös tulajdon megszüntetését. Állította, hogy az építkezéshez való anyagi hozzájárulásuk arányában a tulajdoni hányadok az I. rendű alperesre előnyösebben, 26/36-10/36 arányra módosultak, a módosult tulajdoni arányok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését viszontkeresettel kérte. Számítása szerint a szakértő által megállapított 36.000.000 forintos forgalmi értékhez - mely összeget a bekerülési költség sem haladta meg - a maga részéről a két ingatlana értékesítéséből mindösszesen 19.220.434 forinttal járult hozzá, a fennmaradó összeg felének, 8.000.000 forintnak a megfizetését vállalta megváltási árként a felperes részére bankkölcsön felvételével. Álláspontja szerint - a ... Bt.-ből származó bevételeiből való részesedést is figyelembe véve - a felperes jövedelme az építkezés ideje alatt nem haladta meg jelentősen az I. rendű alperes jövedelmét, vitatta a 7.000.000 forintos magánkölcsön tényét, és azt, hogy a Honda gépkocsi eladásakor a felperesi munkáltató 1.000.000 forint támogatást nyújtott volna a vételár összegén belül a felperesnek.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte. Kimutatásai alapján arra hivatkozott, hogy az építkezés 47.000.000 forintba került, melyből az I. rendű alperesi ingatlan eladások a felmerülő költségek levonása után 1.892.365, illetve 9.921.706 forintot jelentettek, a felperes ugyanakkor prémiumokból és a Honda eladásából 9.480.000 forinthez jutott, melyet ugyancsak az építkezésre fordított, egyebekben az építkezés költségeihez jövedelmeik arányában a felperes 66.61, míg az I. rendű alperes 33.39%-ban járultak hozzá. A tulajdoni arányok javára történő megváltoztatására nem tartott igényt, az 1/2-1/2 tulajdoni hányadok alapján kérte a közös tulajdon megszüntetését. Azt nem vitatta, hogy a ... Bt.-ből is származott bevételük, de arra hivatkozott, hogy ez a bevétel főként az ő tevékenységének díjazásából származott.

Az II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, a tárgyalásokon nem vett részt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy „a ... hrsz.-ú ingatlan 32/100 tulajdoni hányadának a felperes, 68/100 hányadának pedig az I. rendű alperes a

tulajdonosa", ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította. Megkeresni rendelte a ... Földhivatalt, hogy a felperes és az I. rendű alperes javára bejegyzett 1/2-1/2 tulajdoni hányadokat az ítéletnek megfelelően élettársi szerzés jogcímén módosítsa, a felperest a bejegyzés túszerzésére kötelezte. Az ingatlan közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy a felperes tulajdoni hányadát 10.080.000 forint ellenérték fejében az I. rendű alperes tulajdonába adta, azzal, hogy a megváltási árat az I. rendű alperes 90 napon belül köteles megfizetni a felperesnek. Megkeresni rendelte a ... Földhivatalt, hogy az ellenérték hiánytalan megfizetésének igazolása után az ingatlan 32/100 arányú felperesi tulajdoni hányadára közös tulajdon megszüntetése jogcímén az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be. Kötelezte és feljogosította az I. rendű alperest, hogy a közös tulajdon megszüntetésére figyelemmel az ingatlant terhelő, a II. rendű alperes javára fennálló, jelzálogjoggal biztosított kölcsöntartozást 2009. április 1-jétől teljes mértékben kizárólag ő törlessze. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 200.000 forint perköltséget, és az adóhatóság felhívására 450.000 forint le nem rótt eljárási illetéket, míg az ezt meghaladó, perrel felmerülő költségeiket a felek maguk viselik. Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság a szerzésben való közreműködést illetően az I. rendű alperes javára értékelte a két ingatlan eladási árával történt hozzájárulást, azokból csak az I. rendű alperes által megjelölt költségeket vonta le, mivel ezt meghaladó költségek felmerülését a felperes nem igazolta. Ugyancsak nem találta megalapozottnak - bizonyítottság hiányában - a felperes azon hivatkozását, hogy az építkezés bekerülési költsége az épület forgalmi értékét jelentősen meghaladta volna, így a bekerülési költségeket az I. rendű alperes által megjelölt 26.500.000 forint és 1.200.000 forint összegben fogadta el. A felperes hozzájárulásaként vette figyelembe a telek vételárára fizetett 4.000.000 forintot, a Honda vételárát viszont nem, mert a gépkocsi az I. rendű alperes tulajdona volt, a vételár elszámolására azonban az I. rendű alperes nem tartott igényt, ezért annak figyelembevételét az elsőfokú bíróság mellőzte.

