

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság**

**í t é l e t e**

**Az ügy száma:** Pfv.III.20.280/2020/4.

**A tanács tagjai:** Dr. Döme Attila a tanács elnöke

Dr. Kiss Gabriella előadó bíró

Dr. Parlagi Mátyás bíró

**A felperesek:** felperes neve

(felperes címe) I. rendű

felperes neve

(felperes címe) II. rendű

**A felperesek képviselője:**

Dr. Duchon Gábor Balázs ügyvéd

(ügyvéd címe) I-II. rendűért

**Az alperes:** alperes neve

(alperes címe)

**Az alperes képviselője:**

Ügyvédi Iroda

(ügyintéző: dr. Jutasi György ügyvéd

ügyvédi iroda címe)

**A per tárgya:** kártérítés

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

felperesek

**A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:**

Fővárosi Törvényszék 57.Pf.631.607/2019/10.

**Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma:**

Budai Központi Kerületi Bíróság 7.P.XXII.21.177/2015/70.

### **Rendelkező rész**

A Kúria a jogerős ítéletet részben – a másodfokú perköltségre is kiterjedően – hatályon kívül helyezi.

Az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az alperes marasztalásának összegét 5.393.221 (ötmillió-háromszázkilencvenháromezer-kétszázhuszonegy) forintra és ebből 5.000.000 (ötmillió) forint után 2014. augusztus 1. napjától a kifizetésig járó, minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatára felemeli.

Mellózi a felperesek elsőfokú eljárási költségben marasztalását.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű felpereseknek mint együttes jogosultaknak 1.389.850 (egymillió-háromszáznyolcvankilencezer-nyolcszázötven) forint együtteselső-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget, és akként rendelkezik, hogy egyéb perköltségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### **Indokolás**

### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] A felperesek  $\frac{1}{4}$  -  $\frac{1}{4}$ , míg az alperes  $\frac{1}{2}$  arányban volt tulajdonosa a Földhivatalnál nyilvántartott ingatlannak, amelyen két lakóház áll. Az utca felőli felépítmény a hozzá tartozó telekrésszel az alperes, míg az ingatlan hátsó részén lévő családi ház a hozzá tartozó telekrésszel a felperesek kizárólagos használatában állt. A felépítményekhez az utcáról nyíló, 52 méter hosszú, 4 méter széles bejárón – az ún. nyélen – át lehetett bejutni, amelyet a felek közösen használtak. A bejáró további részén, egy 26 méter hosszú és 4 méter széles, az alperes használatában álló családi ház előtt elhaladó szakaszon lehetett személygépjárművel megközelíteni a felperesek által használt ingatlanrészt. Az így kialakított használat a peres felek tulajdonszerzéseit rögzítő adásvételi szerződésekben is szerepelt.

[2] A felperesek 2004-2005 folyamán a kizárólagos használatukban lévő ingatlanrész határán kaput létesítettek, és két nyomtávon bazaltkövel burkolták le a gépkocsi bejáró ezt követő szakaszát. Az alperes 2009-ben ajánlatot tett a közös használatban álló 26 méteres út közös, a felperesi részhez hasonló leburkolására, amit a felperesek nem fogadtak el. Ezt követően az alperes egy nyomtávon megkezdte a burkolat elkészítését. A munkálatok során a gépkocsijával úgy parkolt, illetőleg az építőanyagokat úgy helyezte el, hogy a felperesek a használatukban álló felépítményt gépjárművel nem tudták megközelíteni. Emiatt birtokvédelmi eljárásokat indítottak, amelyekben a hatóság – egyebek mellett – arra kötelezte az alperest, hogy biztosítsa a felperesek számára a bejutást.

[3] Az alperes időközben a 26 méteres szakasz burkolatát egy nyomtávon elkészítette, és pert indított a használat megváltoztatása iránt. A bíróság a keresetet jogerősen elutasította.

[4] A felperesek az alperessel fennálló viszony elmérgesedésére is tekintettel tulajdoni hányaduk eladásáról döntöttek, amelyről 2009. október 31-én tájékoztatták az alperest. Ezt követően ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek, amelyben tulajdonrészük vételárát 37.000.000 forintban határozták meg. A vevő korábban 39.000.000 forintos vételi ajánlatot tett, aminek csökkentését egyrészt az alperes természetével, a jövőbeni problémák felmerülésének lehetőségével indokolta, másrészt utalt az általa megbízott építész szakértő szakvéleményére egyes munkálatok szükségessége kapcsán. Az alperes elővásárlási jogáról lemondott, majd 2010. július 6-án megállapodás tervezetet készített. Eszerint a gépkocsi bejáróként is használt nyélnek az alperes kizárólagos használatában álló területe előtt elhúzódó részén a későbbiekben csak gyalogosforgalom valósulhat meg, ellenkező esetben a vevő a gépjárműforgalom fizikai megakadályozását is elfogadja. Az alperes a szomszédos telekből megvásárolt tulajdoni hányadán parkolót kívánt kialakítani, ahol egy személygépjármű számára térítésmentes parkolási lehetőséget biztosított volna az új tulajdonos részére. A vevő a tervezet aláírásától elzárkózott, és az adásvételi szerződéstől is elállt. Az elállás folytán – bírósági ítélet alapján – 3.500.000 forint foglalót fizetett meg a felpereseknek.

[5] A felperesek ezt követően elköltöztek az ingatlanból, amit megkíséreltek értékesíteni, majd bérbeadás útján hasznosítani. Végül hátsó telekszomszédjaik vették bérbe ingatlanrészüket, akik a két ingatlant elválasztó közös kerítés megbontásával tudták megközelíteni a felépítményt.

[6] A bérlők a későbbiekben 25.000.000 forintos vételáron ajánlatot tettek a felperesek tulajdoni hányadának megvásárlására. Az adásvételi szerződés megkötése után, 2014. augusztus 1-jén az alperes élt elővásárlási jogával. Tulajdonjogát az illetékes földhivatal 2014. augusztus 5. napjával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba.

[7] A felperesek tulajdoni hányada, az általuk kizárólagosan használt ingatlanrész 2014. évi bekölthető forgalmi értéke 35.193.000 forint volt.

[8] Az alperes 2009-2014. között a felek közt korábban létrejött megállapodás ellenére közműdíjat nem fizetett, helyette – fogyasztása alapján – a felperesek 393.921 forintot teljesítettek a közüzemi szolgáltatónak.

[9] A perbeli időszakban az alperes többször tanúsított fenyegető, agresszív magatartást a felperesi ingatlanrész használóival, az azt megvásárolni szándékozókka. Egy ízben az I. rendű felperes és fia bántalmazta az alperest, amely cselekményük kapcsán a bíróság testi sértés büntetőjében mondta ki bűnösségüket.

**[10] A kereseti kérelem és az alperes védekezése, a viszontkereset és a felperesek védekezése**

[11] A felperesek módosított keresetükben 10.586.921 forint és járulékai megfizetésére kérték kötelezni az alperest. Az összegből kártérítésként 10.193.000 forintot igényeltek, amely a perbeli ingatlanban fennállt tulajdoni hányaduk tényleges vételárának és a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított 2014. évi 35.193.000 forintos értékének a különbözete. Arra hivatkoztak, hogy azt az alperes jogellenes magatartása miatt nem tudták piaci áron értékesíteni. További 393.921 forintra amiatt tartottak igényt, hogy az alperes a kötelezettsége ellenére nem fizette meg a 2009. április 1-től 2014. február 28-ig mért fogyasztási adatok alapján felmerült közüzemi díjat, amit helyette ők teljesítettek.

[12] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Vitatta, hogy magatartása vezetett volna a felperesek vételár különbözetben jelentkező – állított – kárának a bekövetkeztéhez.

[13] Viszontkeresetében 2.000.000 forint és járulékai egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni a felpereseket arra hivatkozva, hogy az általa elvégzett útburkolás bekerülési költsége 4.000.000 forint volt, ami a közös tulajdonban állt ingatlan értékét növelte.

[14] A felperesek a viszontkereset elutasítását kérték, a követelés elévülésére hivatkoztak, egyben utaltak arra, hogy a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások tekintetében egyhangú határozat a tulajdonostársak részéről nem született.

### **Az első- és másodfokú ítélet**

[15] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 393.221 forintot és ennek 2011. szeptember 1. napjától a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

[16] Elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben keletkezett-e a felpereseknek kára, és ha igen, az miben nyilvánult meg. Megállapította, hogy a felperesi ingatlanhányad vevőjének a szerződéstől való elállására részben az alperes magatartása miatt került sor. Megjegyezte, kétséget kizáróan nem nyert bizonyítást, hogy ez volt az elállás oka. Utalt arra, hogy ezen kívül komoly vételi ajánlatot a felperesek nem kaptak. A perben tanúként meghallgatott ingatlanközvetítők vallomása alapján nem találta bizonyítottnak, hogy a tulajdoni hányadot azért nem lehetett értékesíteni, mert az alperes az érdeklődők irányába jogellenes magatartást tanúsított. Kiemelte, a tanúk kizárólag a gépkocsibeálló hiányát és az ingatlanrészhez vezető út hiányosságát jelölték meg az értékesítés lehetőségét negatívan befolyásoló tényezőként. Rámutatott, az, hogy az út nem készült el, nem az alperes jogellenes magatartására vezethető vissza, mert a tulajdonostársakat közösen terhelte ez a kötelezettség. Értékelte azt is, hogy a foglalóval a felperesek vagyona gyarapodott, ezért kártérítés az alperestől a káronszerzés tilalmára figyelemmel nem követelhető. Ugyanilyen körülményként mérlegelte a későbbi időszakban befolyt bérleti díjat. Az alperes magatartására, természetére utaló tanúvallomásoknak nem tulajdonított jelentőséget, mert – véleménye szerint – az alperes jogellenes magatartását kizárólag a két lehetséges vevő relációjában lehetett vizsgálni. Ebből kifolyólag a szomszédjogi szabályok megsértését sem vizsgálta. Értékelte azonban a bérlő és részben ügyvédjük tanúvallomását, kiemelve, hogy ezek alapján az alperes alacsonyabb tűréshatárára lehetett következtetni, ami abban nyilvánult meg, hogy a zajhatásokat olykor alaptalanul is sérelmezte. Megjegyezte, a vallomásoknak ellentmond a másik bérlő tanúvallomása, aki a zajhatásokkal kapcsolatos problémán kívül az alperessel fennálló zavartalan viszonyára utalt. Úgy ítélte meg, ha bizonyítást nyert volna, hogy az alperes indokolatlanul kifogásolta a bérlők magatartását, az sem képezhetne volna kártérítési igény alapját. Kifejtette továbbá, az a körülmény, hogy a felperesek az ingatlanhányaduk mielőbbi értékesítésére kényszerültek, nem róható az alperes terhére. Hangsúlyozta, a felperesek maguk is úgy nyilatkoztak, hogy devizaalapú kölcsönük törlesztőrészletének megemelkedése miatt kerültek kényszerhelyzetbe, ez vezetett az ingatlanrész eladásához. Megállapította, hogy a nyomott áron tett vételi ajánlat részben ugyan visszavezethető az alperes magatartására, azonban a felperesek kizárólag a saját érdekkörükben felmerült ok miatt döntöttek annak elfogadása mellett. Értékelte azt is, hogy a perben kirendelt szakértő az alperesi magatartással okozati összefüggésben szakértői módszerekkel értécsökkenést nem tudott kimutatni, és az ingatlanhányad becsült forgalmi értékét 2014. évre 35.193.000 forintban határozta meg.

[17] A felperesek közüzemi díjból származó kereseti kérelmét megalapozottnak találta. Arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felek megállapodása alapján az alperest közműdíj fizetési kötelezettség terhelte, amit nem teljesített.

[18] A viszontkeresetben érvényesített követelés kapcsán kifejtette, hogy az alperes számára az igényérvényesítési határidő a beruházás megvalósulásakor nyílt meg, amelyhez képest követelése elévült. Utalt arra is, hogy egy nyomtáv elkészítése nem idézi elő az ingatlan forgalmi értékének a növekedését. Rámutatott továbbá, hogy a kivitelezés költségeiben és azok viselésében a felek között megállapodás nem jött létre, és olyan egyhangú határozatot sem hoztak, ami az alperest a burkolat egyoldalú elkészítésére feljogosította volna.

[19] A peres felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem éritette, megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta.

[20] Határozatának indokolásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) rendelkezéseire utalt. Elöljáróban rámutatott, a 10.193.000 forint megfizetésére irányuló kereseti kérelem alapján a perben azt kellett vizsgálni, hogy a különbözeti összeg tekinthető-e olyan kárnak, amelyért az alperes kártérítési felelősséggel tartozik. Ezzel összefüggésben kifejtette, az adásvételi szerződés megkötése a szerződéses szabadság körébe esett, a vételár kialakítása pedig alku tárgya volt. Álláspontja az volt, mivel a peres felek között az elővásárlási joggyakorlás hozta létre az adásvételi szerződést, az alperes a vételár kialakítása körében kártérítési felelősséget megalapozó jogellenes magatartást nem tanúsított.

[21] A viszontkereset kapcsán egyetértett az elsőfokú bíróság jogi álláspontjával. Megjegyezte, mivel a közös tulajdon az alperes elővásárlási jogának gyakorlásával szűnt meg, az általa megvalósított beruházás a saját vagyonában jelentkezhet gazdagodásként.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[22] A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával az alperes kereseti kérelem szerinti marasztalása érdekében.

[23] Megsértett jogszabályként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 100. §-át, 140. § (1) bekezdését, 112. § (1) bekezdését, 115. § (3) bekezdését, 339. § (1) bekezdését, 355. § (1) és (4) bekezdését, 359. § (1) bekezdését, 4. § (1) és (4) bekezdését, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 221. § (1) bekezdését jelölték meg. Egyben utaltak arra, hogy a jogerős ítélet ellentétben áll a Kúria 13/2014. Polgári Elvi Döntésével is.

[24] Indokolásukban kiemelték, kárigényük ténybeli alapjaként – szemben a jogerős határozatban írtakkal – arra hivatkoztak, hogy az alperes még elővásárlási jogának gyakorlása előtt tanúsított olyan magatartást, amely a kereset jogalapjaként megjelölt jogszabályi rendelkezésekbe ütközik. Véleményük szerint a jogerős ítélet indokolása sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését, mert nem fejti ki, miért nem látta alkalmazhatónak a Kúria 13/2014. számú

Polgári Elvi Döntésében rögzített álláspontját, és mely okból nem vizsgálta a felek közti érdekegyensúlyt, annak megbomlását, valamint azt, hogy az alperes magatartása mennyiben egyeztethető össze a Ptk. hivatkozott tulajdonjogi, szomszédjogi rendelkezéseivel.

[25] Véleményük szerint a káreredmény kialakulásához az alperesi magatartások láncolata vezetett. Ilyenként jelölték meg az ingatlan rögzült használati rendjében törést okozó útépitési munkálatok szándékos elhúzását, a felperesi ingatlanrész megközelíthetőségének akadályozását, a verbális, az élet és testi épség ellen irányuló fenyegetéseket, az ingatlan használatát elnehezítő, a felperesekkel és családjukkal szemben tanúsított folyamatos agresszív magatartást, a felperesek tulajdoni hányadával kapcsolatos rendelkezési jogának akadályozását és a nyugodt otthonhoz való joguk háborítását. Álláspontjuk az volt, hogy ingatlan részüket ezek következtében nem tudták rendeltetésszerűen használni. Arra a következtetésre jutottak, hogy a mindezek miatt funkciócsökkent tulajdoni hányad használati és piaci értéke ennek folytán ugyancsak csökkent. További érvelésük szerint a peradatok alapján az is megállapítható, hogy az alperestől való félelmük, szükségtelen zavaró magatartása miatt kényszerültek felhagyni az ingatlan használatával. Hangsúlyozták, a józan ész és a közfelfogás szerint a szomszéd folyamatos konfrontatív, tevőleges, illetőleg verbális fenyegető magatartása azzal az eredménnyel jár, hogy az ingatlanrész használati és forgalmi értéke csökken. Kérték figyelembe venni, hogy a jogerős ítélet a rendelkezésre álló bizonyítékokat – eltérő jogi álláspontja folytán – nem értékelte, így a fellebbezésben hivatkozott körülmények mérlegelése is elmaradt. Megítélésük szerint a kár nem azért következett be, mert ingatlanrészüket értékesítették, hanem azért, mert az alperes által tanúsított magatartás a vagyonukban már ezt megelőzően értékcsökkenést okozott. Ehhez kapcsolódóan az adásvételi szerződésnek annyiban van jelentősége, hogy konkrét peradatot szolgáltat arra, az ingatlanrészt ténylegesen milyen vételáron lehetett értékesíteni. A bizonyítékok közül kiemelten kérték értékelni az 1/F/5 alatt csatolt birtokvédelmi határozatot, amely szerint az útépitési munkálatoknak nem szükségszerű velejárója az építési anyagok oly módon való elhelyezése, ami kizárja a másik ingatlanrész gyalogos megközelítésének lehetőségét is. Ugyancsak kérték figyelembe venni, hogy az alperes az elsőfokú eljárás 50. sorszámú jegyzőkönyvének 2. oldal utolsó bekezdésében rögzítettek szerint elismerte a felperesek és gyermekeik élete ellen irányuló fenyegetésének tényét. Szükségesnek tartották mérlegelni gyermekük 1/F/6 számú pszichológiai vélemény szerinti állapotromlását előidéző körülményeket és az 1/F/16 számú adásvételi szerződés 13. pontjának utolsó bekezdését. Ez utóbbi – véleményük szerint – igazolja, hogy az alperes a szerződéskötéskor tudatában volt károkozó magatartásának. A Ptk. 355. § (1) és (4) bekezdésének, valamint 359. § (1) bekezdésének megsértését abban látták, hogy a másodfokú bíróság nem vonta mérlegelési körébe, a felpereseket ért kárt milyen összegű általános kártérítéssel lehetne kompenzálni, holott a szakértő az alperes magatartására visszavezethető okból bekövetkezett értékcsökkenésre szakértői eszközökkel nem tudott egyértelmű választ adni.

[26] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítására, másodlagosan – érdemben – a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részének hatályában fenntartására irányult.

[27] Elsődleges álláspontját azzal indokolta, hogy a per szomszédjogok megsértéséből eredő követelés, így a helybenhagyó jogerős ítélet ellen a Pp. 271. § (3) bekezdés a) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

[28] Érvelése szerint a felperesek a károkozást az alperes által gyakorolt elővásárlási joghoz kapcsolták, nem a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, azt megelőző körülményekhez. Kiemelte, a hivatkozott események és magatartások egymástól térben és időben elkülönültek, nem tekinthetők egységes okozati láncolatnak. Hiányolta, hogy ezekkel kapcsolatban a felperesek konkrétumokat nem jelöltek meg. Véleménye szerint a tanúvallomásokból, iratokból csupán egy-egy, számukra kedvező részt ragadtak ki. Lényegesnek tartotta, hogy a felperesek az adásvételi szerződés megkötésekor már közel 4 éve nem laktak az ingatlanban, így vele kapcsolatuk nem volt. Érvelése szerint valótlannul állították azt is, hogy állandó, szükségtelen zavarása, a tőle való félelmük miatt költöztek el. Ezzel összefüggésben hivatkozott a felperesek által a vevő ellen indított per adataira, köztük az I. rendű felperes és az egyik bérlő nyilatkozatára. Kiemelte, hogy volt olyan eset, amikor a peres felek közti dulakodásban az I. rendű felperes és fia őt rugdosta, aminek következtében eltört a térdkalácsa, elszakadt a térdszalagja. Megjegyezte, emiatt a bíróság társtettesként elkövetett testi sértés büntetében a bűnösségüket is megállapította. Kérte értékelni továbbá, hogy nem találkozott egyetlen, az ingatlanrész megvásárlása iránti érdeklődővel sem. Jogi álláspontja szerint ugyanakkor a Ptk. 100. §-a szerinti magatartásnak objektíve kell zavarónak lennie, nem az egyes emberek szubjektív félelemérzetét kell figyelembe venni. Utalt az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő megállapításaira. Vitatta a bérlők ügyvédje által készített 2014. július 2-i nyilatkozat valóságtartalmát arra hivatkozva, hogy abban az időszakban a felek nem találkoztak egymással. Azon álláspontjának alátámasztásául, hogy az ingatlanrész vételárának kialakításában a magatartása nem hatott közre, hivatkozott a vevő 2013. július 2-i beadványának 2. pontjára, amely szerint a 2.000.000 forintos árcsökkenés az elidegenítési tilalom miatt történt. Véleménye szerint ugyanakkor a perben csatolt két pszichológiai szakvélemény tartalma egymástól eltér, a későbbit „hozzáigazították” a jelen per tényállásához. Végül kiemelte, a PK 44. számú állásfoglalás azt, hogy a bíróság nincs kötve a kereseti kérelemhez, kizárólag a Ptk. 355. § (1)-(3) bekezdései tekintetében állapítja meg, az a 359. §-ban szabályozott általános kártérítésre nem vonatkozik.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[29] A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

[30] A Pp. 272. § (2) bekezdése és 275. § (2) bekezdése alapján a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között, az ott megjelölt megsértett jogszabályhely, előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által behatárolt körben vizsgálhatja felül. Ennek megfelelően a felülvizsgálati kérelem hivatkozásai közül is csak azok vizsgálhatók, amelyek tartalmazzák a megsértett jogszabályhely megjelölését és a jogszabálysértés körülírását is úgy, hogy köztük szoros tartalmi, logikai kapcsolat álljon fenn. Az egyéb hivatkozásokat a Kúria figyelmen kívül hagyja [1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. és 4. pontja].

[31] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kifejtette azt az álláspontját, hogy az ügyben nincs helye felülvizsgálatnak, ezért a felülvizsgálati kérelmet hivatalból el kell

utasítani. Indokolásában arra utalt, hogy a felperesi követelés szomszédjogok megsértéséből ered, ezért a másodfokú bíróság helybenhagyó ítélete kizárja a felülvizsgálat lehetőségét.

[32] A Pp. 271. § (3) bekezdés *a)* pontja értelmében nincs helye felülvizsgálatnak, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta – többek között – a szomszédjogok megsértéséből eredő perekben.

[33] A jelen per azonban kártérítési per, a szomszédjogi szabályok megsértésére való utalás (Ptk. 100. §) csupán egy a kártérítési kereseti kérelem indokai közül. A felperesek abból a szempontból hivatkoztak e rendelkezésre, hogy az alperes ezzel is megvalósította azt a jogellenes magatartást, ami végsősoron káruk bekövetkeztéhez, ingatlanhányaduk értékének csökkenéséhez vezetett. Kereseti kérelmük azonban nem a szomszédjogi szabályok megsértésével okozott közvetlen kár megtérítésére irányult, hanem az – egyebek mellett – e szabályokat is sértő alperesi magatartások által közvetetten előállt kár megtérítésére. Ennek következtében a felülvizsgálati kérelem alperes által hivatkozott okból való hivatalbóli elutasításának nem volt helye.

[34] Tekintettel arra, hogy a jogerős ítélet indokolása az új Ptk. megjelölt rendelkezésein alapul, ezzel szemben a felülvizsgálati kérelem a régi Ptk. szabályaira utal, előjáróban szükséges leszögezni az alábbiakat. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptké.) 54. §-a szerint az új Ptk. szerződésen kívül okozott kárért való felelősségre vonatkozó rendelkezéseit a hatálybalépését követően tanúsított károkozó magatartás esetén kell alkalmazni. Az új Ptk. hatálybalépése előtt megkezdődött, folyamatosan tanúsított károkozó magatartásra akkor is a hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a károkozó magatartás befejezése, illetve a károk bekövetkezése az új Ptk. hatálybalépése utáni időpontra esik. Mivel azok az alperesi magatartások, amelyekre a felperesek kárigényüket alapították, az új Ptk. hatálybalépése előttiak, a jogvita elbírálására a Ptké. 54. §-a alapján a régi Ptk. irányadó függetlenül attól, hogy az alperes elővásárlási jogának gyakorlása, amellyel a felperesek kára realizálódott, az új Ptk. 2014. március 15-i hatálybalépése utáni időpontra esik.

[35] A jogerős ítélet az ügy érdemét illetően arra az álláspontra helyezkedett, hogy az ingatlanrész tulajdonjogát elővásárlási jogának gyakorlása útján megszerző alperes azért nem okozhatta a felperesek tulajdoni hányada piaci értékének és tényleges vételárának a különbségében álló kárát, mert a vételár kialakításában nem vett részt. A vételár meghatározása, az azt befolyásoló tényezők kapcsán álláspontját nem fejtette ki, csupán a szerződéses szabadságra és a felperes, valamint az ajánlatot tevő bérlők közti alkura utalt. Ítélete a kártérítési kereseti kérelem kapcsán további részletes indokolást nem tartalmazott. Határozatának végén jegyezte meg, hogy e szempont, valamint a viszontkereset körében kifejtett álláspontja alapján hagyta helyben az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával, tehát nem annak helyes indokai szerint.

[36] Ezzel szemben az elsőfokú bíróság – bár utalt arra, hogy a nyomott áron tett ajánlat elfogadása a felperesek saját érdekkörében felmerült okra volt visszavezethető – a bizonyítékokat mérlegelve jutott arra a következtetésre, hogy a kártérítési kereset alaptalan.

[37] A mérlegelési tevékenységnek a másodfokú határozatban nem feltétlenül kell részleteiben megjelennie. Ennek kereteit a Pp. 221. § (1) bekezdése és az annak alkalmazása során kialakult joggyakorlat szabja meg.

[38] A Pp. 221. § (1) bekezdése értelmében az ítélet indokolásában röviden elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, hivatkozni kell azokra a jogszabályokra, amelyeken a bíróság ítélete alapszik. Meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt a bíróság valamely tényt nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte.

[39] Főszabály szerint tehát a bíróság az ítéletét teljeskörűen indokolni köteles. A döntés megalapozottságának ellenőrizhetőségét az indokolás biztosítja, ezért annak annyira kell részletesnek lennie, hogy a rendelkező részbe foglalt döntés a megállapított tényálláson és a jogi indokoláson keresztül ténybelileg és jogilag egyaránt alátámasztott, logikailag követhető legyen. Ez azt jelenti, hogy tartalmaznia kell a releváns tényállást, a lényeges tényállási elemek bizonyítékait, a bizonyítékok értékelését, mérlegelését. Röviden meg kell tehát említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt valamely tényelőadást nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte és az egyes hivatkozásokat tévesnek ítélte. Hivatkoznia kell ezen felül a bíróságnak mindazokra a jogszabályokra is, amelyeken ítélete alapul, a szükséges körben értelmezve is azokat.

[40] Ez alól a jogszabály annyiban enged kivételt, hogy a Pp. 254. § (3) bekezdése szerint, ha a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet indokai alapján hagyja helyben, akkor – az eljárás egyszerűsítése érdekében – ítéletének indokolásában csupán erre a körülményre kell utalnia. Ez a szabály érvényesül az egyes részkérdések indokolásánál is: amennyiben a másodfokú bíróság valamely, a fellebbezéssel érintett lényegi kérdés kapcsán egyező álláspontot foglal el az elsőfokú bírósággal, úgy ítéletében elegendő ezt jeleznie, vagyis kizárólag annyiban kell kifejtenie álláspontját, amennyiben az az elsőfokú bíróságtól különbözik. A másodfokú bíróság azzal sem követ el eljárási szabálysértést, ha nem tér ki azokra a fellebbezésben felvetett okfejtésekre, amelyek nem tartoznak a jogvita lényegéhez. Ennek megfelelően csak azokra a fellebbezési érvekre kell reflektálnia, amelyek a felperes keresetének és az alperes védekezésének ténybeli és jogi megalapozására felhozott tényállításokat és kérelmeket érintik, egyben amelyek tekintetében álláspontja eltér az elsőfokú bíróságtól. Így nem jelenti a Pp. 221. § (1) bekezdésének megsértését, ha a jogerős ítélet külön nem tér ki a fél által felhozott valamennyi érvre, csupán a bíróság mérlegelési szempontjait és jogi álláspontját tartalmazza (Kúria Pfv.III.20.737/2019/4.). Ez az álláspont összhangban áll a 7/2013. (III. 1.) AB határozat indokolásának [31] bekezdésében írtakkal, amely szerint az indokolt hatósági döntéshez való jog semmiképpen sem jelentheti azt, hogy az ügyben eljáró bíróságot a felek valamennyi érvelése tekintetében részletes indokolási kötelezettség terhelje.

[41] Miután a felperesek elsőfokú ítélet elleni fellebbezése az alperes 25.000.000 forintos vételárat tartalmazó ajánlat előtti magatartására részletesen kitért, a vételár kialakítása, az alkut befolyásoló tényezők pedig a per lényeges kérdései, a másodfokú bíróságnak ítélete indokolásában részletesen ki kellett volna fejtenie azt az álláspontját, hogy az alacsony ajánlati ár kialakításában és a felperesek általi elfogadásában mi játszott szerepet, kihathatott-e arra az alperes állított magatartása. Mivel a másodfokú bíróság ezt elmulasztotta, a kártérítési igény kapcsán jogszabályokra sem utalt annak ellenére, hogy az elsőfokú ítéletet nem indokai alapján hagyta helyben, megalapozott a felülvizsgálati kérelem azon hivatkozása, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését.

[42] Ha a Kúria azt állapítja meg, hogy a felülvizsgálat oka fennáll, érdemi döntése attól függ, hogy a megfelelő határozat meghozatalához rendelkezésre állnak-e a szükséges adatok és tények. Amennyiben igen, akkor a jogerős határozat részbeni, vagy teljes hatályon kívül helyezése mellett helyette, illetve az elsőfokú határozat helyett a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hoz.

[43] Tekintettel arra, hogy a jogerős ítéletben a másodfokú bíróság jogvitával kapcsolatos jogi álláspontja tükröződött, bizonyíték mérlegelési tevékenységet pedig az elsőfokú bíróság végzett, a döntéshez szükséges tények megállapíthatóak voltak, a releváns bizonyítékok rendelkezésre álltak, ezért nem volt indok a másodfokú bíróság új eljárásra utasítására, a Kúria kötelezettsége a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján az elsőfokú határozat helyett új határozat hozatala volt.

[44] A Kúria álláspontja a jogvita érdemét illető jogkérdésben az, hogy negatívan hathat az ingatlanhányad értékesíthetőségére, vételárára a tulajdonostárs sorozatos jogsértő, az értékesíteni kíván ingatlanrészben mindenkor lakókat zavaró magatartása, ha arról a tulajdoni hányad iránt érdeklődők tudomást szereznek. Így a magatartás végsősoron az ingatlan eladójának vagyonában okozhat csökkenést, azaz kárt, amit a károkozó a szerződésen kívüli kártérítés szabályai szerint köteles megtéríteni (Ptk. 339. § (1) bekezdés). Akkor is a deliktuális kárfelelősség szabályai irányadók, ha végül a károkozó szerzi meg elővásárlási jogát gyakorolva az ingatlan tulajdonjogát, hiszen károkozó magatartása a joggyakorlással létrejövő kötelmen kívüli. A kár azzal következik be, hogy a magasabb összegű ajánlatot követő piaci árat elérő, vagy ahhoz közelítő vételáron nem lehetett az ingatlanra adásvételi szerződést kötni.

[45] Kétségtelen, hogy az elővásárlási jogát gyakorló fél a vételár kialakításában nem vesz részt, azonban az ajánlat összegét és azt, hogy az eladó azt elfogadja-e, lényegesen befolyásolja – egyéb körülmények mellett – a szomszédos ingatlanrész tulajdonosának a mindenkori tulajdonostársai, illetőleg a bérlők, vagy az ott megjelent személyek irányában tanúsított magatartása. Ez kihat a tulajdonosok eladási és ajánlat elfogadási késztetésére, a vevők érdeklődésére, vásárlási szándékára, valamint az ajánlott vételár összegére is. Természetesen jelentéktelen körülmények ilyen hatással nem bírnak.

[46] A jogerős ítélet is rögzítette, hogy a felperesek – ahogy az a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményből látható – a piaci forgalmi értékhez képest lényegesen alacsonyabb vételáron értékesítették ingatlanrészüket 2014-ben, aminek tulajdonjogát a kialakult igen nyomott áron végül az alperes szerezte meg, gyakorolva elővásárlási jogát. Az tehát, hogy a felperesek vagyonában az eladással értékcsökkenés következett be, a perben bizonyított.

[47] A következő lépésben vizsgálni kellett, hogy az alperes valóban tanúsította-e azokat a magatartásokat, amelyeket a felperesek kártérítési igényük alapjaként állítottak, majd mérlegelni, hogy ezek hatással lehettek-e az ingatlanhányad vételárára.

[48] Az alperesi magatartásokat illetően a Kúria a peradatok alapján a következőket mérlegelte:

Az alperes nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani a perben, hogy a felperesek vállalták a 26 méteres bejárószakasz felújítási költségeinek arányos részét. Ezzel szemben a birtokvédelmi eljárások iratai – közokiratként – bizonyítják, hogy az alperes, bár az ingatlan adásvételi szerződésekben a használati megosztás rögzített volt, többféle módon akadályozta a felpereseket az általuk használt ingatlanrész megközelítésében (burkolat felszedése, törmelék lerakása, gépkocsival az út eltorlaszolása, annak egy nyomtávon való kialakítása). Végleges akadályozó szándékát egyértelművé teszi az a megállapodás-tervezet, amelyet az ingatlan iránt érdeklődő potenciális vevővel kívánt megkötni. Ebben az átjárás fizikai akadályozását is kilátásba helyezte.

[49] Az osztott használatú, közös tulajdonban álló ingatlanon annak a felépítménynek az értéke nyilvánvalóan alacsonyabb, amelyik gépjárművel nem megközelíthető. Értékcsökkenés a felperesek tulajdonának megszerzésekor állapothoz képest következett be, hiszen akkor még gépjárművel is megközelíthető volt az ingatlanrész, amely megközelítési módot hosszútávra rendezte adásvételi szerződésük. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy a felperesi ingatlanrész értékcsökkenésével egyidejűleg az alperes ingatlanrészének értéke növekedett (6/F/2.), miután házrésze előtt a gépjárműforgalom megszűnt. A felperesi ingatlanrész megközelítésének akadályozottságáról az érdeklődők nyilvánvalóan tudtak, amit igazol az a megállapodástervezet, amelyet az alperes a vevővel kívánt megkötni, és az is, hogy a későbbi bérlők csak az egyébként a tulajdonukban álló hátsó telekről tudták az bérelt részt megközelíteni. A bejárási nehézségek az ingatlanrész értékesítési lehetőségeit és vételárát egyaránt negatívan befolyásolták. Ezt a következtetést alátámasztja az ingatlanközvetítő nyilatkozata is (6/F/9.). Eszerint a „peres helyzet” miatt nem érdeklődtek a vevők, ami viszont az alperes gépjárművel való bejárást megakadályozó magatartására volt visszavezethető.

[50] Az ajánlatot tett érdeklődő a felperesi tulajdoni hányadokat meg kívánta vásárolni és reális forgalmi értéket tükröző vételárra tett ajánlatot, végül mégis elállt a szerződéstől. Ebben a döntésében közrejátszott az alperes magatartása, amit bizonyít a 6/F/3. szám alatt csatolt, a Budai Központi Kerületi Bíróság 5.P.XI.21.706/2011/38. számú tárgyalási jegyzőkönyvében

rögzített vallomása, amely az alperes „agresszív” természetére utaló, általa közvetlenül tapasztalt tényeket ad elő, saját és gyermeke félelméről számol be, részleteiben is alátámasztva a jelen per felperesei által a kártérítési perben hivatkozottakat.

[51] Az alperes szomszédként nehezebb természetére, köztük kialakult konfliktusokra vonható le következtetés a bérlo tanúvallomásából is (67. számú jegyzőkönyv), aki a felperesek bérloje volt 2011-től 2014-ig és aki férjével a 25.000.000 forintos árajánlatot adta a perbeli tulajdoni illetőségekre.

[52] A környéken lakók közül hárman tettek olyan tartalmú tanúvallomást, ami megerősíti a felperesek tényállításait (29. számú jegyzőkönyv).

[53] A bérlok ügyvédje tanúvallomásában ugyancsak beszámolt tapasztalatáról az alperes viselkedését illetően, amit egy kamerafelvételen látott, és arról, amit a bérloktól hallott. Ezek alapján az alperes magatartását „erőszakosnak” minősítette, ami ügyfeleiben félelmet keltett (67., 70. számú jegyzőkönyvek). Tanúvallomását alátámasztja a 67/T/4. számon csatolt nyilatkozat, amelyet ügyvédként ellenjegyzett és ami a vételár kialakításánál szerepet játszó tényezők között – mint értékcsökkentőt – megjelöli az alperes magatartását. Ebben úgy írta le, mint aki az eladó eladási szándékát rendre ellehetetleníti, velük szemben önkényesen és agresszíven lép fel.

[54] Az, hogy a többi közelben lakó olyan nyilatkozatot tett, amely szerint jó kapcsolatot ápolnak az alperessel, a tulajdonostársakkal való viszony, a közös tulajdon és osztott ingatlanhasználat miatt szükségképpen felmerülő megoldandó problémák szempontjából jelentőséggel nem bír.

[55] Ugyancsak igazolja az alperes felperesek által hivatkozott viselkedését a 11. sorszámon benyújtott 2013. október 3-i és 2015. január 30-i pszichológiai összefoglaló a felperesek egyik gyermekének vizsgálatairól. A két vélemény között ellentmondás nem látható, a 2013-as rövidebb, összefoglaló jellegű, a 2015-ös az eredeti tartalom kívül további részleteket is tartalmaz.

[56] A felsorolt bizonyítékok alapján megállapítható, hogy az alperes személyiségét, magatartását nemcsak a felperesek tartották erőszakosnak, félelemkeltőnek, hanem mások is, így legfőképpen azok, akik a felperesek kizárólagos használatában álló ingatlanrészben bérloként laktak, illetőleg azt meg kívánták vásárolni. Más tanúk is utaltak olyan tényekre, amelyekből az a következtetés vonható le, hogy a felperesek nemcsak szubjektív érzékenységük miatt tartották e magatartásokat zavarónak. Kétségtelen, hogy a peres felek között a viszony annyira megromlott, hogy az I. rendű felperes és fia az alperessel szemben testi sértés büntetést követtek el, ez azonban nem alkalmas az igazolt felperesi állítások, tények megcáfolására. Ha több emberben alakult ki félelemérzet az alperesi magatartások miatt, azt nem lehet elszigetelten jelentkező, szubjektív érzékenységen alapuló megítélésnek kezelni.

[57] Az, hogy az ingatlan az alperes magatartása miatt nem volt megközelíthető a 26 méteres közös használatú bejárón keresztül a 25.000.000 forintos vételi ajánlat időpontjában, az ajánlatot tevő bérlők azt csak a saját tulajdonukban álló, szomszédos hátsó ingatlan felől, a kerítés megbontásával tudták megközelíteni, eleve megnehezítette, szinte ellehetetlenítette a közös tulajdon, valamint a nyeles telek miatt egyébként is nehezebb értékesítést. Ehhez járult az alperes közös használattal együttjáró nehézségeket kevésbé toleráló személyisége, többszöri indulatos viselkedése a felperesekkel, illetőleg egyes érdeklődőkkel szemben, ami tovább csökkentette az értékesítés lehetőségét, az elérhető vételárat. Mindezek az alperesi magatartások tehát az ingatlan értékét negatívan befolyásolták.

[58] A magatartások jogsértő voltát alátámasztják a birtokvédelmi határozatok, és megállapítható az is, hogy az alperes a viselkedésével több ízben szükségtelenül zavarta a felperesek kizárólagos használatába tartozó ingatlanon aktuálisan élő személyeket, bennük félelmet keltett, ekként sértette a Ptk. 100. §-át, valamint a 140. § (1) bekezdését. Jogellenes magatartásával a felpereseknek kárt, vagyoni hátrányt okozott, mivel ingatlanukat a reális forgalmi érték alatt tudták csak értékesíteni. Tekintettel arra, hogy magatartása kapcsán a felróhatóság alól magát kimenteni nem tudta, az okozott kárt megtéríteni köteles a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerint.

[59] Az értékesítésre és a végső vételár kialakulására ugyanakkor nem csak az alperes különböző megnyilvánulásai hatottak ki, hiszen a peres felek közti viszony alperesi birtokháborítást követő elmérgesedésében közrejátszott az I. rendű felperesnek és gyermekének magatartása is, amit a büntető bíróság ítélete bizonyít. A szomszédi kapcsolat megromlásáról, a kialakult helyzetről pedig az érdeklődők is tudomást szerezhetek, ahogy arról az ajánlattevők is tudtak (6/F/3., 6/F/9). Az az alperesi magatartás viszont, ahogyan – a perben igazoltan – a bérlőkkel, a potenciális vevőkkel szemben fellépett, túlmutat a peres felek közti konfliktuson, kihatott az ingatlan értékesíthetőségére, ezen keresztül értékére. A Kúria álláspontja szerint azonban szükségképpen befolyásolta a felpereseket a nyomottabb vételár elfogadásában devizahitelük is, ami sürgetőbbé tette számukra az értékesítést. Lényeges körülmény továbbá, hogy a nyeles telken lévő ikerháza eleve kevesebb az érdeklődő, és szintén csökkent a vásárlási kedvet a közös tulajdon ténye. Mindezek egyfelől láthatók a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményéből, másfelől köztudomásúak [Pp. 163. § (3) bekezdés]. Ebből az következik, hogy a reális forgalmi értékhez képest mintegy 10.000.000 forinttal alacsonyabb vételár nem kizárólag az alperes megnyilvánulásai, használatot, megfelelő vételáron való eladást nehezítő magatartásai, vagyis a felperesek rendelkezési jogának [Ptk. 112. § (1) bekezdés] korlátozása miatt alakult így, abban a felperesek, illetőleg egyéb körülményeik is szerepet játszottak. A Kúria megítélése szerint a felek oldalán felmerült okok megközelítőleg azonos mértékben hatottak közre a nyomott vételár kialakulásában és felperesek általi elfogadásában, ezért a kár mértékének 50%-a terhelhető az alperesre, ez áll arányban károkozó magatartásával.

[60] A Kúria indokoltnak látta a Ptk. 359. § (1) bekezdésében szabályozott általános kártérítés alkalmazását, mert a kár mértéke nem volt egzakt módszerekkel pontosan meghatározható, ezen belül az alperes magatartásával összefüggésbe hozható kár mértéke is bizonytalan volt. Ezt figyelembe véve, és értékelve az igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményben tett megállapításokat, a Kúria a perbeli ingatlan tulajdoni hányadok vételárában megmutatkozó értékcsökkenését 10.000.000 forintban határozta meg, melyből az

alperes a felróható, jogellenes magatartásával okozati összefüggésbe hozható kár, 5.000.000 forint megtérítésére köteles.

[61] Az általános kártérítés alkalmazásának nem volt akadálya, függetlenül attól, hogy arra a felperesek kérelme nem terjedt ki. A bíróság mérlegelési jogkörébe tartozó kérdés ugyanis, hogy a kárt a peradatok alapján pontosan kiszámíthatónak tartja-e, avagy bizonytalan mértékűnek, mégis olyanoknak, ami kompenzációt igényel.

[62] Megjegyzi a Kúria, hogy az alperes kárfelelősségének megállapításánál, a kártérítés mértékének meghatározásánál az a szempont figyelmen kívül kellett maradjon, hogy a felperesek 3.500.000 forint foglalóhoz jutottak a korábbi vevő adásvételi szerződéstől elállása folytán, ahogy az is, hogy az ingatlant hosszabb időn keresztül bérbe adták a későbbi ajánlattevőknek. Mindezek a peres felek egymás közti jogviszonyát, a kártérítési felelősséget nem befolyásolják, azon kívül esnek, valamint a kár bekövetkezte előtti felperesi bevételek voltak.

[63] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet részben hatályon kívül helyezte és ebben a részében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, kötelezte az alperest 5.000.000 forint kártérítés, valamint ennek a tulajdonszerzése napjától számított törvényes mértékű, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére, alkalmazva a Pp. 275. § (4) bekezdését. Döntése a másodfokú ítélettel már – felülvizsgálati kérelem hiányában – jogerőre emelkedett marasztalási összeget és annak megítélt kamatait nem érinti.

## **Záró rész**

[64] A felperesek eredetileg előterjesztett kereseti kérelme 14.393.921 forint megfizetésére irányult. Az alperes viszontkeresetében 2.000.000 forint megfizetésére kérte kötelezni a felpereseket. Mindebből a felperesek 7.393.921 forintban lettek pernyertesek, ami 45%-os pernyertességet jelent.

[65] A felperesek az elsőfokú eljárásban 867.000 forint elsőfokú eljárási illetéket róttak le, míg az alperes 120.000 forintot. A felperesek 45%-os pernyertességére tekintettel az alperes 324.150 forint elsőfokú eljárási illeték megfizetésére köteles a részükre, figyelembe véve az általa megfizetett illetéket.

[66] Az elsőfokú eljárásban összesen 431.650 forint szakértői díj merült fel, amelyből a felperesek 407.650 forintot előlegeztek, míg az alperes 24.000 forintot. Emiatt – figyelembe véve a felperesek 45%-os elsőfokú pernyertességi arányát – az alperes köteles megfizetni a részükre 170.240 forint előlegezett szakértői díjat, tekintettel az általa teljesített összegre is.

[67] A másodfokú eljárás tárgyának értéke összesen 12.193.000 forint volt, mivel a felperesek 10.193.000 forint, míg az alperes 2.000.000 forint erejéig terjesztett elő fellebbezést. Ebből a felperesek – a felülvizsgálati eljárásban született ítéletre tekintettel – 7.000.000 forint erejéig lettek pernyertesek, másodfokú pernyertességük aránya ebből következően 57%-os.

[68] A felperesek 815.440 forint, az alperes 160.000 forint fellebbezési eljárási illetéket róttak le. Az így felmerült összesen 975.440 forint illetékből a felperesek 57%-os másodfokú eljárásbeli pernyertességi arányára tekintettel az alperesnek kell viselnie 556.000 forint másodfokú eljárási illetéket. Mivel 160.000 forint illetéket fellebbezésén lerótt, a felperesek részére az így mutatkozó különbözet, azaz 396.000 forint másodfokú eljárási illeték megfizetésére köteles.

[69] A felülvizsgálati eljárás értéke 10.193.000 forint volt a felperesek felülvizsgálati kérelme alapján. Ebből 49%-ban lettek pernyertesek. Miután 1.019.300 forint felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény ( a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdése alapján leróttak, az alperes a felülvizsgálati eljárásban mutatkozó pervesztességi arányához képest 499.460 forint felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére köteles a részükre.

[70] Tekintettel arra, hogy összességében – az első-, a másodfokú és a felülvizsgálati eljárást együttesen tekintve – a peres felek pernyertességének aránya közel azonos, a Kúria a Pp. 81. § (1) bekezdésének alkalmazásával a peres felek jogi képviselőjével összefüggésben felmerült eljárási költségek kapcsán úgy döntött, hogy saját költségeiket a felek maguk viselik.

[71] Mindezek összegezve rendelkezett úgy a Kúria, hogy az alperes 1.389.850 forint első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére köteles a felperesek mint együttes jogosultak részére a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, amely magában foglalja az eljárás egyes szakaszaiban felmerült arányos eljárási illetéket és előlegezett szakértői díjat.

[72] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el Pp. 274. § (1) bekezdése alkalmazásával.

[73] Az ítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja értelmében nincs helye felülvizsgálatnak.

Dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke Dr. Kiss Gabriella s.k. előadó bíró Dr. Parlagi Mátyás  
s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő