



Győri Ítéltábla

Pf.IV.20.046/2020/16.

A Veszprémi Törvényszék dr. Mód Péter ügyvéd () által képviselt **Felperes1** (.) **I.r.**, **Felperes2**() **II. r.**, **Felperes3** () **III. r.**, **Felperes4** () **IV. r.**, **Felperes5**(.) **V.r.**, **Felperes6**() **VI. r.**, **Felperes7** () **VII. r.**, **Felperes8** (.) **VIII.r.**, **Felperes9** () **IX. r.** **felpereseknek** – a Dr. Csillag és dr. Marton Ügyvédi Iroda (üi.: dr. Csillag Anikó ügyvéd,) által képviselt **I. r.**, a Dr. Szigeti és Raszler & Kulisity Ügyvédi Iroda () által képviselt **Kft1.** () **II. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda (üi.: dr. Sebestyén Attila ügyvéd,) által képviselt **Kft2** () **III.r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **IV. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **V. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda () által képviselt **VI.r.** és () **VII. r.**, a személyesen eljáró () **X. r.**, a személyesen eljáró () **XI. r.**, a Dr. Szigeti és Raszler & Kulisity Ügyvédi Iroda által képviselt () **XII. r.** és () **XIII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **XIV. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **XV. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt **XVI. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt **Kft3.** () **XVII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **XVIII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **XIX. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt **Egyéb1** () **XX. r.**, a személyesen eljáró () **XXI. r.**, a személyesen eljáró () **XXII. r.**, a személyesen eljáró () **XXIII. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXIV. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXV. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXVI. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXVII. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt (.) **XXVIII. r.**, a személyesen eljáró () **XXIX. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXX. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXXI. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXXII. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXXIII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **XXXVII. r.** és () **XXXVIII. r.**, a személyesen eljáró () **XXXIX. r.**, a Csapó, Kiss Ügyvédi Iroda () által képviselt () **XL. r.**, a Dr. Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **XLI. r.**, az Imre Ügyvédi Iroda () által képviselt **Zrt4.** () **XLII. r.**, dr. Ronga Róbert ügyvéd () által képviselt **Zrt5.** () **XLIII. r.**, dr. Domonkos Erika jogtanácsos által képviselt **Helység16 Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala** (.) **XLVI. r.**, dr. Szabó András Pál kamarai jogtanácsos által képviselt **Helység17 Bank Zrt.** () **XLVII. r.**, a Barán-Kalász Ügyvédi Iroda (üi.: dr. Barán-Kalász István ügyvéd,) által képviselt **Zrt6.** () **XLVIII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt (.) **XLIX. r.** és () **L. r.**, a Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt **Egyéb1** () **LI. r.** és () **LII. r.**, a Megyei Kormányhivatal Családtámogatási és Társadalombiztosítási Főosztálya által képviselt **Magyar Állam** **LIII. r.**, a személyesen eljáró () **LIV. r.**, a személyesen eljáró () **LV. r.**, a Kovács és Kálmán Ügyvédi Iroda () által képviselt **Zrt7.** () **LVI. r.**, dr. Józsa Zsolt ügyvéd () által képviselt **Zrt8.** () **LVII. r.**, a személyesen eljáró **Zrt9.** () **LVIII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **LIX. r.** és () **LX. r.**, a személyesen eljáró () **LXI. r.** és () **LXII. r.**, a Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt () **LXIII. r.** és () **LXIV. r.**, a Vitári Ügyvédi Iroda () által képviselt **Zrt10.** () **LXV. r.**, a személyesen eljáró () **LXVI. r.**, a Sebestyén Ügyvédi Iroda által képviselt () **LXVII. r.**, dr. Békési Orsolya kamarai jogtanácsos által képviselt **Zrt11.** () **LXVIII. r.**, **Kft12.** () **LXIX. r.** **alperesek** ellen társasház

létrehozása iránt indult perében a Veszprémi Törvényszék 2020. január 27. napján kelt 14.P.20.857/2018/114. számú ítéletével szemben a III.r., XX.-r., XXVI.r., XXVII.r., LI.r. és LII.r. alperesek által 122. sorszám alatt bejelentett fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéltének megfellebbezett rendelkezését akként változtatja meg, hogy kötelezi a III-V., XX., XXIV-XXVIII., XXX-XXXIII., XLI., LXVII., LXIX., LI. és LII. r. alpereseket, mint egyetemleges adóstársakat, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 5.141.371,- (ötmillió-egyszáznegyvenegyezer-háromszázhetvenegy) forint perköltséget.

Kötelezi a III.r., XX.r., XXVI.r., XXVII.r., LI.r. és LII.r. alpereseket, mint egyetemleges adóstársakat, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 21.150,- (huszonegyezer-egyszázötven) Ft másodfokú perköltséget.

A felek egyéb költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a Alperes 1-t a 2003. február 19. napján kelt alapító okirattal alapították meg a A. hrsz. alatti, belterületi fekvésű, kivett „lakóház, udvar, üzlet és gépkocsitároló” megnevezésű, 4068 m² területű, A. 03/4 utca szám alatti ingatlanon. A társasházra vonatkozó végleges adatokat a 2004. november 4. napján egységes szerkezetbe foglalt Alapító okirat tartalmazza.

Az Alapító okirat rögzíti, hogy az ingatlan tulajdonosainak közös tulajdonába kerülnek a I-XLI. alatt felsorolt épületrészek, így a hrsz.a. alatt nyilvántartott 4067 m² térmértékű telek, a 400 m² területű padlástér, a lépcsőházak folyosói, pihenői és az ott létesített közös tárolók és pihenők, a személygépkocsik számára kialakított parkolók, az ingatlanon a gépjármű és a gyalogos forgalom számára létesített utak, gyalogutak, továbbá a lakóépületek külső térelhatároló falszerkezete, a lakásokat egymástól és a közös közlekedő területektől elválasztó falak, a közbenső födémek és a vasbeton szerkezetű zárófödémek, az alapozás és a víz elleni szigetelések, továbbá a gépészeti rendszerek vezetékei a külön tulajdonú leágazó vezetékekig, a mélygarázsban fellelhető tárolók, továbbá közlekedők.

A társasház tulajdonosok külön tulajdonát a hrsz.a/A/1-50 hrsz. alatti társasházi albetétek tüntetik fel.

A társasházi lakások tulajdonosai között - a közös költség eltérő szemléletű felfogása miatt - a személyes kapcsolat megromlott, ezért a felperesek már 2016-ban elhatározták, hogy kiválnak a társasházból. A kiválás előkészítése érdekében P.F. földmérővel elkészítették a 96/2016. munkaszám alatti változási vázrajzot, amely szerint a hrsz. a., hrsz-ú, 4068 m² területű földrészletből kialakítható a hrsz.b.. hrsz-ú, 1357 m² területű, és a hrsz c. hrsz-ú, 2711 m² területű ingatlan. A telekmegosztás igazodott a korábban már kialakult használati viszonyokhoz. A Település 1 Járási Hivatal a 800.336/2/2016. szám alatti határozatával a telekalakítást engedélyezte, amelyet a jelen per XXVI. r. alperesének fellebbezése folytán eljárt A. Megyei Kormányhivatal a 800.009/3/2017. szám alatti határozatával helybenhagyott, azonban XXVI. r. alperes ezen jogerős határozat bírósági felülvizsgálatát kérte. A Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 3.K.27.276/2017/10. szám alatti ítéletével a jogerős határozatot az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította. A Település 1 Járási Hivatal a 800.093/9/2018. szám alatti határozatával a telekmegosztást a változási vázrajznak megfelelően engedélyezte. A határozat a A. Megyei Kormányhivatal 800.014/5/2018. szám alatti határozatával jogerőre emelkedett.

Felperesek a társasház kiválásához elkészítették a kiváló és a fennmaradó társasház Alapító okiratának a tervezetét, és a kereseti kérelmükben ennek megfelelően kérték önálló társasház alapítását akként, hogy a bíróság a A.i hrsz a. hrsz-ú ingatlanon alapított Alperes 1ből a felperesek tulajdonában levő hrsz.d./1-6 hrsz-ú lakóépületet és a d./A/7-50 hrsz-ú lakóépületet önálló társasház tulajdonává alakítsa, az általuk becsatolt alapító okirat, változási vázrajz és alaprajzok alapján, és a telekmegosztás után kialakítandó hrsz.a. hrsz-ú földrészleten – amely egyben társasházi törzsbetét –, alapítsa meg a A.- hrsz.d./1-6 hrsz-ú albetétekkel a kiváló, míg a hrsz.c. hrsz-ú földrészleten – amely egyben társasházi törzsbetét – a A.-i hrsz.c./A/1-40 hrsz-ú albetétekkel a megmaradó társasházat. Kérték, hogy kötelezze a bíróság IV-V., XX-XXVIII., XXX., XLI., XLVII. és XLIX. r. alpereseket összesen 4.394.137 Ft értékkülönböt megfizetésére.

Második kereseti kérelmükben I-V. és VIII-IX. r. felperesek kérték, hogy kötelezze a bíróság az I. r. alperest összesen 1.110.301 Ft, a felújítási alapba befizetett összeg, valamint 65.818 Ft a közös költség alapba befizetett összeg megfizetésére.

A felperesek kérték, hogy kötelezze a bíróság a kiválással kapcsolatos rendelkezések türése a külön tulajdonú ingatlanokon jogosultsággal rendelkező alpereseket. Kérték továbbá, hogy kötelezze a bíróság a közös tulajdon megszüntetését ellenző alpereseket a perköltség megfizetésére, az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján kérték megállapítani. Az ügyvédi költség körében kérték figyelembe venni a lerótt eljárási illetéket, és a felperesek által előlegezett költségeket is.

A III-V. r., a XX. r., XXIV-XXVIII. r., a XXX-XXXIII. r., XLI. r., LI.r. és LII. r. alperesek a kereset elutasítását és felperesek perköltségükben történő marasztalását kérték azzal, hogy az ügyvédi munkadíjat a jogszabály alapján kérték megállapítani. A további alpereseket a keresetet elismerték, illetve annak teljesítését nem ellenezték, és perköltségigényt sem terjesztettek elő.

A kereset elutasítását kérő alperesek a kereset teljesítése esetén kérték, hogy kötelezze a bíróság a felpereseket összesen 5.674.950 Ft értékkülönbözet megtérítésére. Igényüket arra alapították, hogy a telekmegosztás eredményeként a felperesi közösség tulajdonába a tulajdoni hányadukhoz képest 311 m²-rel nagyobb telekterület kerül, amelynek forgalmi értéke 42.680 Ft/m² fajlagos érték figyelembevételével 13.278.482 Ft, és ezen értékkülönbözetből a megosztás előtti állapotra vetítve 3175/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező alperesekre a követelt összeg esik.

Az alperesek a felperesi megtérítési igény elutasítását kérték.

Az I. r. alperes a vele szemben előterjesztett, a felújítási, illetve a közös költség megfizetése iránti keresetet elismerte, egyben kérte a felperesek perköltségben történő marasztalását.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a társasház kiválása, valamint a felújítási alap és a közös költség megtérítése iránti keresetnek helyt adott, viszont értékkülönbözet megtérítésére a felpereseket kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezésével kötelezte a III.r., XX.-r., XXVI.r., XXVII.r., LI.r. és LII.r. alpereseket, mint egyetemleges adóstársakat, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 5.200.000,- Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének a perköltség viselésére vonatkozó indokolásában rögzítette, hogy A társasház szétválása, illetve abból egyes ingatlanok kiválása és új társasház alakulása a közös tulajdon megszüntetésének sajátos formája, ezért jelen perben megfelelően alkalmazandó a Kúria kollégiumának az ingatlan közös tulajdona megszüntetése egyes kérdéseiről szóló 1/2017. (IX.11.) PK véleménye. Hivatkozva a PK vélemény 16. pontjára megállapította, hogy az elsőfokú eljárásban a keresetnek helyt adó ítéletben helye lehet a perköltség megosztásának, ha ezt a feleknek a közös tulajdon megosztására vonatkozó nyilatkozatai indokolják. A PK véleményhez fűzött indokolásra utalva rögzítette, hogy a perköltség viselésére vonatkozó döntés során figyelembe kell venni, hogy a bíróság a felperesek keresete alapján szüntette meg a közös tulajdont, valamint azt is, hogy a megszüntetés melyik módját választotta. Hangsúlyozta, hogy a keresetnek való helyt adás esetén is tekintettel kell lenni arra, hogy a felek a megszüntetés módjával összefüggésben milyen nyilatkozatokat tettek és a pernyertesség-pervesztesség megítélése során figyelembe kell venni azt is, hogy a közös tulajdon megszüntetésére a felperesek által megjelölt módon került-e sor. Kifejtette, ha a megszüntetés teljes egészében a felperesek kérelmének megfelelően történik, úgy a perköltséget az alperesek viselik.

Rögzítette, hogy a felperesek a kereset teljesítését elismerő, illetve azt nem ellenző alperesektől perköltséget nem igényeltek, így vonatkozásukban a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján mellőzte a perköltség tárgyában való határozathozatalt.

A kereset elutasítását kérő alperesek vonatkozásában azonban döntenie kellett a perköltség felől, akikkel kapcsolatban a PK véleményben kidolgozott szempontok alapján megállapította, hogy pervesztesnek minősülnek annyiban, hogy a kereset elutasítását kérték, és ezen nyilatkozatukkal szemben a bíróság a felperesek által kért módon szüntette meg a közös tulajdont.

Rámutatott, hogy a felperesek nem tekinthetők teljes mértékben pernyertesnek, hiszen értékkülönbözet megtérítését kérték, amely kérelemnek a bíróság nem adott helyt, ugyanakkor az alperesek ezen igénye alapján a felpereseket marasztalta.

Mindezen szempontok figyelembevételével a pernyertesség-pervesztesség arányát a felperesekre nézve kedvezőbb 80%-20%-os arányban határozta meg.

Rögzítette, hogy a felperesek által megtéríteni kért, az alperesek által nem vitatott összegű (1.679.755,- Ft), a felperesek oldalán a pert megelőzően keletkezett, a társasház kiválásával kapcsolatos költségek teljes összegét még a pernyertesség ellenére sem lehet teljes mértékben az alperesekre hárítani, mert az azt eredményezné, hogy a társasház alapításával kapcsolatos valamennyi költséget az alpereseknek kell megfizetni.

Ezért a fenti, nem vitatott összegű költségek alperesekkel szemben érvényesíthető mértékét az alperesek tulajdoni hányada (3175/10.000) arányában határozta meg, amelyre eső érték 533.000,- Ft. Megállapította, a fenti összegű költségből a pernyertesség-pervesztesség aránya (80%-20%) szerint a felpereseknek 426.000,- Ft térítendő meg.

A felperesek által előlegezett eljárási illeték (1.500.000,- Ft), a kirendelt szakértő díja (418.500,- Ft), valamint a per során felmerült és nem vitatott további készkiadás (79.932,- Ft) viselése körében kifejtette, hogy ezen költség viselésére is a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelesek a felek, így az alperesek mindösszesen 1.600.000,- Ft megfizetésére kötelesek a felperesek részére.

A peres felek oldalán felmerült ügyvédi munkadíj áfával növelt összegét a 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdése alapján a perben nem vitatott pertárgyérték (188.841.400,- Ft) alapján állapította meg - kerekítve - 4.200.000,- Ft összegben. Ebből a pernyertesség-pervesztesség aránya szerint 3.200.000,- Ft összeg megfizetésére kötelezte az alpereseket.

Az elsőfokú ítélet perköltség viselésére kötelező rendelkezése ellen a III.r., XX.r., XXVI.r., XXVII.r., LII.r. és LII.r. alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben a fellebbezéssel

érintett rendelkezés megváltoztatását, a perköltség összegének 846.000,- Ft-tal történő mérséklését kérték.

Arra hivatkoztak, hogy a társasház szétválását a felperesek kezdeményezték, a szétválásban kizárólag a felperesek voltak érdekeltek, a szétválás kizárólag a felperesi vagyon gyarapodását szolgálta. Álláspontjuk szerint a hivatkozott költségek a szétválás peren kívül történő lebonyolítása mellett is felmerültek volna, ezért ezek a költségek nem tekinthetők a Pp. 75.§-ában meghatározott perköltségnek. Így azok viselésére sem kötelezhetők az alperesek. Utaltak arra, hogy maga az elsőfokú bíróság is arra az álláspontra helyezkedett, hogy a hivatkozott költségeket nem lehet az alperesekre áthárítani, ehhez képest ezen a költségek viselését az elsőfokú bíróság - megalapozatlanul - a felek között mégis megosztotta.

A fentiek miatt kérték a fizetendő perköltség összegét 426.000,- Ft-tal csökkenteni.

A perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő díjából az alperesekre eső 335.000,- Ft összegű perköltség megfizetésére kötelező rendelkezést is sérelmezték.

E körben arra hivatkoztak, hogy a szakértő kirendelésére a felperesek értékkülönbséget megfizetésére irányuló kereseti kérelme megalapozottsága körében került sor, a költség a felperesek oldalán merült fel, ráadásul a szakértő megállapításai alapján az elsőfokú ítélet a felpereseket kötelezte értékkülönbséget alperesek részére történő megfizetésére, így a felperesek a Pp. 80.§ (2) bekezdése szerint - figyelemmel a sikertelen perbeli cselekményükre – az általuk előlegezett szakértői díj megtérítését nem kérhetik. Ennek megfelelően kérték a perköltség összegét további 335.000,- Ft-tal csökkenteni.

Az általuk fizetendő bruttó 3.200.000,- Ft összegű ügyvédi munkadíj tekintetében annak pontosítását kérték, álláspontjuk szerint az IM rendelet alapján helyes számítás alapján 3.115.371,- Ft a helyes összeg.

Mindezek alapján összesen 846.000,- Ft-tal kérték mérsékelni az alpereseket terhelő elsőfokú perköltséget.

A felperesek az ellenkérelmükben a fellebbezés elutasítását kérték.

A társasház szétválásával kapcsolatban felmerült költségek körében kifejtett alperesi álláspontot vitatták, arra is hivatkoztak, hogy az alperesek kiragadtak egy mondatot az ítélet indokolásából, amely az ő álláspontjukat támasztja alá. Az indokolás egészét tekintve azonban megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság a hivatkozott költségek viselését nem a pernyertesség-pernyertesség arányában hárította a kereset teljesítését ellenző alperesekre, hanem a teljes költség (1.679.755,- Ft) összegéből az alperesek tulajdoni hányadára arányosan

eső 533.000,- Ft viselését terhelte az alperesekre, és még ezen összeget is csökkentette a pernyertesség-pervesztesség (80%-20%) arányára figyelemmel. Így az alperesek a teljes költségből (1.679.755,- Ft) csupán 426.000,- Ft-ot kötelesek megfizetni a felperesek részére. Arra is utaltak, hogy ezek a költségek a célszerű és jóhiszemű pervittel kapcsolatban merültek fel, ezen költségek jogszerűségét az alperesek a per során nem vitatták. Hangsúlyozták, hogy a társasház szétválásában nem csak a felperese voltak érdekeltek. A szétválással immár azonos épületszerkezetű társasházak jöttek létre, a társasházak működtetése átláthatóbbá válik, megvalósulhat a tulajdoni hányad szerinti közös költség viselése.

A szakértői díj körében tett alperesi álláspontot is vitatták. Hangsúlyozták, hogy a peranyag szolgáltatása mind a felperesek mind az alperesek kötelezettsége, az értékkülönbség megtérítése körében a bizonyítási kötelezettség mindkét felet terhelte, mivel mindkét félnek volt megtérítési igénye a másikkal szemben.

Végül a megállapított ügyvédi munkadíj összege tekintetében kifejtették, hogy annak összege a 32/2003. (VIII.22.) IM rendeletnek megfelelően került számításra, így azt az ítélet is helyesen tartalmazza.

Mindezekre figyelemmel a fellebbezés elutasítását, és a fellebbező alperesek másodfokú perköltségben történő marasztalását kérték.

Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 256/A.§ (1) bekezdés b) pontja szerint tárgyaláson kívül bírálta el, és az alább kifejtett indokok értelmében kis részben alapos ítélt.

Az ítéltábla előjáróban rögzíti, hogy a peres felek sem a pertárgy értékét, sem a perköltség körében felmerült egyes tételek összegét – kivéve az ügyvédi munkadíj összegét – sem a pernyertesség-pervesztesség arányát nem tették vitássá.

A társasház szétválásával kapcsolatban felmerült költségek viselésre körében az ítéltábla kiemeli, hogy téves azon alperesi álláspont, amely szerint a kereset teljesítését ellenző alperesek nem kötelezhetőek a szétválással felmerült költségek arányos részének megfizetésére. Ilyen megállapítást - az alperesi hivatkozással ellentétben – az elsőfokú bíróság sem tett.

A felperesek keresete társasház létrehozására, egy társasház két külön társasházzá történő szétválására irányult.

A társasház létrehozása, szétválása szükségképpen együtt jár a kiválással, szétválással kapcsolatos költségek - úgymint a szükséges dokumentációk, a telekalakítási eljárás során jelentkező és a földméréssel kapcsolatos költségek stb. - felmerülésével. Ezen költségek viselésére a tulajdonostársak közötti vita hiányában a tulajdonostársak tulajdoni hányadaik arányában lennének kötelesek.

Jelen esetben a fellebbezést előterjesztő alperesek a szétválást ellenezték, ezért a felperesek a kiválással kapcsolatos igényeiket csak peres eljárásban tudták érvényesíteni, amely azzal jár, hogy a peres eljárás során a jelen eljárásban alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) perköltség viselésére vonatkozó általános szabálya szerint a pernyertes fél költségeit a pereszes fél viseli.

A felek által sem vitatottan a társasház szétválásával kapcsolatban összesen 1.164.000,- Ft összegű költség merült fel. Ezen költségből az alperesekre eső részt az elsőfokú bíróság - helytállóan – a tulajdoni hányadok arányában állapította meg, amelynek összege 533.000,- Ft. Az alperesek - a már korábban kifejtettek szerint ezen összeg viselésére lennének kötelesek a társasház peren kívüli szétválása esetén. Az elsőfokú bíróság ennek – az egyébként az alpereseket peren kívül is terhelő - költség összegének az alpereseket a peres eljárásban pernyertesség-pervesztesség arányában terhelő mértékét számította ki. A fellebbező alperesek a perben 20%-ban tekinthetők pernyertesnek, ezért ezen költség 80%-ának megfelelő összeget kötelesek megtéríteni a költségeket előlegező felperesek részére. Ennek összege 426.000,- Ft.

A kifejtettek miatt az alpereseknek a perköltség ezen összeggel történő mérséklésére irányuló fellebbezési kérelme nem alapos.

Az ítéltábla a fellebbezést előterjesztő alperesek szakértői díj viselésével kapcsolatos álláspontját sem osztotta.

Tényként állapítható meg, hogy a szakértő kirendelése a peres felek egymással szembeni megtérítési igénye elbírálása szempontjából jelentőséggel bírt, így mindkét fél érdekkörében felmerültek tekintendő. Kétségtelen, hogy a szakértői vélemény alapján az értékkülönbség megfizetése iránti kérelem tekintetében az alperesekre kedvező döntés született, az elsőfokú bíróság e körben az alperesek kérelmének helyt adva a felpereseket kötelezte értékkülönbség fizetésére. Az is tényként rögzíthető, hogy az elsőfokú bíróság a fenti körülményre tekintettel állapította meg a 80%-20%-ban a pernyertesség-pervesztesség arányát, így az alperesek értékkülönbség tekintetében történő pernyertessége értékelést nyert. Mivel a pernyertesség-pervesztesség aránya a per egészére vonatkozóan 80%-20% arányban megállapítást nyert, nem lehet az alperesek megtérítési igény körében való pernyertességét a megtérítési igény elbírálásával kapcsolatban felmerült költségek viselése körében még egyszer értékelni. Emiatt a szakértői díj viselése körében is irányadó a pernyertesség-pervesztesség aránya szerinti marasztalás, amelynek megfelelően a fellebbező alperesek a felperesek által előlegezett 418.500,- Ft összegű szakértői díj 80%-át, 335.000,- Ft-ot kötelesek megfizetni a felperesek részére.

Mindezekre figyelemmel az alpereseknek a perköltség ezen összeggel történő mérséklésére irányuló fellebbezési kérelme alaptalan.

Az ítéltábla az alperesek ügyvédi munkadíj mérséklésére irányuló fellebbezési kérelmének az alábbiak szerint helyt adott.

A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdése szerint polgári és közigazgatási perben, valamint egyéb közigazgatási bírósági eljárásban a munkadíj összege

- a) 10 millió Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5%-a, de legalább 10.000,- Ft,
- b) 10 millió Ft feletti, de 100 millió Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén az a) pontban meghatározott munkadíj és a 10 millió Ft feletti összeg 3%-a, de legalább 100.000,- Ft,
- c) 100 millió Ft-ot meghaladó pertárgyérték esetében a b) pontban meghatározott munkadíj és a 100 millió Ft feletti összeg 1%-a, de legalább 1 millió Ft.

A fenti számítási metodika szerint - a felek által nem vitatott 188.841.400,- Ft pertárgyértékkel számolva – az ügyvédi munkadíj pontos összege 4.088.414,- Ft (az (a) pont szerint 500.000,- Ft + b) pont szerint 2.700.000,- Ft + c) pont szerint 888.414,- Ft). Ebből a pernyertesség-pervesztesség aránya miatt az alperesek a teljes összeg 60%-át kötelesek megfizetni a felperesek részére, amely 2.453.048,- Ft + Áfa, összesen - az alperesek által is megjelölt - 3.115.371,- Ft.

Mindezek alapján az ítéltábla a III-V., XX., XXIV-XXVIII., XXX-XXXIII., XLI., LXVII., LXIX., LI. és LII. r. alperesek által a felperesek részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét 84.629,- Ft összeggel mérsékelte, és az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel érintett részét a Pp. 253.§ (2) bekezdése értelmében megváltoztatta, és a III-V., XX., XXIV-XXVIII., XXX-XXXIII., XLI., LXVII., LXIX., LI. és LII. r. alpereseknek, mint egyetemleges adóstársaknak a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak megfizetendő perköltség összegét 5.141.371,- Ft-ra mérsékelte.

A fellebbezést előterjesztő alperesek az elsőfokú perköltség összegét 846.000,- Ft-tal kérték csökkenteni, így a másodfokú eljárásban a pertárgy értékének ez az összeg tekintendő.

Az alperesek fellebbezése csak kis részben, 84.629,- Ft erejéig volt alapos, a fennmaradó összeg tekintetében az alperesek a másodfokú eljárásban pervesztesnek minősülnek. Ez alapján a másodfokú eljárásban a felperesek és a fellebbezést előterjesztő III.r., XX.-r., XXVI.r., XXVII.r., LI.r. és LII.r. alperesek 90%-10% arányban pernyertesek.

Ennek megfelelően a fellebbező alperesek által lerótt 68.000,- Ft összegű fellebbezési illeték viselésére is ez arányban kötelesek. Így a felperesek 6.800,- Ft fellebbezési illeték megfizetésére lennének kötelesek. A másodfokú eljárás során felmerülő ügyvédi munkadíj érvényesíthető összege a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján 21.075,- Ft, amelyből a pernyertesség-pervesztesség aránya szerint az alperesek ezen összeg 80%-át, 16.920,- Ft-ot lennének kötelesek megfizetni a felperesek részére. A peres felek egymás részére fizetendő perköltség összege közötti elenyésző eltérés miatt az ítéltábla akként határozott, hogy a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket a peres felek maguk viselik.

Győr, 2020. szeptember 30.

Dr. Zámbó Tamás sk.

a tanács elnöke

Dr. Szalay Róbert sk.

előadó bíró

Dr. Szabó Péter sk.

bíró