

## DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.439/2010/7. szám

### A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Sztás Benedek ügyvéd (3525 Miskolc, Palóczy u. 15.) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és II.rendű felperes neve II. rendű (mindketten felperesek címe) felpereseknek, az előbb személyesen eljáró, majd a fellebbezési eljárás során Dr. Papp László ügyvéd (4024 Debrecen, Wesselényi u. 31/B. fszt. 2.) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű, és II.rendű alperes neve II. rendű (mindketten alperesek címe) alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 21.P.22.935/2007/48. számú ítélete ellen az alperesek által 52. sorszám alatt előterjesztett, és Pf. 6. sorszám alatt az indokolási rész tekintetében kiegészített fellebbezés, valamint a felperes által Pf. 4. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

#### Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, a felperesek által az I. és II. rendű alpereseknek személyenként megtérítendő marasztalás összegét 6 102 830 (Hatmillió-egyszázkettőezer-nyolcszázharminc) forintra, ezen belül a használati díj címén járó összeget 630 240 (Hatszázharmincezer-kettőszáznegyven) forintra felemeli, mely után a kamatfizetés kezdő időpontját 2008. március 1. napjában határozza meg; az alperesek által a felpereseknek személyenként fizetendő perköltség összegét 201 325 (Kettőszázegyezer-háromszázhuszonöt) forintra felemeli.

Kötelezi az alpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg a felpereseknek személyenként az ÁFA-t is tartalmazó 50 000 (Ötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget, és 8 napon belül leletezés terhével rójanak le 11 000 (Tizenegyezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

#### Indokolás:

A m.-i ..65. helyrajzi számú P. utca ... alatti lakóház, udvar megjelölésű ingatlan korábban **B. S.** és **B. Sné** tulajdonát képezte. Az ingatlant 1966-ban vásárolták, ekkor az azon található lakóépület négy önálló lakrészt tartalmazott. **B. S.** 1996-ban elhunyt, a perbeli ingatlanban lévő tulajdoni hányadát egyenként 1845/8432-ed hányadban az alperesek örökölték meg. 1999-ben **B. S.**né tartási szerződést kötött a felperesekkel, melynek eredményeként ők egyenként 2371/8432-ed hányadban lettek az ingatlan tulajdonosai. Az épületben a felperesek és a haszonélvező **B. S.**né lakott.

2001-ben a felperesek az erősen leromlott állagú felülepítményt korszerűsítették, műszakilag felújították, és a négy önálló lakrészből a falak elbontásával visszaállították az eredeti egy lakásegységet. Az alperesek hozzájárulását a munkálatokhoz nem kérték. A munkák 2001. évi értéke 4 406 176 forint volt, ezen belül a fenntartási, karbantartási jellegűek értéke 1 692 943 forint, míg az értéknövelő munkák értéke 2 713 943 forint. Ez utóbbi munkálatok 2001. végére 2 065 457 forint forgalmi értéknövekedést eredményeztek. Az ingatlan értéke 2001-ben a munkálatok figyelembe vétele nélkül 14 000 000 forint volt, a beruházást követően annak eredményeként 16 000 000 forintra növekedett. Az ingatlan forgalmi értéke beruházások nélkül 2010-ben 24 900 000 forint.

2005. novemberében **B. S.**né elhunyt, halálát követően az ingatlant kizárólag a felperesek használják. Az alperesek tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrész használatáért felszámítható használati díj összege 2006. január 1. óta átlagosan havonta 24 240 forint.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság a perbeli ingatlanon szüntesse meg a közös tulajdont oly módon, hogy őket jogosítsa fel az alperesek tulajdoni illetőségeinek megváltására. A megváltási árat a perindítást megelőzően, **L. Gy.** szakértő által meghatározott forgalmi érték figyelembe vételével az alperesek javára egyenként 3 407 000 forintban, majd a bíróság által az eljárás során beszerzett **Sz. Zs.** építész- és ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvéleményben meghatározott 24 900 000 forintos forgalmi érték figyelembevételével 5 448 350 forintban kérték megállapítani.

Az alperesek a közös tulajdon felperesek által kért megszüntetésének módját nem ellenezték, de megváltási ár címén egyenként 7 000 000 forintra tartottak igényt.

Viszontkeresetet terjesztettek elő, amelyben 2006. január 1-től kezdődően kérték használati díj fizetésére kötelezni a felpereseket, havi 39 600 forint összegben, s a tőke után középátlagos időtől kamatot is követeltek.

A felperesek a viszontkereset jogalapját elismerték, s a használati díj **Sz. Zs.** szakértő által megállapított összegét sem vitatták.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a peres felek között a **M., P. utca ...** alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette akként, hogy az alperesek egyenként 1845/8432-ed tulajdoni illetőségét 10 896 700 forint megváltási ár ellenében a felperesek tulajdonába adta, egyenként 1845/8432-ed tulajdoni arányban. Kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg az I. és II. rendű alperesnek személyenként 6 054 350 forintot, ezen összegből 606 000 forint után személyenként 2008. február 1-től a késedelemmel érintett

időszakra minden naptári félév utolsó napján érvényes mértékű jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot. Ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította. Megkeresni rendelte a M.-i Közzeti Földhivatalt a közös tulajdon megszüntetése tényének feljegyzése, majd a megváltási ár megfizetésének igazolása után az alperesek tulajdonjogának törlése, s a felperesek tulajdonjogának bejegyzése végett. Kötelezte az alpereseket, hogy perköltség címén fizessenek meg személyenként a felperesek részére 189 850 forintot.

A határozata indokolásában kifejtette, hogy a közös tulajdon megszüntetésének Ptk-ban nevesített módjai közül a 148. § (2) bekezdésében meghatározottat választotta, s az ingatlanban bent lakó felpereseket jogosította fel az alperesek tulajdoni hányadának megváltására, figyelemmel arra is, hogy a közös tulajdon megszüntetésének e módját maguk az alperesek sem ellenezték.

Az alperesek részére a felperesek által fizetendő megváltási ár összegének meghatározásánál az aggálytalannak tekintett, **Sz. Zs.** építész- és ingatlanforgalmi szakértő által készített szakértői véleményt fogadta el. Az alapján állapította meg a felperesek által 2001-ben végzett beruházási munkák értékét, azon belül a rendes gazdálkodás körébe eső munkák, illetve a forgalmi értéknövekedést eredményező átalakítások értékét. A Ptk. 142. §-ára utalással hangsúlyozta, hogy a rendes gazdálkodás körét nem meghaladó munkálatokhoz a tulajdonostársak erről való értesítése lenne szükséges, azonban megítélése szerint az alperesek az átalakításokról egyéb módon tudomást szereztek, így formális értesítésük hiánya nem róható a felperesek terhére. Kiemelte e körben azt is, hogy az alperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy e munkálatok számukra érdeksérelmet okoztak, mert a felperesek nem kérték beruházásaik következményeként a tulajdoni hányadok mértékének módosítását, a bíróság pedig a közös tulajdon megszüntetésénél az ingatlan beruházások nélküli forgalmi értékét vette alapul.

Ez az érték a szakértő véleménye szerint 24 900 000 forint, amelyből az alpereseket tulajdoni hányaduk alapján egyenként 5 448 350 forint illeti.

Elfogadta a módosított szakértői véleményt a felpereseket terhelő használati díj összegének megállapításánál is, s így a viszontkeresetnek megfelelően 2006. január 1-től 2010. március 1-ig - a határozathozatal hónapjáig - terjedő időre átlagosan havi 24 240 forinttal számolt, s az így megállapítható összeg, 1 212 000 forint, azaz személyenként 606 000 forint, és ennek középárányos időtől, 2008. február 1-től járó törvényes kamatai megfizetésére kötelezte egyenként a felpereseket a Ptk. 140. §-ának (1) bekezdése alapján, ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította.

A perköltséggel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság 1/2008.(V. 19.) PK. véleménye alapján rámutatott, hogy a közös tulajdon megszüntetése iránt indított perben az általános szabály szerint a készkiadásokat kell a felek között megosztani, míg egyéb költségeiket a tulajdonostársak maguk viselik. Adott esetben a felperesek által lerótt illeték az általuk előlegezett szakértői költség, valamint az alperesek által lerótt viszontkereseti illeték összegét vette figyelembe, s azok alapján kötelezte az alpereseket a felperesek részére személyenként 189 850 forint perköltség megfizetésére. Kiemelte, hogy egyik peres fél

magatartása sem adott okot ezen általános szabálytól való eltérésre, ezért úgy határozott, hogy a készkiadások megosztása mellett a felek egyéb költségeiket maguk viselik.

Az ítélettel szemben az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, elsődlegesen kérték az ítélet hatályon kívül helyezését, arra hivatkozással, hogy a megyei bíróság nem tett eleget tájékoztatási kötelezettségének, nem oktatta ki őket arról, hogy nekik kell bizonyítaniuk, hogy az ingatlan értéke 35 000 000 - 40 000 000 forint. Ennek érdekében pedig nagyobb terjedelmű bizonyítás felvétele szükséges, mely indokoltá teszi az ítélet hatályon kívül helyezését. Másodlagosan kérték az elsőfokú bíróság ítéletének akként történő megváltoztatását, hogy a bíróság a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntesse meg, hogy egyenként 1845/8432-ed tulajdoni illetőségüket 14 879 000 forint megváltási ár ellenében adja a felperesek tulajdonába ugyanilyen tulajdoni arányban, s kötelezze őket 2005. december 1-től havi 41 330 forint használati díj, azaz összesen 2 190 490 forint, s ennek 2008. január 1-től számított késedelmi kamata megfizetésére, valamint marasztalja őket a perköltségben.

Az ingatlanon található felülepítmény 2001. évi, felperesek által végzett felújításával kapcsolatban kifogásolták, hogy a költségekhez a hozzájárulásukat a felperesek nem kérték; tagadták, hogy a munkálatokról tudomással bírtak volna. Álláspontjuk szerint a szakértő által megállapított forgalmi érték irreális, s a szakértő véleménye egyébként is hiányos, és egymásnak ellentmondó megállapításokat is tartalmaz. Sérelmezték, hogy a szakvélemény összehasonlító adatot nem tartalmaz, nem állapítható meg az sem, hogy a szakértő a forgalmi érték megállapításánál milyen módszer szerint számolt. Megítélésük szerint az írásbeli szakértői véleményét bizonytalan módon, indokolatlanul módosította a szakvélemény szóbeli kiegészítése során. E bizonytalanság a bírósági eljárásban is tükröződött, mert a bíróság nem a kirendelő végzésben megfogalmazott kérdésre adott válaszok figyelembevételével, hanem a szakértő által alkalmazott számítás elfogadásával állapította meg a megváltási árat. Ez az érték azonban álláspontjuk szerint téves, a valós forgalmi érték 34 000 000 forint, melynek alátámasztására egy, a perbeli ingatlanra, annak részletes ismerete nélkül tett vételi ajánlatra, illetve összehasonlító adatként d.-i ingatlanok értékére hivatkoztak. Álláspontjuk szerint e reális forgalmi értékből kiindulva a tulajdoni illetőségeik forgalmi értéke összesen 14 879 000 forint.

Kifejtették, hogy a használati díj tekintetében a szakértői vélemény téves megállapításokat tartalmaz, ugyanakkor a használati díj meghatározásának módját elfogadták, s az általuk megjelölt forgalmi értékből kiindulva annak összegét havonta 41 330 forintban kérték megállapítani.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások kapcsán kiemelték, hogy az ilyen jellegű munkálatokhoz a Ptk. a tulajdonostársak egyhangú határozatát kívánja meg, s mivel adott esetben ilyet nem hoztak, a felperesek a 2001. évi beruházásaik költségének beszámítására, e követelés elévülése folytán már nem jogosultak. Az e körben való elszámolásra ugyanis a benn lakó tulajdonostársak csak a munkálatok elvégzése után több mint öt esztendővel szólították fel őket.

A fellebbezésük indokainak kiegészítése során kifogásolták, hogy a szakértő az ingatlan pontos helyét sem jelölte meg, nem értékelte, hogy az M. forgalmi szempontból kiemelkedő területén található. Indokolatlannak találták a használati díj kiegészítő szakvélemény szerinti 20 %-os csökkentését.

A felperesek csatlakozó fellebbezésükben kérték az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával az alpereseket terhelő perköltség összegének személyenként 464 850 forintra történő felemelését, arra hivatkozással, hogy álláspontjuk szerint a tulajdonostársaik perindítás előtti, s a peres eljárás során tanúsított magatartása indokolta teszi a perköltség viselés általános szabályától való eltérést, melynek eredményeként az alperesek kötelesek további, a jogi képviselőjük munkadíjából álló perköltség megfizetésére.

Fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének csatlakozó fellebbezésükkel nem érintett része helybenhagyását indítványozták, és kérték az alperesek költségben való marasztalását is.

Az ítéletábra erre irányuló fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a felpereseket a 2006. január 1. és 2010. március 1. közötti időre járó havi 24 240 forint használati díj fizetésére kötelező rendelkezését a Pp. 253. § (3) bekezdésére tekintettel.

Az alperesek fellebbezésükben, valamint a felperesek csatlakozó fellebbezésükben nem sérelmezték a közöttük, a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének módját, és a benn lakó tulajdonostársak által az alpereseknek fizetendő megváltási ár összegét, összesen 10 896 700 forint erejéig, ám ezekkel összefüggésben a Pp. fent megjelölt rendelkezése nem alkalmazható. A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának a PK. 10. számú állásfoglalás meghaladottá nyilvánításáról, és a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2008. (V. 19.) PK. Véleménye (a továbbiakban: Vélemény) VIII/e. pontja szerint a fellebbezési bíróság csak akkor nem bírálhatja felül az elsőfokú bíróság ítéletének érdemi rendelkezését, ha fellebbezéssel kizárólag a perköltség kérdésében éltek. A Vélemény e pontjának indokolásában a Legfelsőbb Bíróság kifejtette, hogy „A közös tulajdon megszüntetése iránti perben hozott ítélet elleni fellebbezés folytán az ítélet egész terjedelmének a felülbírálása csak akkor nem lehetséges, vagyis csak akkor lehet szó részjogerőről, ha fellebbezéssel kizárólag az eljárási költség kérdésében éltek. Ez abból következik, hogy az érdemi döntés tárgya mindig a közösségnek az érdekek sérelme nélküli megszüntetése. Az pedig, hogy az egyáltalán lehetséges-e, s ha igen, mi annak a legmegfelelőbb módja, annyira egységes kérdés, hogy részbeni eldöntésre alkalmatlan, tehát a részdöntések egymástól elszakítva jogerőre sem emelkedhetnek”.

Erre tekintettel ezért az ítéletábra megállapította, hogy a megyei bíróság helyesen választotta meg a közös tulajdon megszüntetésének módját, és nem tévedett a megváltási ár meghatározása során sem.

Az alperesek fellebbezésükben kifogásolták, hogy a bennlakó felperesek az értéknövelő munkálatok megkezdése előtt nem kérték a költségekhez való hozzájárulásukat, a beruházások beleegyezésük nélkül történtek. Az ítélet tábla osztja a fellebbezők álláspontját, mert a Ptk. 142. §-a előírja, hogy az állag megóvásához, és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatok kapcsán felmerülő kiadások előtt lehetőség szerint értesíteni kell a tulajdonostársakat, míg a Ptk. 144. § a) pontja a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz megkívánja a tulajdonostársak egyhangú határozatát.

Ezen értesítési kötelezettséget, illetve hozzájárulást nem pótolja az, hogy a beruházásokban részt nem vevő tulajdonostárs valamilyen módon tudomást szerez a munkálatokról, ezért a felperesek ezzel kapcsolatos fejtegetése közömbös.

Tény azonban, hogy a beruházásokat a felperesek 2001-ben lebonyolították, azokat nem lehet meg nem történtté tenni, a jogszabályi kötelezettség elmulasztásának ilyen értelemben nincs relevanciája.

Jelentősége van viszont a megváltási ár meghatározásánál: a beruházásokat e szempontból figyelmen kívül kell hagyni, olybá kell venni azokat, mintha el sem végezték volna; olyan értékkel kell számolni, amit az ingatlan ezek nélkül képvisel. Az elsőfokú bíróság így járt el, ezért az elévüléssel, beszámítással kapcsolatos fellebbezési érvelés félreértésen alapul.

Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a szakértő megállapítása szerint önmagában az a körülmény, hogy az átalakítás eredményeként a korábbi négy lakóegység megszűnt, s azokból egy létesült, forgalmi értékcsökkenést nem okoz, ezért ezt sem kell az értékelés körébe vonni.

A szakvéleményre vonatkozó, a fellebbezésben részletezett aggályok kapcsán az ítélet tábla rámutat, hogy a szakértő megfelelő módon jellemezte az ingatlant, nem kétséges, hogy járt ott, azt megtekintette, arról fényképeket készített, a helyszíni szemlén méréseket végzett, a tapasztaltakat a véleménye elkészítése során felhasználta.

A szakértő által a forgalmi érték meghatározására alkalmazott „fajlagos” számítási módszerre tekintettel a szakvélemény összehasonlító adatok hiányában sem tekinthető megalapozatlannak. A szakértő nyilvánvalóan tisztában van a szakma szabályaival, megfelelő képesítéssel rendelkezik, a bíróság a Pp. 177. §-a (1) bekezdése alapján éppen azért rendeli ki, mert maga a szükséges szakértelemmel nem bír, így a véleményét sem bírálhatja felül, ami azt jelenti, hogy a véleményt nem vetheti el pusztán azért, mert a szakértő nem a bíróság kirendelő végzésében sugallt módszert alkalmazva állapította meg az adott ingatlan forgalmi értékét.

Kétségtelen, hogy a szakértői vélemény vitatható, támadható, de alappal csak a szakértői gondolkodás mentén, s a szakértőnek meggyőző, a kétségeket eloszlató válaszokat kell azokra adnia, úgy, hogy a vélemény ne legyen hiányos, homályos, s helyessége tekintetében aggályok ne merülhessenek fel [Pp. 182. § (3) bekezdés].

Ahogy az előzőekben az ítélet tábla hangsúlyozta, a szakértő által a forgalmi érték meghatározására választott módszer nem teszi megalapozatlanná a véleményt. Figyelembe veendő, hogy minden ingatlanforgalmi vélemény becslésen alapul, hiszen a forgalmi érték meghatározás nem egzakt tudomány; emiatt nem róható fel a kerekítés alkalmazása sem a számítások során.

Az alperesek a fellebbezési eljárásban az ingatlan piaci ár figyelembevételével való érték megállapítását jelölték meg olyannak, amely hű képet ad az ingatlan értékéről, s jelölték meg a forgalmi értéket 34 000 000 forintban. E módszernek a valóságot inkább tükröző voltának bizonyítása végett azonban nem mellőzhető az érték meghatározás megfelelő összehasonlító adatokkal való alátámasztása. Erre a d.-i ingatlanok értékei nem alkalmasak, az ilyen módszert választó **L. Gy.**-féle szakvélemény pedig - amely több, összehasonlításra alkalmas m.-i ingatlan értékét is figyelembe veszi - éppen azt támasztja alá, hogy a **Sz. Zs.** által készített véleményben írt érték meghatározás reális.

A szakértő a forgalmi érték 2 x 5 %-os csökkentését megindokolta (34. sorszámú szakvélemény 11. oldal második bekezdés, illetve 45. sorszámú kiegészítő szakvélemény 3. oldal) a felek ez irányú észrevételeire megnyugtató választ adott, így szakvéleménye e tekintetben is aggálytalan.

A használati díj megállapítása során a szakértő abból indult ki, hogy „egy ingatlan értéke megegyezik hasznainak összegével. Az egyenletet megfordítva tehát, egy ingatlan használati díja levezethető a forgalmi értékből. Lakóházak esetében a hasznosító, a műszaki tartalom, és a cél függvényében 15-30 éves futamidővel számolhat, vagyis ennyi idő alatt várja el a megtérülést. A jelen ingatlan korszerűtlen tulajdonságai miatt az elvárható megtérülési idő 30 év”. (34. sorszámú szakvélemény, 12 oldal)

Közös tulajdon esetén a használat mértéke eltérhet a tulajdoni hányad szerinti aránytól. A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma PK. 8. számú állásfoglalásában kifejtett szempontok alapján ilyenkor a saját tulajdoni hányadánál többet használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj a bérleti díjhoz képest mindig alacsonyabb összegű, a kettő közötti különbséget az üzleti haszon okozza, melyet a bérleti díj tartalmaz, a használati díj nem.

**Sz. Zs.** szakértő nem így közelítette meg a kérdést, hanem úgy, hogy 20 %-os használati díjcsökkentést alkalmazott arra tekintettel, hogy „aki bent lakik az épületben, az épület mindennapos fenntartásával, karbantartásával foglalkozik” és ez a bent nem lakót nem terheli. Terhelné azonban a bennlakó bérletet, aki bérleti díjat fizet. A fent kifejtettek értelmében viszont a bérleti díjat csökkenteni kell ahhoz, hogy az elszámolható használati díjat meg lehessen állapítani, azaz a 20 %-os levonás indokolt, a szakvélemény e körben is megalapozott.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által 2006. január 1-től 2010. március 1-ig eltelt 50 hónapra elszámolt havi 24 240 forint használati díj összegét a fellebbezésben írtaknak megfelelően 2010. március és április hónapra is elszámolta, mert e kéthavi díj a határozathozattal a fellebbezés előterjesztéséig vált esedékessé, s ennek következtében a

kamatfizetés kezdő időpontja is módosult a fizetési kötelezettséggel érintett időszak középarányos időpontjára.

A 2010. május 1-től esedékes összegekre az alperesek viszontkeresetüket nem emelték fel, ezért arról az ítélet tábla a Pp. 215. §-a értelmében nem határozhatott.

A 2005. decemberre igényelt díj kapcsán a másodfokú bíróság megjegyzi, hogy az alperesek az elsőfokú eljárás során csak 2006. január 1-től kérték a felperesek marasztalását, ezért az e hónapra vonatkozó követelésük olyan kereset-változtatásnak minősül, mely a Pp. 247. §-a szerint a másodfokú eljárásban nem megengedett.

Mindezekből következően a felpereseket egyenként terhelő marasztalás összegét az ítélet tábla 6 102 830 forintra (6 054 350 + 24 240), ezen belül a használati díj címén járó összeget 630 240 forintra felemelte.

A Vélemény VIII/g. pontja szerint a perköltség viselésének általános szabálya az, hogy a készkiadások megosztása mellett mindegyik fél viseli a saját költségeit. Az ettől való eltérés főleg akkor indokolt, ha arra a felek magatartása okot ad. Helytállóan foglalt állást a megyei bíróság, amikor kifejtette, hogy az általános szabálytól való eltérés nem indokolt. Az, hogy az alperesek érdekeiket érvényesíteni akarták, sem perelhúzó, sem rosszhiszemű magatartásnak nem tekinthető.

Az elsőfokú eljárás során a felperesek leróttak 653 800 forint illetéket, s előlegeztek 180 000 forint szakértői költséget, míg az alperesek leróttak 28 500 forint viszontkereseti illetéket. E készkiadásokat kell a felek között megosztani, melynek eredményeként az ítélet tábla az alperesek terhére megállapított perköltség összegét 201 325 forintra felemelte ( $653\,800 + 180\,000 = 833\,800 - 28\,500 = 805\,300 : 4 = 201\,325$ ).

A kifejtettekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint részben megváltoztatta, mert mind az alperesek fellebbezését, mind a felperesek csatlakozó fellebbezését csak kis részben találta alaposnak.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt tájékoztatási kötelezettségét nem sértette meg, a felpereseket a megváltási ár, az alpereseket a használati díj meghatározására vonatkozó bizonyítási kötelezettségükről kioktatta (6. sorszámú jegyzőkönyv, 13. sorszámú végzés, 19. sorszámú jegyzőkönyv, 22. sorszámú végzés). Miután a tájékoztatási, kioktatási kötelezettségnek pertaktikai lépésekre nem kell kiterjednie, azzal, hogy a megyei bíróság nem hívta fel az alperesek figyelmét arra, hogy az általuk állított 35 - 40 millió forintos forgalmi értéket mily módon igazolják, jogszabálysértést nem követett el, így az ítélete hatályaon kívül helyezése nem indokolt.

A másodfokú eljárásban az alperesek fellebbezésének értékét az ítélet tábla az alábbiak szerint állapította meg: a megváltási árat 10 896 700 forintról 14 879 000 forintra, azaz 3 982 300 forinttal, a használati díjat havi 24 240 forintról 41 330 forintra kérték felemelni, ez 17 090 forint, melynek egy évi értéke, azaz tizenkétszerese veendő figyelembe: 205 080 forint, így a fellebbezési érték összesen 4 187 380 forint (3 982 300 + 205 080). Ennek illetékvonzata az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdése figyelembe



vételével 251 200 forint. Ezzel szemben az alperesek leróttak 240 200 forintot, a különbözet 11 000 forint, melyet 8 napon belül lelevezés terhével kell az iratoknál pótolniuk.

Az alperesek fellebbezése, valamint a felperesek csatlakozó fellebbezése is túlnyomó részt alaptalannak bizonyult, így összességében a fellebbezési eljárás során az alperesek lettek nagyobb arányban pervesztések. Ennek következményeként a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelesek a felperesek részére fellebbezési eljárási költség megtérítésére. E címen az ítéltábla a felperesek képviselőinek munkadíját állapította meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése, illetve a 4/A. § (1) bekezdése alapján.

D e b r e c e n, 2010. október 14.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Szabóné Dr. Bélteky Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -