

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Dobos Anita Kornélia pártfogó ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Gulrich és Rónay Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Rónay Éva ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, az II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, a III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen, közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Pest Megyei Bíróság 2009. december 11. napján meghozott 11.P.23.003/2006/38. számú ítélete ellen, az I. rendű alperes részéről 40. sorszám alatt előterjesztett és 41. sorszám alatt indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja. A felperes $\frac{1}{2}$ részilletőségének megváltási árát, és az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét 4.100.890 (Négymillió-százezer-nyolcszázkilencven) forintra leszállítja.

Az ítélet egyéb fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására - 146.400 (Száznegyvenhatezer-négyszáz) forint fellebbezési illetéket, a további 12.600 (Tizenkétezer-hatszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

A perköltségviselés aránya a felperes terhére 10%, az I. rendű alperes terhére 90%, a pártfogó ügyvédi díj viselésére 90%-ban az I. rendű alperes, 10%-ban az állam köteles.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes házastársak voltak. Házasságukat a Budakörnyéki Bíróság a 18.P.21.962/1999. szám alatt indult perben hozott ítéletével bontotta fel. A bontóperben a házastársak a közös tulajdonukat képező B. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben B.H. szám alatti lakásuk (továbbiakban: perbeli ingatlan) osztott használatában állapodtak meg.

Az I. rendű alperes ezt követően pert indított a felperes ellen lakáshasználat rendezésére. A Budakörnyéki Bíróság a perben 1992. december 22. napján hozott 2.P.21.361/1992/8. számú ítéletével a perbeli ingatlan kizárólagos használatára az I. rendű alperest jogosította fel és kötelezte a felperest, hogy a lakást 30 nap alatt ürítse ki. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy a kiürítéssel egyidejűleg fizessen meg a felperesnek 250.000 forint lakáshasználati jog ellenértéket. Az ítélet indokolása szerint az I. rendű alperes a tárgyalás során a perbeli lakás értékét tehermentesen 800.000 forintra tette és előadta, hogy azt kb. 400.000 forint hitel terheli. Vállalta, hogy a lakáshasználati jog ellenértékeként 250.000 forintot megfizet a felperesnek, aki erre vonatkozóan nyilatkozatot nem tett. Mindezekre figyelemmel a bíróság az I. rendű alperes kérelme alapján határozott. A felperes fellebbezése folytán a Pest Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a 2.Pf.21.516/1993/3. számú ítéletével helybenhagyta.

A perbeli ingatlant a II. rendű alperes javára 287.000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, a III. rendű alperes javára 300.000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog terheli.

A felperes keresetében a perbeli ingatlan tekintetében a közös tulajdon megszüntetését kérte oly módon, hogy a bíróság a tulajdonát képező $\frac{1}{2}$ részzilletőséget adja az I. rendű alperes tulajdonába 9 millió forint megváltási ár fejében. A II. és III. rendű alpereseket ennek tűrésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes a közös tulajdon felperes által kért módon való megszüntetését nem ellenezte, az általa fizetendő megváltási árat azonban 3 millió forintban tartotta elfogadhatónak. A megváltási ár értékének meghatározásánál kérte javára figyelembe venni, hogy az ingatlanban jelentős értéknövelő beruházásokat végzett, amelynek értéke a forgalmi értékből őt illeti meg. Ezen túlmenően a lakáshasználat rendezése iránt indított perben hozott ítélet alapján a felperesnek lakáshasználati joga ellenértékét megfizette. 1990 óta egyedül ő törleszti a lakásvásárlásra felvett hitelt, valamint munkáltatói kölcsönt. Erre figyelemmel a még fennálló tartozás $\frac{1}{2}$ része a felperest terheli, továbbá a felperest megillető megváltási árba kérte beszámítani az általa egyedül törlesztett tartozások felperesre eső részét és annak kamatait. Egyedül viselte továbbá a lakás közös költségét is, ezzel kapcsolatos összes kifizetése 1991. január 1-től 2006. december 31-ig összesen 861.857 forint volt, amelynek fele szintén a felperest terheli. Lakásbiztosítással is rendelkeztek, amelyre a befizetéseket szintén egyedül ő viselte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a perbeli ingatlan közös tulajdonát megszüntette, és a felperes $\frac{1}{2}$ részzilletőségének tulajdonjogát 4.301.819 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 90 napon belül fizessen meg a felperesnek 4.301.819 forintot. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte az illetékes körzeti földhivatalt a felperes $\frac{1}{2}$ részzilletőségére az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzésére, a II. és III. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte. Az elsőfokú bíróság kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak 34.836 forint előlegezett költséget és

129.000 forint le nem rótt illetéket, míg a fennmaradó le nem rótt illetéket és állam által előlegezett költséget az állam viseli. A peres felek felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet indokolása szerint a peres felek között a közös tulajdon megszüntetésének módja nem volt vitás, ezért arról a felperes keresete alapján rendelkezett. A tulajdonostársak között vitás volt a megváltási ár összegszerűsége, amelyre figyelemmel annak tárgyában a bíróságnak kellett rendelkeznie.

A beszerzett aggálytalan szakértői véleményből kitűnően a perbeli ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értéke 16 millió forint, amit a felek sem vitattak. A szakértő véleményében meghatározta azt is, hogy az I. rendű alperes által végzett beruházások a jelenlegi forgalmi értéken belül milyen hányadot tesznek ki, amit teljes egészében az I. rendű alperes javára kell elszámolni, miután annak létrehozásában a felperes tevékenyen nem vett részt. A beruházások megállapított értéke 4 millió forint volt, amit levonva az ingatlan beköltözhető állapotú forgalmi értékéből az eredmény 12 millió forint, ami a megváltási ár alapja és abból $\frac{1}{2}$ részügyességének ellenértékéeként a felperest 6 millió forint illeti meg. Ezt az értéket azonban csökkenteni kell a részére már kifizetett lakáshasználati jog ellenértékével. Amennyiben a közös tulajdon megszüntetésére a lakáshasználat rendezését követően kerül sor, a már felvett lakáshasználati jog ellenértékének elszámolására a bírói gyakorlat többféle lehetőséget ismer. Ha a használat rendezése és a közös tulajdon megszüntetése között viszonylag rövid idő telt el, és az ingatlan forgalmi értékében lényeges változása nem következett be, úgy a lakáshasználati joggal nem rendelkező házastársnak járó megváltási árat, a már részére kifizetett lakáshasználati jog értékével csökkenteni kell. Ha hosszabb idő telt el, vagy az ingatlan forgalmi értékében lényeges változás következett be, a tulajdonostársnak járó megváltási árba a korábban általa már felvett lakáshasználati jog ellenértékét az ingatlan időközben bekövetkezett értékelkedésének arányában kell beszámítani, vagy a körülményektől függően a lakáshasználati jognak, mint vagyoneértékű jognak értékét kell egészben, vagy részben terhére elszámolni. Lehetséges az elszámolás oly módon is, hogy a korábban már felvett térítés összege, annak időközi törvényes kamataival növelten kerüljön elszámolásra. A perbeli esetben egyértelműen hosszú idő telt el a lakáshasználati jog ellenértékének kifizetése óta, valamint az eltelt időszakban többszörösére nőtt az ingatlan forgalmi értéke, ezért az elsőfokú bíróság megítélése szerint az értéknövekedéssel arányos elszámolási mód alkalmazása fogadható el a perbeli esetben. Ezt, az is indokoltá tette, hogy a lakáshasználati jog ellenértékének meghatározásánál a bíróság annak idején az I. rendű alperes nyilatkozata szerinti 800.000 forintos értéket vette alapul, holott akkor 1993-ban a beszerzett szakértői véleményből kitűnően az ingatlan forgalmi értéke 3 millió forint volt.

Az 1993. évi 3 millió forintos és a 2009. évi 16 millió forintos érték összevetése alapján az értéknövekedés mértéke 5.3-szeres, a 250.000 forintos lakáshasználati jog ellenértékének 5.3-szerese pedig 1.330.000 forint. Ennek alapján az elsőfokú bíróság a felperesnek járó 6 millió forint megváltási árat a kifizetett használati díjra

figyelemmel 1.330.000 forinttal csökkentette, amelynek levonásával a felperest megillető ellenérték 4.670.000 forint. További értéket csökkentő tényező, hogy az I. rendű alperes a II. rendű alperes felé fennálló tartozást egyedül törlesztette, amelynek felperesre első $\frac{1}{2}$ részét az I. rendű alperes javára kell elszámolni. A II. rendű alperesnek a befizetésekkel kapcsolatban több kimutatása volt, a 15. sorszám alatti nyilatkozatában 1999. évtől kezdődően közölt adatokat alap- és vállalati hitelre bontva. A 36. sorszám alatti nyilatkozatában szervezeti egysége a hitelt már csak alaphitelként nevezte, ezért a bíróság a nyilatkozatok egybevetése alapján a 15. sorszámú beadványban foglaltakat nem fogadta el. Az ezt követő kimutatások alapján állapította meg, hogy az I. rendű alperes 2009. október 31. napjáig összesen 360.929 forint összegű befizetést teljesített, amelynek fele 183.464,5 forint a felperest terhelte. Ugyancsak a felperes terhére kell levonni a még fennálló 267.481 forint hátralék fele részét 133.740,5 forintot, ezáltal összesítve az I. rendű alperes javára levonandó összeg összesen 317.205 forint, amelynek eredményeként a felperest 4.352.795 forint megváltási ár illeti meg.

Az I. rendű alperes javára kívánta elszámolni az általa kifizetett építményadó, lakásbiztosítás és közös költség felperesre eső részét is. Az építményadó vonatkozásában kifizetéseit nem bizonyította. A biztosítással kapcsolatban rendelkezésre álló igazolás szerint a kifizetett díj épületkárokra és ingóságokra is vonatkozik, azt azonban nem lehet megállapítani, hogy a fizetendő díjból mennyi esik a lakásra és mennyi az ingóságokra, ezáltal a rendelkezésre álló adatok alapján e díjból a felperest ténylegesen terhelő összeg nem állapítható meg. Erre figyelemmel a bíróság e két tétel vonatkozásában az I. rendű alperes javára kifizetést nem számolt el.

A közös költség vonatkozásában szintén nem lehetett megállapítani, hogy abból milyen rész esik fenntartási, illetőleg felújítási költségekre. A bíróság álláspontja szerint az I. rendű alperes javára ebből legfeljebb a felújítási költségre eső rész terhelhető a felperesre, mivel a fenntartási költségek a tényleges használathoz kötődnek. Azt azonban nem lehetett megállapítani, hogy a rendelkezésre álló kimutatás szerint az I. rendű alperes által fizetett közös költségből ténylegesen mennyi a felperest terhelő összeg, erre figyelemmel a bíróság ezen a címen sem ítelt meg az I. rendű alperes javára elszámolható összeget. Ugyanakkor a felperes a 16. sorszámú jegyzőkönyvben elismerő nyilatkozatot tett egy tető felújítási költség ráeső része vonatkozásában 12.000 forint erejéig, valamint 38.976 forint erejéig a közös költséget is elismerte, amely összegeket a neki járó előző számítások szerinti megváltási árból szintén levonásba kell helyezni. Ezen művelet eredményeként a felperest véglegesen megillető megváltási ár 4.301.819 forint, amelynek megfizetésére a bíróság az I. rendű alperest kötelezte. Az I. rendű alperes ugyancsak 3 millió forint erejéig igazolta teljesítőképességét, ami azonban az elsőfokú bíróság megítélése szerint az általa meghatározott megváltási ár kifizetését nem veszélyezteti, miután a fennálló és megszerzendő tulajdoni hányada kellő fedezetet nyújt a fizetésre, ha kötelezettségét nem tudná teljes egészében teljesíteni. A bíróság a II. és III. rendű alpereseket, mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok jogosultjait a közös tulajdon megszüntetésének tűrésére kötelezte.

A bíróság az 1/2008. (V. 19.) PK vélemény VIII. g) pontja értelmében rendelkezett úgy, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán az állam által előlegezett szakértői díjat és a le nem rótt illetéket fele részben az I. rendű alperes térítse meg, míg a fennmaradó további $\frac{1}{2}$ részt az állam viseli a 6/1986. (VIII. 26.) IM rendelet 13. § (1) és (2) bekezdései, valamint a 14. §-a értelmében. A felek egyéb költségeiket maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az őt terhelő marasztalási összeget 2.649.928 forinttal kérte leszállítani. Álláspontja szerint nem vitás, hogy a felperes részére kifizetett lakáshasználati jog ellenértéke és annak elszámolása iránti igény között hosszú idő telt el, valamint a lakások forgalmi értékében is jelentős változások következtek be. E változások azonban érintették a tulajdonosok jövedelmi viszonyait és megélhetési költségeit is. Mindezekre figyelemmel megítélése szerint elfogadható, hogy a lakáshasználati jog ellenértékét a bíróság 3 millió forintban vegye figyelembe. Az elszámolás alapja nem a jelenlegi forgalmi érték, hanem az I. rendű alperes beruházásaival csökkentett 12 millió forintos érték. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az I. rendű alperes részéről 1990-től egyedül törlesztett kifizetéseket, azok pontos adatai ellenére, csak részben számolta el a felperes terhére 1998-tól. A lakás vételéhez munkáltatói kölcsönt kapott, amit ő fizetett ki, továbbá egyedül törlesztette a lakásvásárlásra közösen felvett hitelt is. Az OTP felé teljesített részletek összege 1990. január 1. és 1997. december 31. között összesen 259.788 forint volt, amelynek fele 149.894 forint terheli a felperest. Az I. rendű alperes által 1991. január 1-től 2006. december 31-ig teljesített közös költség befizetésre összesen 861.857 forintot, amelynek fele 430.928 forint ugyancsak a felperest terheli, amit szintén kért az őt megillető megváltási árba beszámítani.

Az ítélet tábla felhívására az I. rendű alperes fellebbezését kiegészítve, a fellebbezési értéket 2.649.928 forintban jelölte meg. Ennek tételei a lakáshasználati ellenérték különbözeteként 1.670.000 forint, az OTP felé 1990. január 1-től 1997. december 31-ig általa teljesített 259.788 forintból felperest terhelő összeg 149.894 forint, az 1991. január 1-től 2006. december 31-ig kifizetett, összesen 861.857 forint közös költség felperesre eső része 430.928 forint. A másodfokú eljárás során kérte továbbá az I. rendű alperes, hogy az ítélet tábla jogosítsa fel további 234.375 forint közös költség megváltási árba való beszámítására. Ennek alapja, hogy az I. rendű alperes 2007-től kezdődően csak a közös költség $\frac{1}{2}$ részét fizette be, ezáltal a felperesnek 234.375 forint hátraléka keletkezett, amit vállal a felperes helyett megfizetni 2011. április 15-ig.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítéletbeli megállapított marasztalási összeg leszállítására irányuló fellebbezés elutasítását kérte, mert az bizonyítékokkal nem alátámasztott. Utalt arra, hogy az elsőfokú ítélet szerinti 4 millió forintos I. rendű alperesi felújítás összegét vitatja, mivel az számlákkal nem került alátámasztásra. Az ingatlan állapotromlására csak tanúk nyilatkoztak, ami konkrét bizonyítékokkal nem került igazolásra. Ezért vitatja az elsőfokú bíróság számítási

módját, az általa meghatározott marasztalási összeget, a felperes számításai szerint öt 8 millió forint illetné meg.

A fellebbezés részben alapos.

Az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a felperest megillető megváltási ár összege meghatározásánál a lakáshasználati jog ellenértéke tekintetében számítási hibát vétett, továbbá az I. rendű alperes beszámítási kifogásának egyes tételei vonatkozásában döntése és annak indokolása csak részben alapos.

Az elsőfokú bíróság számításait az aggálytalannak minősített szakértői vélemény megállapításaira alapította. A vélemény szerint az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 16 millió forint, amelyből 4 millió forint értéket képvisel az I. rendű alperes értéknövelő beruházása. Ezt a 4 millió forintot az elsőfokú bíróság a megállapított forgalmi értékből levonásba helyezte, amelynek eredményeként azt állapította meg, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ részzilletőségének értéke 6 millió forint. Helytálló az indokolás a tekintetben, hogy ezt az értéket csökkenteni kell a felperes részére kifizetett lakáshasználati jog ellenértékével. Mivel igen hosszú idő telt el annak kifizetése óta, amely idő alatt az ingatlan értéke jelentős mértékben növekedett, megalapozott az az érvelése, hogy a lakáshasználati jog jelenlegi értékét az ingatlan természetes értéknövekedésének arányában növelten kell kiszámítani. Számítási hibát vétett azonban akkor, amikor az ingatlan 1993. évi 3 millió forintos értékét a 16 millió forintos forgalmi értékhez viszonyítva állapította meg, ugyanis ebből 4 millió forint az I. rendű alperes által végzett beruházások hatására keletkezett értéknövekedés, ami részére teljes egészében elszámolást nyert. Ebből következően az értékarány változás számításánál a 16 millió forint számbavétele a felperes terhére kétszeres elszámolást eredményez az I. rendű alperesi beruházás tekintetében, holott az teljes egészében a felperes terhére elszámolást nyert oly módon, hogy az elsőfokú bíróság a felperes $\frac{1}{2}$ részzilletőségének értékét a 12 millió forintos, beruházások értékével csökkentett forgalmi értéken számította ki. Mindezekre tekintettel az ingatlan természetes értéknövekedését a 12 millió forintos, beruházások értékével csökkentett forgalmi érték alapulvételel kell kiszámítani. A 3 millió és a 12 millió forint összevetése alapján az értéknövekedés 4-szeres, tehát az elsőfokú bíróság számítási elvének megfelelően a felperes javára megítélt 250.000 forintos lakáshasználati jog ellenértékét ezzel kell megszorozni, így annak helyes értéke 1 millió forint.

Alaptalan a fellebbezés a felperes részére kifizetett lakáshasználati jog 3 millió forinton való számbavétele tekintetében. Ennek indokaként az elsőfokú eljárásban az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy az ingatlanon jelentős értéknövelő beruházásokat végzett, valamint viselte a lakással kapcsolatos valamennyi kiadást. Az elsőfokú bíróság számításai alapján a beruházások összértékeként 4 millió forint teljes egészében az I. rendű alperes javára külön elszámolást nyert, továbbá az I. rendű alperes az általa viselt költségek felperesre eső részét beszámítási kifogással érvényesítette, amelyek elbírálásával azok javára elszámolást nyernek. Ebből

következően ezek nem indokolhatják a felperes részére kifizetett lakáshasználati jog ellenértéke növelését, mivel az a felperes terhére ugyanazon tények indokolatlan kétszeres elszámolását eredményezné.

Mivel a lakásvásárláshoz felvett kölcsönök csak részben kerültek kiegyenlítésre, a teljesítések és a még fennálló tartozás összege egy időpontban való számbavételével lehet megalapozott. Ehhez utolsó időpontként a II. rendű alperes 2009. november 3. napján fennálló állapot tekintetében szolgáltatott adatot, ezáltal az elszámolásnál ez tekinthető irányadónak. A II. rendű alperes kimutatása szerint 2009. november 30. napján a volt házastársak még fennálló kölcsöntartozása ügyleti kamattal és bankköltséggel növelten 267.481 forint volt, amelyből a felperest terhelő rész 133.740 forint.

Az elsőfokú bíróság a hiteltartozások tekintetében megalapozatlanul hagyta figyelmen kívül a II. rendű alperes 15. sorszámú beadványában foglaltakat. A 15. és 37. sorszám alatti kimutatások összhangban állnak, a 15. sorszámú kimutatás 1990-2007. május 31-ig tartalmazza a befizetéseket, míg a 37. sorszám alatti kimutatás a 2007. június 1-től 2009. október 31-ig terjedő időszak befizetéseit részletezi. Ezek alapján megállapítható, hogy a vállalati hitel 2000-ben került kiegyenlítésre, amelyre az I. rendű alperes 1990-től a tartozás megszűnéséig összesen 32.966 forintot fizetett ki, amelynek felperesre eső fele összege 16.483 forint.

A kimutatások alapján megállapítható, hogy az I. rendű alperes az OTP hitelre 1990-től 2009. október 31-ig összesen 597.614 forintot fizetett be, amelyből a felperest terhelő $\frac{1}{2}$ rész 298.807 forint.

Az I. rendű alperes beszámítási kifogásából a közös költség vonatkozásában az elsőfokú bíróság döntése és annak indokolása is megalapozott. Az erre vonatkozóan rendelkezésre álló bizonyítékok hiányosak, azok tartalma arra utal, hogy a befizetések a használattal együtt járó kiadásokat (fűtés, víz, csatornadíj) is tartalmazzák, amelyek a lakást kizárólagosan használó I. rendű alperest terhelik. Indokolásában az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, hogy e kiadások kapcsán a felperest terhelő tényleges költségek bizonyítása az I. rendű alperest terhelte, az általa szolgáltatott bizonyítékok azonban annak összegszerűsége megállapítására nem alkalmasak, ezért az elsőfokú bíróság a kifizetett közös költségből a felperes terhére megalapozottan csak az általa elismert 38.976 forintot számolta el. A felperes további költségként tetőjavításra 12.000 forintot ismert el, ami szintén elszámolást nyert.

A felperes a másodfokú eljárás során beszámítási kifogását a közös költséggel összefüggésben 234.375 forinttal felemelte, amit szintén javára kért elszámolni. Ez szintén megalapozatlan, különös figyelemmel arra, hogy az I. rendű alperes előadásából kitűnően ez befizetésre nem került, azt a társasház felperesi tartozásként, hátralékként tartja nyilván. Mindezekből következően ez az összeg

nem az I. rendű alperes lejárt követelése a felperes felé, ezért annak felperesi követelésbe való beszámításra irányuló követelése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság megalapozatlanul utasította el az I. rendű alperes kamatkövetelését az általa egyedül törlesztett tartozások után. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy az I. rendű alperes 1990-től 2009. október 31-ig, 19 éven át teljesítette a közös tartozások havonta esedékessé vált részleteit, ami a vállalati és OTP kölcsön tekintetében összesen 630.580 forint volt, amelyből annak fele 315.290 forint a felperest terhelte. Erre figyelemmel megalapozott az I. rendű alperes késedelmi kamatkövetelése a felperes helyett teljesített kölcsöntartozás vonatkozásában, amelynek általa felszámított összege a Ptk. 301. § (1) bekezdésének adott időszakban hatályos kamatmértékére figyelemmel nem eltúlzott, és nem éri el az adott jogszabályi rendelkezés alapján megítélhető törvényes mértékű kamat összegét. Ebből következően az I. rendű alperes beszámítási kifogása a 399.106 forint kamat tekintetében alapos.

Összesítve a felperest terhelő tartozások végösszege 1.899.113 forint (1.000.000 + 133.740 + 16.483 + 298.807 + 38.976 + 12.000 + 399.106 forint), amit levonva a tulajdoni hányada alapján járó 6 millió forintból, az őt megillető megváltási ár 4.100.887 forint, kerekítve 4.100.890 forint.

A kifejtettek alapján az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet annak fellebbezett részében a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta és a felperesnek járó megváltási árat 4.100.890 forintra leszállította. Az ítélet egyéb, helytálló fellebbezett rendelkezéseit helyben hagyta. A másodfokú eljárásban az I. rendű alperes 90%-ban pervesztes, 10%-ban pedig pernyertes. Ezen arányok figyelembevételével kötelezte az I. rendű alperest a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a le nem rótt fellebbezési illetékből 146.400 forint illeték megfizetésére, a további, a felperes pervesztességével arányban álló 12.600 forint fellebbezési illetéket költségmentességére figyelemmel az állam viseli. A felperest képviselő pártfogó ügyvédi díj viseléséhez megállapította továbbá az ítélet tábla a perköltség viselés arányát is.

Budapest, 2011. március 24.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Dankó Zsuzsanna

írnök