A ...-féle kölcsönt illetően azt állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy ha és amennyiben a felperes kapott ilyen kölcsönt, azt nem az építkezésre használta fel. A kölcsönrel kapcsolatos felperesi előadások ellentmondásosak voltak, a szerződést tartalmazó okirat nem teljes bizonyító erejű, míg a keltezésben történt javítás, a keltezés időpontja iránt ébreszt kételyeket. Mindezek alapján az I. rendű alperes tagadásával szemben az elsőfokú bíróság úgy tekintette, hogy állítását a felperes nem bizonyította.

Úgy foglalt állást: a felperes hozzájárulása az építkezéshez 8.300.000 forint, míg az I. rendű alperesé 23.500.000 forint, mindösszesen 31.800.000 forint, a fennmaradó 4.200.000 forintot munkájukkal szerzett jövedelmeik arányában teljesítették a felek. Az elsőfokú bíróság az adóbevallások adataiból kiindulva 73-27%-os arányt fogadott el a felperesre kedvezőbben. Mindezek alapján a felperes 32%-ban, az I. rendű alperes 68%-ban működött közre a szerzésben. Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes viszontkeresetének ebben az arányban helyt adva intézkedett a tulajdoni arányok módosulásának bejegyzéséről, míg az ezt meghaladó viszontkeresetet elutasította.

Ezen tulajdoni arányok figyelembevételével a II. rendű alperessel szemben fennálló 3.130.000 forintos tartozás átvállalásának figyelembevételével kötelezte az elsőfokú bíróság az I. rendű alperest a felperes javára teljesítendő megváltási ár megfizetésére. Az ítélet természetesen nem rendezte a peres felek közötti kölcsönszerződés módosítását, csupán az élettársak egymás közötti viszonyában a kölcsön átvállalását. A megváltási ár fizetésére szolgáló teljesítési határidőt annak figyelembevételével határozta meg, hogy az elegendő legyen a bankkölcsön felvételéhez.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, annak megváltoztatását és a keresetnek teljes egészében történő helyt adást kérve. Az alperesi megváltás útján történő közös tulajdon megszüntetést az I. rendű alperes fedezetigazolása esetén tartotta elfogadhatónak, ennek hiányában az ingatlan árverési értékesítését kérte. Álláspontja szerint az ítélet számszakilag is téves, hiszen a megváltási árként a rendelkező részben megjelölt összeg alatta marad a helyes számítás szerinti megváltási árnak. Önmagában a perköltség viselésére vonatkozó döntés is téves. Előadása szerint az ítélet rendelkező részének arra is ki kell térnie, hogy az I. rendű alperes nem teljesítése esetén miként szűnik meg a közös tulajdon. Az ítélet a tényállást részben tévesen állapította meg, téves jogi következtetéseket vont le, ennek megfelelően jogszabálysértő eredményhez jutott. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat részben helytelenül értékelte, és nem adta indokát, hogy egyes tanúvallomásokat miért fogadott el valósnak, másokat miért nem. Kifejtette: a bizonyítási eljárásban igazolta, hogy az építkezés bekerülési költsége messze túllépte a reális határt, az elérte a szakértő által becsült 21.000.000 forintos reális mérték több mint kétszeresét. Az I. rendű alperes által becsatolt számlák az építkezés fele részéig keletkeztek, a hátralévő munkák közel ugyanakkora költséget jelentettek, ez a szakvéleményből is kitűnik. Az elsőfokú bíróság indokolás nélkül mellőzte ... és ... tanúk vallomásait, noha az előbbi tanú egyértelműsítette, hogy mekkora építési költségek merültek fel, amikor ő bekapcsolódott a munkálatokba és még mennyi munka és költség volt abból hátra. ... kölcsöne nélkül pedig nem lett volna elégséges forrás az építkezés folytatására. Az I. rendű alperesi édesanya vallomását ugyanakkor az elsőfokú ítélet minden kritika nélkül a döntéshozatal alapjául fogadta el az alperesi különvagyoni ingatlan eladásokra is kiterjedően. Az ítélet koncepcionális tévedése tehát, hogy nem a helyes építési költséget állapította meg, amely 50.000.000 forint feletti összeg, és messze eltúlozta az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulását, kizárólag az I. rendű alperesi édesanya a per ötödik évében előkerült vallomására figyelemmel.

Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperes 2004. október 18-ai beadványa az alperesi külön vagyoni lakás eladásából levonandóként ismer el 356.407 forint ügyvédi költséget, és illetéket, 1.487.000 forint SZJA-t, és 182.561 forint adópótlékot, ezzel szemben az ítélet összesen 201.667 forintot vont le az eladási árból. A felperes a 2004. november 30-ai beadványához okiratot csatolt, amely szerint ... részére az építési engedélyezési eljárásra a felek 1.330.000 forintot adtak át. A 2005. március 10-ei jegyzőkönyvben az I. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy az 52.000.000

forintos eladási árból 30% jár a felperesnek. Azt is elismerte, hogy eladott lakását 1.500.000 forint SZJA tartozás terhelte. Hivatkozott a 2007. május 22-ei jegyzőkönyvbe foglalt alperesi képviselői nyilatkozatra, amely az építési költségek között a 36.000.000 forinton felül ismerte el az 1.033.400 forint bontási költséget, az ...nak nyugta ellenében adott 1.000.000 forint közreműködési díjat, és a Dryvit szigetelés 600.000 forintos költségét, valamint a beépített konyhabútor költségeit 743.040 forintban. Mindez összesen 43.876.440 forint I. rendű alperes által elismert építési költség. Az I. rendű alperes csak a 2008. november 18-ai beadványában próbálta magyarázni a nyilatkozatát, amikor azt állította, hogy a 36.000.000 forintban benne van a telek vételára is. Az I. rendű alperes a per alatt a magánokirathamisítás vétségét követte el, hogy magára nézve kedvezőbb előadást igazoljon, és 2009. február 16-án újdonságként adott elő 1.600.000 forint családi kölcsönt. Sérelmezte, hogy az ítélet az érdektelen ... tanúvallomását figyelmen kívül hagyta, különös tekintettel arra, hogy a tanú elmondta, miszerint 60%-os készületségnél már több mint 28.000.000 forintot fizettek a felek ... kivitelezőnek, és ezután következett még további 40%-os befejezési költség. Mindezek alapján megállapítható, hogy a valós bekerülési költség az, amit a felperes kimunkált. Az I. rendű alperes saját előadása szerint az ingatlanai eladási árából 2.025.968 forint költséget kell levonni, így a két lakás nettó eladási ára csak 16.496.433 forint. Az I. rendű alperes a külön vagyonára vonatkozóan több különböző nagyságú összeget jelölt meg.

Összefoglalva a felperes előadta, hogy a minimálisan igazolt bekerülési költség 44.226.440 forint, az alperesi külön vagyon 16.496.433 forint, a felek által felvett bankkölcsön 8.600.000 forint, míg az ezekkel nem fedezett további építési költség 19.730.007 forint. A felperes tényleges szerzési aránya az építkezésben 42.2%, az I. rendű alperesé pedig 57,8%, így a felperes jutója a 14.082.140 forint, míg az I. rendű alperesé 19.287.860 forint. Észrevételezte, hogy az ítélet alaptalan, iratellenes tényállást állapított meg, melynek értékei még az alperes előadásával sincsenek összhangban. Az alperes az édesanyjától származóként 750.000 forint, majd 1.600.000 forint kölcsönről nyilatkozott, amely azonban az ítélet tényállásában nem szerepel. Változatlanul az 50-50%-os tulajdoni arányok alapján kérte a közös tulajdon megszüntetését azzal, mellőzve az I. rendű alperesi megváltásra történő feljogosítást, mert az I. rendű alperes teljesítő képessége hiányzik, előadása szerint az I. rendű alperes hónapok óta nem fizeti a bankkölcsön havi részleteit, így bonitása irreálissá vált, mindezek alapján a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését kérte. Észrevételezte, hogy az ítélet nem rendelkezik az I. rendű alperes illetékfizetési kötelezettségéről.

Az I. rendű alperes ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított reális forgalmi értéket a felperes is elfogadta, és nem kérte, hogy a szakértő az ingatlan bekerülési költségét is állapítsa meg. Álláspontja szerint a bekerülési költségnek nincs is jelentősége, mert a közös tulajdon megszüntetése során a bíróságnak a forgalmi értékből kell kiindulnia. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesi különvagyonai hozzájárulás mértékét, és az is helyes, hogy nem fogadta el a ...

tanúnak a 7.000.000 forint kölcsön nyújtására vonatkozó előadását. Részletesen indokolta az elsőfokú bíróság azt is, hogy ... tanúvallomását miért nem vette figyelembe. Az ítélet végrehajthatóságát az I. rendű alperest fizetésre kötelező ítéleti rendelkezés biztosítja.

A felperes fellebbezése a következők szerint részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást az előterjesztett indítványoknak megfelelően feltárta, ítéleti döntését az ahhoz szükséges mértékben megindokolta, a felperes fellebbezésében olyan új szempont, amely a bizonyítékok újbóli mérlegelését tenné szükségessé, nem merült fel, így nem helytálló a fellebbezés azon hivatkozása, hogy az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségének ne tett volna eleget, mindazonáltal a fellebbezésben foglaltakra tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a következőket emeli ki:

A Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulását - amely a különvagyoni ingatlanok eladásából származott - az elsőfokú bíróság valamennyi bizonyíték - adásvételi szerződések, adóbevallások, jövedelemkimutatások - együttes értékelésével állapította meg, ezek között csak egy volt az I. rendű alperesi hozzátartozó tanúvallomása. Fellebbezésében maga a felperes is 16.496.433. forintba tette ezen hozzájárulás mértékét, és ez az összeg nem egészen 3.000.000. forinttal marad csak el az I. rendű alperes által megjelöltől. A felperes fellebbezése ugyanakkor ezen különvagyoni hozzájárulás tekintetében bizonyult részben megalapozottnak. Áttekintve az I. rendű alperesi bevallásokat megállapítható, hogy az 1999. évi adóbevallás alapján csak 2.098.273. forint jövedelem számolható el az I. rendű alperes javára, a fennmaradó összeg a bevallás szerint költség, amely tehát az I. rendű alperes különvagyoni részesedését nem növelheti. Mindezek alapján a felperes javára figyelembevehető a 4.000.000. forint telekár, a 4.300.000. forint hitel és 4.747.701. forint jövedelem, míg az I. rendű alperes javára 16.896.306. forint különvagyoni ingatlanok eladásából származó jövedelem, 4.300.000. forint hitel és 1.755.999. forint jövedelem, mely hozzájárulások az ingatlanban meglévő tulajdoni arányokat az I. rendű alperesre kedvezőbben 64/100-36/100-ra módosítják, ezért a Fővárosi Ítéltábla ennek megfelelően módosította az ítélet I. rendű alperesi viszontkeresetnek helytadó rendelkezését. Ily módon ugyanis az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulása az elsőfokú ítélet szerinti 18/100 helyett 14/100 arányú tulajdonszerzést eredményez, és ennek megfelelően emelkedett az I. rendű alperes által fizetendő megváltási ár összege is.

A megváltási ár összegének számítására egyebekben az elsőfokú ítélet ugyancsak kielégítő magyarázatot ad: az I. rendű alperest a II. rendű alperessel szemben fennálló tartozás átvállalásának figyelembevételével kötelezte a megváltási ár

megfizetésére. Az ítélet végrehajthatóságával, illetve az I. rendű alperesi fedezetigazolással kapcsolatos felperesi észrevételekkel kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla hangsúlyozza, hogy az élettársi élet- és vagyonközösség esetében - bár az nem eshet a házastársak vagyoni viszonyaival azonos elbírálás alá - nem lehet eltekinteni attól, hogy az élettársak gyakorlatilag családjogi kapcsolatban élnek együtt, ezért a megváltási árra vonatkozó fedezetigazolás vizsgálata is a házastársak vagyoni viszonyainak rendezésénél alkalmazott enyhébb feltételek mellett történik. A végrehajtás biztosítéka ugyanakkor kétségtelenül az I. rendű alperest fizetésre kötelező ítéleti rendelkezés és az, hogy az I. rendű alperes többlettulajdona csak a kifizetés igazolásának megtörténte után jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Az I. rendű alperes nem teljesítése esetén bírósági végrehajtás igénybevételére van lehetőség, ezáltal a felek végsősoron eljuthatnak a bírósági végrehajtás elrendeléséhez. A felperes által indítványozott vagylagos közös tulajdon megszüntetési mód nem helyénvaló gyakorlat, arra a Pp. 25. § (1) bekezdésében foglaltak nem adnak lehetőséget.

A felperes arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperes az építési költségek tekintetében a felperesi előadást alátámasztó - az elsőfokú bíróság által figyelembe nem vett - elismerést tett, melyet csak utólag próbált - saját perbeli érdekeinek megfelelően - módosítani. Kétségtelen, hogy az I. rendű alperesi képviselő részéről sor került ilyen nyilatkozat megtételére, ez azonban ellentétben állt az I. rendű alperes addigi és azt követő nyilatkozataival - ugyanazon a tárgyaláson az I. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy vitatja a felperes által összeállított Excel-táblázatban foglaltakat - ezért a Pp. 163. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az I. rendű alperes nyilatkozatát megszorítólag értelmezve, azt az I. rendű alperes valamennyi perbeli nyilatkozatával együtt helyesen értékelte az elsőfokú bíróság, nem tulajdonítva a nyilatkozatnak ügydöntő jelentőséget. Ami az I. rendű alperes perbeli nyilatkozatainak egyébkénti ellentmondásosságára vonatkozó felperesi hivatkozást illeti, a Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy ellentmondásos nyilatkozatok mind a felperes, mind az I. rendű alperes részéről bőségesen találhatóak a peranyagban, erre figyelemmel jut különös jelentőséghez az elsőfokú bíróság Pp. 206. §-a szerint végzett helyes mérlegelése, melynek felülbírálatára az előzőekben kifejtettek értelmében nem volt mód. A Fővárosi Ítéltábla hangsúlyozza, hogy sem ... tanúvallomása, sem a felperes által összeállított - ám szakértő által nem értékelt - táblázat nem ad elégséges bizonyítékot az I. rendű alperesi tagadással és a perben kirendelt szakértő véleményével szemben a bekerülési költséggel kapcsolatos felperesi előadás alátámasztására, a bizonyítékok helyes értékelésével az elsőfokú bíróság a bekerülési költség összegét megalapozottan határozta meg.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és ennek megfelelően módosította a földhivatal megkeresésére és a perköltség viselésére vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést is a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében határozott a jogi képviselők munkadíjából és az eljárási illetékből álló

fellebbezési eljárási költség viseléséről, a felperes terhére mutatózó nagyobb arányú peresztességre tekintettel a felperest kötelezve az alperesi jogi képviselő 32/2003. (VIII.22) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak értelmében a végzett munkával arányosan, a 4/A. § szerint az áfára is figyelemmel meghatározott munkadíja megfizetésére, míg a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket ugyancsak a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, továbbá 15. § (1) és (3) bekezdése alapján a peresztesség-pernyertesség arányában kötelesek megfizetni a felek.

Budapest, 2010. január 27.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Edit s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró