

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.325/2010/7. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Pál és Rácz Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Rácz Tibor ügyvéd, Hajdúszoboszló, Arany János utca 44. II. emelet 12. szám) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, az Uzonyi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Uzonyi Yvette ügyvéd, Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. emelet 15. szám) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű, a dr. Huszti Evelin ügyvéd (Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. emelet 15. szám) által képviselt II.rendű alperes neve (címe) II. rendű, az Uzonyi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Uzonyi Yvette ügyvéd, Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. emelet 15. szám) által képviselt III. rendű alperes neve (címe szám) III. rendű, és IV.rendű alperes neve (címe IV. rendű, a dr. Simon Zsuzsanna Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd, Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. emelet 15. szám) által képviselt V.rendű alperes neve (címe) V. rendű, és a dr. Huszti Evelin ügyvéd (Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 8. I. emelet 15. szám) által képviselt VI.rendű alperes neve (címe VI. rendű alperesek ellen elővásárlási jog gyakorlása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 10.P.21.810/2009/14. számú ítélete ellen a felperes által 15., az V. rendű alperes által 16., az I., III., és IV. rendű alperesek által 17., valamint a II. és VI. rendű alperesek által 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a II. és VI. rendű alpereseknek személyenként 25 000 (Huszonötezer) forint, az I., III., IV., és V. rendű alpereseknek személyenként 6 250 (Hatezer-kettőszázötven) forint általános forgalmi adót tartalmazó 31 250 (Harmincegyezer-kettőszázötven) forint fellebbezési eljárási költséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 378 000 (Háromszázhetvennyolcezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az I. rendű alperes megbízása alapján a II. rendű alperesnek feladata volt, hogy az I. rendű alperes tulajdonában álló debreceni ...97/15 helyrajzi számú, „Beépítetlen terület” megjelölésű, 3 hektár 5566 m² területű ingatlan értékesítésében működjön közre, keressen rá vevőket, majd bonyolítsa le azt a telekmegosztási eljárást, amelynek során az ingatlanból 20 x 40 méteres területű építési telkek alakulnak ki. Az I. rendű alperes összességében 90 000 000 forintos vételárra tartott igényt.

2005. júniusában a II. rendű alperes tájékoztatta a vásárlásra jelentkezőket, köztük a felperest, arról, hogy egy építési telek kialakításához 1050/35566 tulajdoni hányadot kell megvásárolniuk 4 650 000 forint vételár ellenében. A felperes ezt követően előbb 2005. június 15-én 600 000 forint foglalót befizetett az okiratot szerkesztő dr. **K. Z.** ügyvéd letéti számlájára, majd 2005. június 22-én aláírta az adásvételi szerződést, amelyben egy építési teleknek megfelelő tulajdoni hányadot vásárolt meg a meghatározott vételáron. A szerződés 8. pontjában a felperes lemondott az egyes tulajdoni illetőségeket a későbbiekben az I. rendű alperes eladótól megvásárló vevőkkel szembeni elővásárlási jogáról.

A II. és VI. rendű alperesek a 2005. június 24-én aláírt szerződésben összességében 15616/35566-od tulajdoni hányadot vásároltak meg az I. rendű alperestől 1 650 000 forintért.

D. Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya 2010. szeptember 10-én adott végleges telekalakítási engedélyt a perbeli ingatlant is érintő telekösszevonásra és megosztásra. A telekalakítást követően a ...97/15 helyrajzi számú ingatlan megszűnt, és a felperes, valamint a II-VI. rendű alperesek a megosztás során kialakított új helyrajzi számú ingatlanokban szereztek tulajdonjogot.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperessel megkötött adásvételi szerződés 8. pontjában foglalt kikötés érvénytelen, mivel az elővásárlási jogról való lemondásra vonatkozóan őt a II. rendű alperes megtévesztette, illetőleg e körben tévedésben volt. Kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes a perben bejelentett elővásárlási joga folytán megszerezte a II-VI. rendű alperesek tulajdonába a telekalakítást követően került ingatlanokat, illetőleg tulajdoni illetőségeket, kérte továbbá tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. Keresetét a Ptk. 210. §-ának (1) és (4) bekezdéseire, valamint a Ptk. 145. §-ának (2) bekezdésére alapította. Előadta, hogy a II. rendű alperes azzal tévesztette meg az adásvételi szerződés megkötésekor, hogy a II-VI. rendű alperesek adásvételi szerződésének tartalmáról nem tájékoztatta, abban az esetben ugyanis, ha tudomást szerzett volna arról, hogy az alperesek lényegesen nagyobb területet, lényegesen olcsóbb vételárért vásárolnak meg az ingatlanból, az elővásárlási jogáról nem mondott volna le.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkoztak arra, hogy a felperest az elővásárlás joga nem illette meg, minthogy az eladó valamennyi adásvételi szerződést azonos időpontban, 2005. június 30-án írta alá. Minthogy a szerződések ekként egy időben jöttek létre, a felperes nem vált az I. rendű alperes tulajdonostársává. Hivatkoztak arra is, hogy a szerződés megtámadására a törvényben biztosított határidő

eltelt, az egyes alperesek tulajdonszerzéséről ugyanis a felperes a földhivatali határozatokból értesült, megkapta továbbá a telekalakítást engedélyező határozatot, és 2007. október 5-én aláírta a közös tulajdont megszüntető szerződést is. Ezek alapján pedig megfelelő ismeretekkel rendelkezett a II-VI. rendű alperesek tulajdonszerzését illetően.

Az elsőfokú bíróság a felek nyilatkozatai és az általuk csatolt okiratok alapján meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 000, a II. és III. rendű alpereseknek személyenként 100 000, a IV., V. rendű alpereseknek személyenként 60 000, a VI. rendű alperesnek pedig 100 000 forint perköltséget.

Az ítélet indokolásában rámutatott arra, hogy a Ptk. 205. §-a (1) bekezdésének, valamint a 365. §-a (3) bekezdésének rendelkezéseit egybevetve a perbeli esetben - minthogy az I. rendű alperes a szerződések mindegyikét 2005. június 30-án írta alá - a telekmegosztást megelőzően megkötött valamennyi szerződés ezen a napon jött létre, ezért - a Legfelsőbb Bíróság 2/2009. (VI. 24.) PK véleményének 6. pontjában foglaltakra is tekintettel - a felperest elővásárlási jog az alperesek által megkötött adásvételi szerződésre vonatkozóan nem illeti meg. A felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az ingatlan tulajdoni lapján még széljegyként sem szerepelt a szerződések létrejöttének időpontjában, ebből következően az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat elővásárlási jog hiányában értelemszerűen nem támadható meg, illetve az elővásárlási jog nem is gyakorolható.

Ezen túlmenően megjegyezte, hogy a Ptk. 210. §-ának (1) és (4) bekezdése alapján a tévedésnek, illetve megtévesztésnek lényeges tényre kell vonatkoznia, azonban a felperes saját előadása szerint is csupán azt tartotta a szerződés megkötésekor lényeges körülménynek, hogy egy építési teleknek megfelelő tulajdoni hányadhoz az általa elfogadott vételár ellenében hozzájusson.

Utalt továbbá az elsőfokú bíróság arra is, hogy a telekösszevonás és megosztás következtében az az ingatlan, amelyre vonatkozóan a felperes az elővásárlási jogát esetleg gyakorolhatná, már nincs meg, így ez okból sem teljesíthető a kereseti kérelem. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint egyébként az alperesek elévülési kifogása is megalapozott volt, tekintve, hogy a felperes a földhivatali eljárásban megkapta a tulajdonjogot bejegyző, illetőleg a telekalakításra vonatkozó határozatokat, amelyből nyilvánvalóvá kellett hogy váljon számára a vevők száma. Az alperesekre egyébként is méltánytalan lenne az elővásárlási jognak 2010-ben a 2005-ös vételáron történő gyakorlása.

Az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes annak megváltoztatását, és a keresetnek való helytadást, valamint az alperesek perköltségben való marasztalását kérte.

Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított tényállással ellentétben csupán a D-i Körzeti Földhivataltól megkért adásvételi szerződésekben szerepelő vételárak összesítéséből állapította meg, hogy az I. rendű alperes összesen 90 000 000 forint vételárhoz jutott, erről a II. rendű alperes nem tájékoztatta a vevőket. Arra vonatkozóan,

hogyan az I. és II. rendű alperesek között milyen tartalommal jött létre a megbízási szerződés, a II. rendű alperes sosem adott kellő tájékoztatást, és az elsőfokú bíróság az erre vonatkozó felperesi bizonyítási indítványnak nem adott helyt. Nem döntött továbbá arról sem, hogy a II. rendű alperes ténylegesen megtevesztette-e a felperest, illetve a többi vevőt a vételárra vonatkozóan.

A felperes a szerződés aláírásakor abban a tudatban volt, hogy az elővásárlási jogról történő lemondás kizárólag az ügymenet gyorsítását szolgálja. Nem volt ismeretében azonban annak, hogy a II-VI. rendű alperesek lényegesen olcsóbban és lényegesen nagyobb területet kívánnak vásárolni az ingatlanból, erről a tényről ugyanis a II. rendű alperes mindvégig hallgatott, csupán arról tájékoztatta a vevőket, hogy a megosztás során esetlegesen kimaradó tulajdoni részarány, illetve terület a vevők osztatlan közös tulajdonába fog kerülni, és ezen ingatlan értékesítése nyújthat majd fedezetet a később kialakítandó építési telkek közművesítésére.

Az elsőfokú bíróság tévesen hivatkozott a PK vélemény 6. pontjában foglaltakra is. Az az ítéleti megállapítás, mely szerint a felperest azért nem illeti meg elővásárlási jog, mert az I. rendű alperes valamennyi szerződést ugyanazon a napon írta alá, csak akkor lenne igaz, ha az I. rendű alperes egy szerződésben adta volna el az ingatlant valamennyi vevő részére. Az a tény, hogy az I. rendű alperes a több szerződést egyidejűleg írta alá, nem jelenti azt, hogy a szerződések is egyidejűleg keletkeztek volna. A Ptk. 213. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel ugyanis a felperes semmilyen formában nem értesült arról, hogy ajánlatát az I. rendű alperes elfogadta volna. Ebből következően az elsőfokú bíróság alaptalanul mellőzte a rangsor kérdéskörének a vizsgálatát, jóllehet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 7. §-ának (1) bekezdése alapján a beadványok iktatószámának sorrendje meghatározza a beadványok ranghelyeit, és ezáltal a kérelmek teljesítésének sorrendjét.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperes az elővásárlási joga gyakorlásáról még abban a tudatban mondott le, hogy minden vevő egységes vételáron szerzi meg az építési teleknek megfelelő tulajdoni hányadokat. A II-VI. rendű alperesek által megszerzett terület nagyságazonban a kifizetett vételárhoz képest feltűnően értékaránytalan, ami felveti az általuk kötött szerződés tisztességtelen voltát is, amely esetben a szerződés semmis, és erre bárki határidő nélkül hivatkozhat. Az sem felek meg a valóságnak, hogy a későbbi telekredezés és a közös tulajdon megszüntetése miatt az eredeti állapot ne lenne helyreállítható. A telekösszevonást és megosztást követően kialakult részarány tulajdonok alapján az telekmegosztáshoz készült dokumentációk szerint ugyanis az egyes szerzők személyéhez a kialakított telekrészek hozzárendelhetők.

Hivatkozott továbbá arra, hogy a D-i Körzeti Földhivatalnál a II-VI. rendű alperesek szerződése, jóllehet ugyanazon a napon, azonban magasabb iktatószámon került regisztrálásra, illetve, hogy a földhivatali gyakorlat szerint az egyazon ingatlanra ugyanazon a napon kötött adásvételi szerződések esetén az érkezési sorrendet az egyes szerződések megkötésének időpontja dönti el. Noha az eladó a szerződéseket ugyanazon a napon írta alá, megállapítható, hogy a vevők a szerződéseket különböző időpontokban írták

alá, amellyel vételi ajánlatot tettek az eladó részére, ennek elfogadásáról azonban az I. rendű alperes senkit sem értesített, mint ahogyan a vevőkkel azt sem közölte, hogy a több vevővel megkötendő adásvételi szerződések között szerepel olyan vételi ajánlat is, amely lényegesen nagyobb tulajdoni részarányra és lényegesen kisebb vételárra vonatkozik.

A felperesnek tehát nem állt rendelkezésére megfelelő információ ahhoz, hogy az alperesek által megkötött szerződést határidőben megtámadhassa. A felperes álláspontja szerint - tekintve, hogy személy szerint az I. rendű alperessel nem találkozott - az elsőfokú bíróságnak az egyidejű és egybehangzó akaratnyilvánítással kapcsolatos álláspontja sem foghat helyt. Alaptalanul foglalt állást továbbá az elsőfokú bíróság az elévülés kérdésében is, tekintettel arra, hogy a felperes a hivatkozott hatósági eljárásokban, de a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szerződésből sem értesült az alperesek által kifizetett vételár nagyságáról. Ugyanakkor a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok nem hagynak kétséget afelől, hogy a II. rendű alperes a vételárra vonatkozóan a felperest megtévesztette, és olyan helyzetbe hozta, amelyben a felperesnek lehetősége sem volt arra, hogy joglemondó nyilatkozatát valamennyi információ ismeretében megfontolja.

Az alperesek fellebbezéseinek mindegyike kizárólag az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségre vonatkozó rendelkezését támadta. Valamennyien hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság a részükre megítélt perköltség összegének meghatározásánál figyelmen kívül hagyta a felperes által megjelölt pertárgyértéket, továbbá az alperesi jogi képviselőknél a jelentős mennyiségű előzményi irat áttanulmányozására, illetve a perre való felkészülésre fordított munkáját.

A felperes fellebbezésével szemben előterjesztett ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozták, annak helyes indokai alapján.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az alperesek fellebbezésével szemben az elsőfokú ítéletnek a perköltségre vonatkozó rendelkezései helybenhagyását kérte.

Az ítélet tábla a fellebbezések egyikét sem találta megalapozottnak.

A felperes fellebbezésében foglaltakkal kapcsolatban megjegyzi, hogy az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges körben a tényállást feltárta, érdemi döntése helytálló, és az ítélet tábla ebben a körben mindenben osztja az elsőfokú ítélet jogi indokolását is.

A felperes fellebbezésében a keresettel elérni kívánt, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jogkövetkezmények alkalmazásához képest, azzal inadekvát, és egyébként is egymást kizáró jogcímekre hivatkozással támadta az elsőfokú ítéletet. Amennyiben ugyanis a felperes vitatja, hogy közte és az I. rendű alperes között létrejött volna adásvételi szerződés, ennek jogkövetkezményeként csak a jogalap nélküli birtoklásnak a Ptk. 193-195. §-ában, illetve a jogalap nélküli gazdagodásnak a Ptk. 361. §-ában szabályozott rendelkezések szerinti elszámolásra tarthatna igényt az I. rendű alperessel szemben. A tévedésre, illetve megtévesztésre alapított megtámadási jog is csak abban az esetben vezethetett volna a keresetben előadott joghatás kiváltására, ha a felperes bizonyítja, hogy az I. rendű alperes a szerződést a 8. pontban foglalt, az elővásárlási jogról való

lemondásra vonatkozó kikötés nélkül is megkötötte volna vele. Ellenkező esetben ugyanis a megtámadás következtében a Ptk. 239. §-ának rendelkezésére figyelemmel a Ptk. 235. §-ának (1) bekezdése alapján a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdésében szabályozottak szerinti, a szerződéskötést megelőző állapotnak az egész szerződésre kiterjedő hatályú visszaállításának lehetne csak helye. Arra pedig a peradatok alapján megalapozottan lehet következtetni, hogy az I. rendű alperes e kikötést lényeges feltételnek tartotta a szerződés megkötésekor, lévén, hogy egyetlen vevőjével sem kívánt társtulajdonossá válni, az ingatlan egészét egyidejűleg kívánta értékesíteni.

Kereshetőségi jog hiányában nem hivatkozhatott továbbá alappal a felperes az I. és II. rendű alperesek között létrejött megbízási szerződés érvénytelenségére sem. A Pp. 3. §-ának (1) bekezdése értelmében polgári jogvita elbírálása iránti keresetet csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. Az I. és II. rendű alperesek közti megbízási szerződés esetleges érvénytelensége azonban a felperes jogi helyzetében változást nem idézhetne elő, a felperes ez által sem jogokat nem szerezhetne, sem kötelezettségektől nem szabadulhatna, így annak következményeként a keresettel érvényesíteni kívánt jog gyakorlása sem lenne elérhető. Amint ugyanis arra az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen rámutatott, a perbeli szerződéssel a felperesnek saját nyilatkozata szerint is az volt a célja, hogy az általa megfelelőnek ítélt vételáron megszerzett tulajdoni hányadot az építési telekké alakítást követően megfelelő haszonnal továbbértékesítse. A felperes kizárólag egy leendő építési teleknek megfelelő tulajdoni hányadot kívánt vásárolni, és kizárólag az alperesek adásvételi szerződésének tartalmáról történt tudomásszerzést követően változtatott az eredeti szándékán. Nem tévedett tehát az elsőfokú bíróság akkor, amikor az I. és II. rendű alperesek közti megbízási szerződés tartalmát a tényállás megállapításához szükséges releváns tények körén kívül állónak tekintette.

Megállapítható továbbá az is, hogy a II-VI. rendű alperesek által kötött adásvételi szerződésben az ellenérték nem csupán a vételárból állt, a jelentős árengedmény oka ugyanis nyilvánvalóan visszavezethető volt arra, hogy a II. rendű alperes az I. rendű alperes megbízása alapján elvállalta az értékesítés és a telekmegosztás szervezését, illetve lebonyolítását is. A II. rendű alperes által nyújtott szolgáltatásokra tekintettel kapott árengedmény pedig nyilvánvalóan nem illetheti meg a felperest.

A fentieket kizárólag a fellebbezésben kifejtettekre tekintettel tartotta az ítéltábla szükségesnek megjegyezni, ugyanakkor mindenben osztja az elsőfokú bíróság álláspontját abban a tekintetben, hogy a felperest az elővásárlás joga eleve nem illette meg.

A Ptk-nak az elővásárlási jogra vonatkozó és a 373. §-ában foglalt szabályai szerint ugyanis a szerződésben, vagy törvényben biztosított elővásárlási jog gyakorolhatóságát a tulajdonos akkor köteles biztosítani, ha a dologt el kívánja adni, és akként, hogy a vételi ajánlatot közli a jogosulttal. Az elővásárlásra jogosultnak a közölt vételi ajánlat tartalmát kell magáévá tenni ahhoz, hogy a szerződés közte és az eladó között jöjjön létre.

Ha a tulajdonos döntött a dolog eladásáról, és vételi ajánlatot is kapott, egy olyan jogi helyzetben köteles a kapott vételi ajánlatot közölni az elővásárlásra jogosulttal, amikor azt már maga is elfogadhatónak tartja, az elfogadást azonban még nem közölte a vételi

ajánlatot tevő harmadik személlyel, ez esetben ugyanis közte és a harmadik személy között létrejönne a szerződés.

A Legfelsőbb Bíróság 2/2009. (VI. 24.) PK véleményének 1. pontja a harmadik személytől származó és a tulajdonos által elfogadhatónak tartott vételi ajánlatot a tulajdonos saját eladási ajánlatának tekinti, mint amelyet teljes terjedelmében kell közölnie az elővásárlásra jogosulttal, és amely közlés egyben az eladó részére ajánlati kötöttséget is eredményez. Mindez nem változtat azonban azon, hogy a perbeli jogkérdés eldöntése során annak volt jelentősége, hogy az I. rendű alperes milyen sorrendben kapta meg a vételi ajánlatokat, illetve, hogy konkrétan a II-VI. rendű alperesek vételi ajánlatáról való tudomásszerzés időpontjában a felperes rendelkezett-e már ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal, vagy legalább olyan dologi jogi igényvel (széljegy), amely a társ tulajdonosi minőségét, és ehhez kapcsolódóan az elővásárlási jogát biztosította volna.

A perbeli iratok tanúsága szerint - amint arra az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen rámutatott - az I. rendű alperes ugyanazon a napon szerzett tudomást valamennyi, így a felperes és a II-VI. rendű alperesek vételi ajánlatáról is, ebben az időpontban azonban a felperesnek az ingatlanra vonatkozóan még sem tulajdonjoga, sem dologi jogi igénye nem volt. Ebből következően tehát a felperes a II-VI. rendű alperesek vételi ajánlata megtételének időpontjában elővásárlási joggal nem rendelkezett, következésképpen irreleváns az, hogy az I. rendű alperessel megkötött szerződésben az elővásárlási jogról való lemondása érvényes volt-e, vagy sem. Az elsőfokú bíróság ezért megalapozottan utasította el a felperesnek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kereseti kérelmét.

Az ítélet tábla nem találta alaposnak az alperesek fellebbezését sem. A felperes ugyan a 14. sorszámú beadványában megjelölte a pertárgyértéket, azt azonban az ítélet tábla a Pp. 26. §-ában foglaltak szerint felülvizsgálta. A Pp. 24. §-ának (1) bekezdése alapján ugyanis a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés, vagy más jog értéke az irányadó. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset esetén a pertárgy értéke azonos a szerződéses értékkel, és ugyanez irányadó az elővásárlási jog megsértése esetén a relatív hatálytalanság jogkövetkezményeinek levonására irányuló kereset esetében is. (BH. 2001. évi 132. sorszám alatt, illetve 1997. évi 357. sorszám alatt közzétett eseti döntések)

Ennek megfelelően az ítélet tábla a pertárgy értékét a felperes, illetve a II. és VI. rendű alperesek által az I. rendű alperessel megkötött szerződések értékének együttes összegében határozta meg, amelyhez képest az elsőfokú ítéletben meghatározott perköltség összegének felemelésére nem látott lehetőséget.

A fenti indokok alapján az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helyben hagyta.

A fellebbezési eljárásban is pervesztes felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a II-VI. rendű alperesek javára fellebbezési eljárási költség fizetésére, amelynek mértékét - az előbbiekben kifejtettek szerinti pertárgy-érték alapul vételével a Pp. 75. §-ának (1) és (2) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet szerint határozta

meg. A II-VI. rendű alperesek ugyan nem azonos tulajdoni hányaddal rendelkeznek, azonban a perben eldöntendő jogkérdés tekintetében egységes védekezésükre tekintettel az ítéletábra nem tartotta indokoltnak a perköltség tulajdoni hányadok szerinti megosztását.

A felperes ugyancsak pervesztességére tekintettel köteles az illetékfeljegyzési joga folytán állam által előlegezett fellebbezési illeték megtérítésére. (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése.

D e b r e c e n, 2010. július 1. napján

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Süliné dr. Tózsér Erzsébet s.k. előadó bíró,
Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -