

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla dr. Pusztai Judith ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** alatti lakos felperesnek - dr. Vágótné dr. Csizmadia Judit ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos I.r., **II.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos II.r., **III.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos III.r. és **kk. IV.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos IV.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2009. június 19. napján kelt 13.P.21.479/2006/111. számú ítélete ellen a felperes 114. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a megfellebbezett rendelkezéseit **részben és akként változtatja meg**, hogy a felperes által az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak fizetendő elsőfokú perköltség összegét 337.200.- (háromszázharminchétezer-kettőszáz) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 40.000.- (negyvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 97.500.- (kilencvenhétezer-ötszáz) Ft fellebbezési eljárási illetékből a felperes 88.600.- (nyolcvannyolcezer-hatszáz) Ft, az I-IV.r. alperesek egyetemlegesen 8.900.- Ft (nyolcezer-kilencszáz) Ft illetéket kötelesek megfizetni az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

Az I. és a IV.r. alperesek a felperes gyermekei, a II.r. alperes az édesanyja, a III.r. alperes pedig a testvére.

A **cím-1** alatti ingatlannak a felperes 2/4 részben, a II. és a III.r. alperesek $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ részben voltak a tulajdonosai. A III.r. alperes tulajdoni illetőségét a II.r. alperes holtig tartó haszonélvezeti joga terhelte.

A **cím-2** alatti társasházi lakás a hozzátartozó közös tulajdoni részekkel együtt 25/100 részben a felperes, 75/100 részben a II.r. alperes tulajdonában állt, a felperes tulajdoni illetőségéből 15/100 részt a II.r. alperes özvegyi haszonélvezeti joga terhelt.

A felperes a 2006. január 5. napján kelt ajándékozási szerződés szerint a **cím-1** alatti ingatlanból a tulajdonában álló 2/4 részt, illetve a **cím-2** alatti társasházi lakásból a tulajdonában lévő 25/100 tulajdoni hányadot az I.r. alperesnek ajándékozta. A **cím-1** alatti ingatlannak az ajándék tárgyát képező részére a II.r. alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak.

A II.r. alperes - a jelen per alatt - a Budapesten, 2007. január 22-én kelt ajándékozási szerződéssel a **cím-2** alatti lakásingatlan tulajdonában álló 25/100 tulajdoni hányadát az I.r. alperesnek, az 50/100 részét pedig a IV.r. alperesnek ajándékozta. A II.r. alperes a 2007. március 12. napján kelt életjáradéki szerződéssel a **cím-1** alatti ingatlanból a tulajdonában lévő $\frac{1}{4}$ részzelölőséget a III.r. alperesre ruházta át, ezen ingatlanhányadra életjáradéki jog került bejegyzésre.

A **cím-1** alatti ingatlanban a II.r. alperes lakott házastársával annak 1996-ban bekövetkezett haláláig. Ezt követően a felperes családjával - az I. és IV.r. alperesekkel, valamint édesanyjukkal - az ingatlanba kívánt költözni. Ennek érdekében a tetőtérben kialakításra került egy 65,18 m² nagyságú, külön bejáratú lakás, továbbá az egyik garázst orvosi rendelővé alakították. Az építési munkák 1997-1998-ban folytak. A beruházás 3.753.980.- Ft-ra tehető költségéhez a II.r. alperes 1 millió forinttal járult hozzá, amelyet 1996. novemberben utalt át a felperes számlájára. A különbözetként jelentkező 2.753.980.- Ft-ot a felperes és az akkor vele házassági életközösségben élő volt házastársa finanszírozták. A használatbavételi engedélyt a ... Város Polgármesteri Hivatal 01/916-2000. számú határozatával adta meg.

Az ingatlan műszaki átalakítást követően társasházzá alakítható, ennek következtében azonban az ingatlan családi házas jellege megszűnik és a külön tulajdonba kerülő lakásokban forgalmi értékcsökkenés következik be.

A fenti ingatlan tetőtérben kialakított lakrészét a felperes és jelenlegi házastársa lakja, ugyancsak a felperes használja az udvart és a melléképületeket, a földszinti lakás üres, oda az alperesek a felperessel hosszú ideje megromlott kapcsolat miatt beköltözni nem kívánnak.

A **cím-2** alatti lakásingatlant az I. és a IV.r. alperes, valamint az édesanyjuk tartják birtokban. A lakásban az I. és a IV.r. alperes az édesanyjuk által finanszírozottan két darab ablakot kicseréltek.

A felperes keresetében a **cím-1**, és a **cím-2 alatti** ingatlanokra vonatkozóan 2006. január 5. napján kelt ajándékozási szerződések érvénytelenségének megállapítását kérte.

Az alperesek a keresetet elismerték, ugyanakkor viszontkeresetet terjesztettek elő az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállításával ismételten létrejött közös tulajdon megszüntetése iránt mindkét ingatlan vonatkozásában. A **cím-1** alatti ingatlan tekintetében fennálló közös tulajdon megszüntetését elsődlegesen oly módon kérték, hogy kötelezze a bíróság a felperest III.r. alperes tulajdoni hányadának és a II.r. alperes hasznélvezeti jogának megváltására. Másodlagosan a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését kérték. A **cím-2 alatti** társasházi lakásingatlan felperes tulajdonában álló illetőségét az I.r. alperes kívánta magához váltani a II.r. alperes hasznélvezeti jogának fenntartása mellett. A forgalmi érték megállapításakor kérték figyelembe venni az I. és a IV.r. alperes törvényes képviselője által végeztetett értéknövelő beruházást, annak az I.r. alperes javára való elszámolását.

A felperes ellenkérelmében az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte. Elsődlegesen a **cím-1** alatti lakásingatlanon fennálló közös tulajdon társasházzá alakítás útján történő megszüntetését kérte azzal, hogy a bíróság kötelezze a III.r. alperest a felperesi tulajdonba kerülő lakásban bekövetkező értékcsökkenés megfizetésére. Nem ellenezte azt sem, hogy a III.r. alperes váltsa magához az ő tulajdoni illetőségét azzal, hogy az elvégzett beruházások értékének elszámolását kérte, melyet 7 millió forintban jelölt meg. Tiltakozott az ingatlanon fennálló közös tulajdon árverés útján történő megszüntetése ellen. A **cím-2 alatti** lakás vonatkozásában nem ellenezte a viszontkereset szerinti közös tulajdon megszüntetési módot, az alperesek által hivatkozott beruházás tényét és összecszerűségét elismerte.

Az elsőfokú bíróság az I. és a II.r. alperesek elismerése folytán 12. számú részítéletével megállapította a felperes és az I.r. alperes között létrejött ajándékozási szerződés, valamint a II.r. alperes javára a hasznélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás érvénytelenségét és intézkedett mindkét ingatlan vonatkozásában a szerződés megkötését megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot visszajegyzése iránt.

Az alperesek viszontkeresetéről 111. sorszám alatti ítéletével döntött. E szerint a **cím-1** alatti ingatlanon a felperes és az III.r. alperes közötti közös tulajdont megszüntette oly módon, hogy a III.r. alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta, és törölte a

II.r.alperes javára bejegyzett haszonélvezeti és életjáradéki jogot. A **cím-2** alatti lakásingatlan felperes tulajdonát képező 25/100 részét az I.r. alperes tulajdonába adta, a II.r. alperes haszonélvezeti jogának érintetlenül hagyása mellett. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a III.r. alperesnek 5.631.000.- Ft megváltási árat a **cím-1** alatti ingatlan megváltási áráként, amelyből a II.r. alperes javára bejegyzett haszonélvezeti jog értékét 1.230.000.- Ft-ban határozta meg. Rendelkezett arról, hogy a megváltási árból a felperes 3.500.000.- Ft-ot 60 napon belül, míg a fennmaradó 2.130.000.- Ft-ot 120 napon belül köteles megfizetni. Megkereste a földhivatalt a tulajdonosváltás átvezetése végett a megváltási ár teljes összege kifizetésének igazolása mellett. Kötelezte az I. és a II.r. alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül 100.000.- Ft perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 485.400.- Ft perköltséget, továbbá úgy rendelkezett, hogy ezt meghaladó költségeiket a felek maguk viselik. Megállapította, hogy a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 276.000.- Ft illetékből az I. és a II.r. alperesek 27.600.- Ft-ot kötelesek megfizetni.

Mindkét ingatlan vonatkozásában vizsgálta, hogy az elvégzett beruházások érintették-e a peres felek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni arányát, illetve milyen mértékben. A **cím-1** alatti ingatlan tekintetében megállapította, hogy a beruházások szerkezetet érintőek voltak, ezért azok közös tulajdont keletkeztettek. A szerzett szakértői véleményt ítélezése alapjául elfogadva a beruházás költségét 3.753.980.- Ft-ban állapította meg. Nem találta bizonyítottnak, hogy azt teljes egészében a felperes fizette. Utalt arra, hogy e körben a felperes nyilatkozatai ellentmondásosak voltak. Először a beruházások költségét 7 millió forintban jelölte meg azzal, hogy annak fedezete a III.r. alperessel közös tulajdonukban álló **cím-3** alatti ingatlan értékesítéséből befolyt összeg volt, mert családi elszámolás eredményeként a teljes vételár őt illette meg. Azt, hogy az ingatlanból befolyó vételárat egészében a felperes használta fel, tagadta a III.r. alperes, és cáfolta a III.r. alperes házastársa tanúvallomása is. Emellett a felperes előadása ellen szóló bizonyítékként értékelte az ezen ingatlan eladására vonatkozó okiratot, amelyből kitűnően az ingatlan eladási ára 7 millió forint volt ugyan, de a felperest tulajdoni hányada alapján ennek csak $\frac{1}{4}$ része illette meg. Kiemelte, a felperes nem tudott nyilatkozatot tenni arra, hogy mi volt az a családi elszámolás, amely alapján a teljes vételár hozzá került. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a későbbiekben a felperes korábbi nyilatkozatával ellentétes előadást tett, azt állítva, hogy a ház eladási árának csak egy részét használta fel az építési munkákra, a további költségeket akkori házastársával a közös jövedelmükből fedezték. A felperesi állítást alátámasztó bizonyítékként nem tudta elfogadni a megtakarításaira, illetve

Pf.II.20.549/2009/9. szám

befektetéseire vonatkozó okiratokat sem, mivel azok csupán azt igazolják, hogy a felperes jelentős vagyonnal rendelkezett, de annak alátámasztására nem voltak alkalmasak, hogy azt a felperes az építkezés finanszírozására ténylegesen fel is használta. Ezzel szemben

bizonyítottanak ítélte a II.r. alperes 1 millió forint összegű hozzájárulását a csatolt átutalási megbízásra vonatkozó okirat alapján. Ily módon a felperes és akkori házastársának építkezéshez történő hozzájárulása mértékét 2.753.980.- Ft-ban tartotta elszámolhatónak. Annak megállapítására, hogy a fentiekben írt költségen végzett beruházás az ingatlan forgalmi értékét milyen mértékben növelte, szakértői bizonyítást folytatott le. **Szakértő-1** igazságügyi szakértő véleményét azonban a bizonyítékok köréből kirekesztette, mivel szakvéleményét nem a bíróság kirendelésében meghatározott szempontok alapján, hanem a feleknek a helyszíni szemle során tett nyilatkozatai figyelembevételével készítette el és ennek alapján határozta meg az ingatlan forgalmi értékét, illetve a beruházásoknak a forgalmi értékre gyakorolt hatását. Rámutatott arra is, hogy a szakvéleményben rögzített összehasonlító adatok sem igazolták a szakvélemény megállapításait. Erre tekintettel a Pp. 182. § (3) bekezdése alapján beszerzett **szakértő-2** igazságügyi szakértő által készített új szakvélemény alapján az ingatlan beruházások nélküli forgalmi értékét 19.700.000.- Ft-ban, a beruházásokkal növelt forgalmi értéket 24.600.000.- Ft-ban, a beruházásoknak az ingatlan forgalmi értékét növelő hatását 4.900.000.- Ft-ban határozta meg. Számítása szerint mivel a felperes a teljes bekerülési költséghez 73 %-kal járult hozzá, a forgalmi értéknövekedésnek 73 %-ára tarthat igényt, amelynek összege 3.577.000.- Ft. Ennek alapján megállapította, hogy a felperes tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzetthez képest 14/100 résszel növekedett.

A **cím-2 alatti** ingatlan beruházások nélküli forgalmi értékét 12.900.000.- Ft-ban, míg a beruházással növelt forgalmi értéket 13.600.000.- Ft-ban határozta meg a szakvélemény alapján.

Az ingatlanokon fennálló közös tulajdont az alperesek viszontkeresetében megjelölt módon szüntette meg, így a felperes tulajdonába adta a **cím-1 alatti** ingatlan III.r. alperes tulajdonában álló 36/100 részesedését 8.856.000.- Ft megváltási ár ellenében. Az ingatlan társasházzá alakítását nem találta megfelelő közös tulajdon megszüntetési módnak, mert bár annak műszaki akadálya nem volt, azonban ez esetben mindkét albetétbe bejegyezhető lakás forgalmi értéke csökkenne, másrészt az ingatlan egyes részei változatlanul közös tulajdonban maradnának, amely a felek között kialakult rossz viszonyra figyelemmel célszerűtlen. Az alperesi viszontkereset szerinti megszüntetési mód mellett szóló érvként értékelte, hogy a perbeli ingatlant a felperes és jelenlegi házastársa használja és a felperes a teljesítőképességét is megfelelően igazolta. Az árverési értékesítés lehetőségét elvetette, tekintve, hogy azt a felperes ellenezte.

A **cím-2 alatti** ingatlan felperes tulajdonában lévő 25/100 tulajdoni hányadának 3.225.000.- Ft értékét beszámította a felperes által fizetendő megváltási

árba, így 5.631.000.- Ft megfizetésére kötelezte a III.r. alperest. A szakértői vélemény alapján határozta meg az ingatlan ¼ tulajdoni hányadát terhelő haszonélvezeti jog értékét 1.230.000.- Ft-ban.

Az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset vonatkozásában a pertárgyértéket a keresetben megjelölt 18.375.000.- Ft-tal ellentétben az ajándékozási szerződésben rögzített összesen 4.600.000.- Ft-ban határozta meg. Ehhez képest a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték összegét 276.000.- Ft-ban jelölte meg. Rámutatott, bár az alperesek a keresetet a per első tárgyalásán elismerték, a rendelkezésre álló adatok alapján nem volt megállapítható az, hogy a perre okot nem adtak, ezért pervesztességükre figyelemmel kötelesek a felperes keresettel felmerült perköltségének megfizetésére, amit a jogszabály alapján számított 230.000.- Ft-hoz képest, 100.000.- Ft mérsékelt összegben határozott meg, utalva arra, hogy az elismerés folytán a kereset elbírálása rövidebb időt vett igénybe és nem igényelt jelentősebb munkát. Megállapította, hogy az elismerésre tekintettel a kereseti illeték 10 %-ának megfelelő összeget, 27.600.- Ft-ot kötelesek az alperesek megfizetni.

Az alperesek által előterjesztett viszontkereset kapcsán megállapította, hogy az alperesek 565.200.- Ft eljárási illetéket róttak le, a felmerült szakértői díjból 216.600.- Ft-ot az alperesek, 107.400.- Ft-ot pedig a felperes előlegezett. Álláspontja szerint a viszontkereset tekintetében az alperesek pernyertessége nagyobb mértékű, mivel a felperes nem tudta bizonyítani, hogy az ingatlanban az állítása szerinti mértékű beruházást végzett, továbbá a forgalmi érték tekintetében is az alperesek jelöltek meg reálisabb értéket. A pervesztesség, pernyertesség arányát minderre figyelemmel az alperesekre kedvezőbben 2/3 - 1/3 arányban határozta meg. Ennek megfelelően osztotta meg az előlegezett szakértői díjat és lerótt eljárási illetéket, valamint úgy rendelkezett, hogy a képviselőjükkel felmerült költségeiket a peres felek maguk viselik.

A felperes az ítélet ellen benyújtott módosított fellebbezésében annak részbeni megváltoztatásával a **cím-1** alatti ingatlan vonatkozásában őt terhelő megváltási ár 4.155.000.- Ft-ra történő leszállítását kérte, amelyből 3.500.000.- Ft-ot 15 napon belül, a további 655.000.- Ft-ot 120 napon belül vállalt megfizetni. Fellebbezési érvelése szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok kétséget kizáróan alátámasztják, hogy a **cím-1 alatti** ingatlanban végzett beruházások költségét kizárólag ő finanszírozta. Továbbra is vitatta, hogy a költségekhez a II.r. alperes 1.000.000.- Ft-tal járult hozzá. Álláspontja szerint ezt önmagában az átutalás ténye a jogcím megjelölésének hiányában nem igazolja. Minderre tekintettel - elfogadva az elsőfokú eljárásban beszerzett szakvélemény megállapításait - a 4.900.000.- Ft

Pf.II.20.549/2009/9. szám

forgalmi értékelkedést egészében a javára kérte elszámolni. Számítása szerint az a tulajdoni hányadának mértékét további 20/100 résszel növelte, vagyis tulajdoni hányada 70/100 részre emelkedik. Erre tekintettel az III.r. alperes 30/100 tulajdoni hányadának megváltási ára 7.380.000.- Ft, amelybe beszámítva a **cím-2 alatti** ingatlan őt terhelő

3.225.000.- Ft megváltási árát, az általa fizetendő összeg 4.155.000.- Ft leszállítása válik indokolttá.

Támadta az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését is. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti pertárgy értékét az ajándékozási szerződés alapján határozta meg, mert az a tényleges forgalmi értékhez képest lényegesen alacsonyabb összeget tartalmaz. Ezt a perbeli szakvélemény alapján is megállapíthatónak találta. Ennek következtében az általa megjelölt pertárgyérték figyelembevételével az I. és a II.r. alperes által egyetemlegesen fizetendő perköltség összegét 200.000.- Ft-ra kérte felemelni. Álláspontja szerint a második szakértői vélemény beszerzése szükségtelen volt, ezért annak költségeit az alpereseknek kell viselniük.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A felperes fellebbezése részben alapos.

A másodfokú eljárásban már nem volt vitatott a perbeli ingatlanok forgalmi értéke, az elvégzett beruházások köre, költsége és azok értékemelő hatása. A felperes fellebbezése folytán a másodfokú eljárásban - a per főtárgya tekintetében - az ítéletábrának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a **cím-1 alatti** ingatlanon végzett beruházásokhoz a felperes milyen mértékben járult hozzá, és ennek következtében a közös tulajdon megszüntetése folytán milyen összegű megváltási ár megfizetésére köteles.

A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a **cím-1 alatti** ingatlanon végzett beruházások forrását teljes egészében ő biztosította. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdésén alapuló okszerű mérlegelésével jutott arra a következtetésre, hogy a felperes e kötelezettségének nem tudott eleget tenni. Az elsőfokú bírósághoz hasonlóan az ítéletábra is perdöntő jelentőséget tulajdonít a felperesnek a beruházások forrását illetően tett elsőfokú ítéletben részletezett ellentmondásos nyilatkozatainak. Emellett helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság a vonatkozásban is, hogy a III.r. alperes tagadásával és az ingatlan adásvételére vonatkozó teljes bizonyító erejű magánokirati bizonyítékkal szemben nem tudta azt igazolni, hogy a **cím-3 alatti** ingatlan vételára egészében őt illette meg, és ezáltal az az építkezéshez fedezetet nyújtott számára. Lényeges

kiemelni, hogy a használatba vételi engedélyt az építési hatóság 2000. március 3. napján adta ki, ugyanakkor a **cím-3 alatti** ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés, amely rögzíti, hogy a vételár a szerződés aláírásával egyidejűleg került kiegyenlítésre 1999. szeptember 22. napján kelt, az építkezés pedig a felperes által sem vitatottan 1997-ben már elkezdődött. Ezen körülmények még abban az esetben is kétségesse tennék az ingatlan eladási árának építkezésre történő fordítását, ha azzal bizonyíthatóan kizárólag a felperes rendelkezhetett volna. Tény ugyanakkor, hogy az építési engedély építettként a

II. r. alperest is feltünteti, ami életszerűvé teszi a II. r. alperesnek azt az előadását, miszerint a felperes számlájára igazoltan átutalt 1 millió forinttal az építkezés költségeihez kívánt hozzájárulni, mint az ingatlan társtulajdonosa. Kétségtelen, hogy az átutaláskor annak jogcíme valóban nem került megjelölésre, de a felperes sem adta indokát annak, hogy mi volt az átutalás oka, ha az nem az építkezés célját szolgálta. Mindezekre figyelemmel az ítéletábra nem látott lehetőséget arra, hogy az elsőfokú bíróság által megállapítotthoz képest nagyobb mértékű hozzájárulást számoljon el a felperes javára, amely a megváltási ár leszállítását eredményezhetné.

Alaptalanul kifogásolja a felperes az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset kapcsán az elsőfokú bíróság által megállapított pertárgyértéket.

A Pp. 24. § (1) bekezdése szerint a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke az irányadó. A szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perekben a következetes bírói gyakorlat szerint a pertárgy értékeként a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás értékét kell figyelembe venni (EBH. 2000/335/II., BH. 1997/411.). Ez az érték pedig az ajándékozási szerződésben feltüntetett összesen 4.600.000.- Ft. Tény, hogy a perben beszerezett szakértői vélemény alapján az ajándékozási szerződéssel átruházott ingatlanok forgalmi értéke ennél magasabb összegben határozható meg, azonban nem hagyható figyelmen kívül, hogy ezen adatok 2008. évre vonatkoznak, míg az ajándékozási szerződés és a perindítás is 2006. évre datálódik. A felperes által megjelölt pertárgyérték azért sem fogadható el, mert az ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség értéke még a szakértői vélemény figyelembevételével sem éri el a felperes szerinti összeget. A **cím-1 alatti** ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada ui. a szakvélemény alapján 12.300.000.- Ft-ban, a **cím-2 alatti** ingatlan $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségének értéke 3.400.000.- Ft-ban állapítható meg, ez összesen 15.700.000.- Ft-ot tenne ki azzal, hogy ezt az összeget még csökkenteni kellene a **cím-2 alatti** ingatlan felperes 15/100 tulajdoni illetőségét terhelő haszonélvezeti jog értékével. Mindezek alapján tehát az elsőfokú bíróság a Pp. 26. §-a alapján helyesen járt el, amikor az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítása kapcsán előterjesztett kereset vonatkozásában a pertárgy értékét a szerződés szerinti értékben határozta meg. Helytálló az elsőfokú bíróság ítéletének azon megállapítása is, miszerint az alperesek elismerése folytán indokolt a 32/2003.

Pf.II.20.549/2009/9. szám

(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a/ pontja alapján megállapítható ügyvédi munkadíj 3. § (6) bekezdése alapján történő mérséklésre. Az elsőfokú bíróság által megállapított 100.000.- Ft összegű ügyvédi munkadíj arányban áll a jogi képviselő kereseti kérelemmel összefüggésben kifejtett tevékenységével. Mindezek alapján az ítéletábra nem találta indokát az alpereseket terhelő perköltség összege felemelésének.

Megalapozottnak találta viszont a fellebbezést a viszontkereset kapcsán megállapított perköltség vonatkozásában. A Legfelsőbb Bíróság 1/2008. (V.19.) PK. véleményének VIII/g. pontjában adott iránymutatás szerint a közös tulajdon megszüntetése iránti perekben a perköltségviselés általános szabálya az, hogy a készkiadások megosztása mellett mindegyik fél viseli a saját költségét. Ettől eltérő rendelkezés akkor indokolt, ha valamelyik fél magatartása erre okot ad. A jelen perben azonban ilyen körülmény nem merült fel. Az ítélet tábla álláspontja szerint az elszámolási igény körében sincs számottevő eltérés a pervesztesség, pernyertesség aránya között, ezért az elsőfokú ítéletnek azon rendelkezése, amely a peres felek jogi képviselőjével felmerült költségei viselésére vonatkozik, nevezetesen, hogy azt a peres felek mindegyike maga viseli, helytálló. Ugyanakkor a felmerült készkiadásokat a felperes és az alperesek között fele-fele arányban indokolt megosztani.

Arra alaptalanul hivatkozik a felperes, hogy a második szakvélemény beszerzésével felmerült költségek megosztására nem kerülhet sor. Az elsőfokú bíróság ítéletében nem tett olyan megállapítást, miszerint a szakértői vélemények között nincs jelentős eltérés, ellenkezőleg, helyesen azt állapította meg, hogy **Szakértő-1** igazságügyi szakértő véleményét nem a kirendelő végzésben foglaltaknak megfelelően készítette el, ezért szakértői véleménye az elsőfokú bíróság által megadotthoz képest eltérő adatokon alapul, ez a körülmény indokolta tette újabb szakértői vélemény beszerzését. Az elsőfokú bíróság ítéletében annak adta indokát, hogy miért nem volt lehetőség a felperes szakértői vélemények ütköztetésére irányuló indítványa teljesítésére, nevezetesen a szakértői vélemények között valójában nem volt ellentmondás, hiszen nem ugyanazon tényekre, adatokra alapították szakértők megállapításaikat. Erre figyelemmel - ahogyan azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította - a perben összesen 889.200.- Ft készkiadás merült fel, amelyből a felperest 444.600.- Ft terheli, ehhez képest csupán 107.400.- Ft-ot előlegezett. A különbözethez jelentkező 337.200.- Ft-ot köteles az alperesek részére megfizetni, ezért az ítélet tábla a felperest terhelő perköltség összegét ennek megfelelően leszállította.

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint részben megváltoztatta, egyebekben helyben hagyta.

- 10 -

A felperes fellebbezése kisebb részben vezetett eredményre, ezért az ítélet tábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperesek jogi képviselőjével felmerült és a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a/ pontja, (5) és (6) bekezdése alapján megállapított jogi képviselőjükkel felmerült perköltségének megfizetésére. A felperes személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték összegét a peres felek az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pervesztességük arányában kötelesek megfizetni.

S z e g e d, 2010. április 21.

Dr.Szeghő Katalin sk. Zánócné dr. Ocskó Erzsébet sk. Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

táblabíró