



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.II.20.425/2021/6.

A felperes:

(felperes neve) ((felperes címe).)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Karácsonyi István ügyvéd (ügyvéd címe)

Az alperesek:

I. rendű: (I. r. alperes neve) ((címe).)

II. rendű: (II. r. alperes neve) ((címe).)

III. rendű: (III. r. alperes neve) ((címe).)

VII. rendű: (VII. r. alperes neve) ((címe).)

Az alperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Horváth Róbert ügyvéd (ügyvéd címe.)

A per tárgya:

Közös tulajdon megszüntetése

Az elsőfokú bíróság neve és a megfellebbezett határozatának a száma:

Kecskeméti Törvényszék, 10.P.20.552/2021/25., kijavító végzés: 10.P.20.552/2021/26.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés száma:

Felperes, 10.P.20.552/2021/27. és 28.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság 26. sorszámú végzéssel kijavított ítéletét részben, az alábbiak szerint megváltoztatja.

Kötelezi az I-III. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 1 113 970 (egymillió-száztizenháromezer-kilencszázhetven) Ft-ot.

Az I-III. rendű alperesek kötelezettségükért az (.....) számú hagyatéki tárgyalási jegyzőkönyv szerinti (ingatlan 7. hrsz.-a) hrsz. alatti ingatlan 1/8 – 1/8, a (ingatlan 8. hrsz.-a). hrsz.-ú

ingatlan 1/8 – 1/8, és a (ingatlan 9. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan 1/4 - 1/4 tulajdoni illetőségével felelnek.

A felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 837 855 (nyolcszázharminchétezer-nyolcszázötvenöt) Ft-ra felemeli.

Kötelezi az I-III. rendű alpereseket, hogy a Magyar Államnak az adóhatóság felhívására fizessenek meg egyetemlegesen 66 838 (hatvanhatezer-nyolcszázharmincnincnyolc) Ft illetéket.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 103 000 (százháromezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 508 070 (ötszáznyolcezer-hetven) Ft fellebbezési eljárási illetékből a felperes 418 958 (négy százötvennyolcezer-kilencszázötvennyolc) Ft-ot, az I-III. rendű alperesek egyetemlegesen 89 117 (nyolcvankilencezer-száztizenhét) Ft-ot kötelesek megfizetni a Magyar Államnak az adóhatóság felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A tényállás

[1] A felperes és az I-III. rendű alperesek féltestvérek, néhai (néhai neve) törvényes örökösei. A VII. rendű alperes az I-III. rendű alperesek édesanyja, néhai (néhai neve) házastársa.

[2] A hagyatéki eljárásban a közjegyző a felperesnek és az I-III. rendű alpereseknek mint törvényes örökösöknek egymás között egyenlő arányban adta át az örökhagyó hagyatékát, egyebek mellett a (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan 1240/4649., a (ingatlan 2. hrsz.-a), és (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanok 1/1, az (ingatlan 4. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan 1/2, a (gépjű frg.rszm.-a) forgalmi rendszámú Mercedes 200D típusú gépjármű 1/1 tulajdoni illetőségét, az örökhagyó (G.) Kft.-beli üzletrészét, valamint a hagyatéki vagyron XXI. sorszáma alatt rögzített, a (ingatlan 2. címe) számú ingatlanban felvett ingóeltár 1-73. tételei alatt szereplő ingóságokat az ingóeltár 49. és 63-64. sorszám alatti tételei kivételével.

[3] Erre tekintettel a felperes és az I-III. rendű alperesek a (ingatlan 2. hrsz.-a) és (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanak 1/4 - 1/4, az (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanak

315/4649 – 315/4649., az (ingatlan 4. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanak 1/8 – 1/8 arányban váltak a tulajdonosává.

[4] A fenti ingatlanokat 20 000 000 Ft tőke és járulékaik erejéig (H.) Bank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog terhelte.

[5] A felperes az ingatlanokat tehermentesítette, a jelzálogjog jogosult részére 6 000 000 Ft-ot egyenlített ki, aki a már végrehajtás alatt álló követelését a felperesre engedményezte.

[6] A felperes mint jogutód a jelzálogjog jogosultjaként a végrehajtási eljárásokba bekapcsolódott.

[7] A felperes árverési értékesítésen megszerezte a fenti ingatlanok I-III. rendű alperesek tulajdonában álló hányadát összesen 4 349 375 Ft árverési vételár ellenében, amelyet az ingatlanok tehermentesítése folytán az I-III. rendű alperesekkel szemben fennálló 4 500 000 Ft követelése beszámításával egyenlített ki.

[8] A végrehajtási eljárásban összesen 1 284 460 Ft végrehajtási költség merült fel, amelyet a felperes fizetett meg a végrehajtónak.

[9] A (ingatlan 2. hrsz.-a) (ingatlan 4. hrsz.-a) és (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanokon a felperes értéknövelő beruházásokat végzett (homlokzati hőszigetelés, fűtés korszerűsítése, tetőfedés), 946 754 Ft műszaki értékben, amely 473 377 Ft forgalmi érték korrekciót (növekedést) eredményezett.

A kereset és az ellenkérelem

[10] A felek között az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránt indult a peres eljárás.

[11] Az elsőfokú bíróság a 10.P.21.875/2016/28. számú végzésében a (ingatlan 5. hrsz.-a) hrsz.-ú, a 41-II. sorszámú végzésében a (ingatlan 6. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a felek közös kérelmére a pert megszüntette, 69. sorszámú részítéletében pedig a további per tárgyát képező ingatlanokon fennálló közös tulajdont megszüntette.

[12] A felperes emellett módosított keresetében kérte, a bíróság kötelezze az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen 4 500 000 Ft tőke és annak 2009. szeptember 24. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére, amely követelését a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: 1959-es Ptk.) 677. § (1) bekezdés e) pontjára alapította. A követelt összeg a hagyaték tárgyát képező és a tényállásban írt ingatlanok tehermentesítésével felmerült az I-III. rendű alpereseket örökrészük arányában terhelő összeg (1. számú kereset).

[13] Kérte továbbá kötelezni az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen 887 582 Ft és annak 2014. szeptember 1. napjától kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére (2. számú kereset). Keresete jogcímeiként az 1959-es Ptk. 231. § (1) bekezdését, 140. §-át, 143. § (1), (2) bekezdését jelölte meg, az egyetemleges marasztalásra vonatkozó kérelmét az 1959-es Ptk. 337. § (1) bekezdésére alapította. Indokolásként előadta, hogy 2007. év nyarától 2014. év szeptemberéig terjedő időszakban az ingatlanokon a tényállásban írt értéknövelő beruházásokat végezte, amelyből az I-III. rendű alpereseket tulajdoni hányaduk arányában a követelt összeg terheli. A perben meghallgatott tanúk és a 2017. május 4. napján benyújtott irat bizonyítja, hogy az I-III. rendű alperesek tudomással bírtak az értéknövelő beruházásokról, azonban a VII. rendű alperes elzárkózott attól, hogy bármilyen módon közreműködjenek a munkálatokban.

[14] Ezt meghaladóan kérte kötelezni az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen 943 345 Ft tőke és annak 2019. szeptember 1. napjától kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére (3. számú kereset). E keresete jogalapjaként az 1959-es Ptk. 677. § (1) bekezdés b) pontjára és 231. § (1) bekezdésére hivatkozott. A követelt összeg a végrehajtónak általa kifizetett munkadíj I-III. rendű alpereseket terhelő hányada.

[15] A VII. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetétől elállt és a per megszüntetését kérte.

[16] Az I-III. rendű alperesek a módosított kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérték. Nem vitatták, hogy a felperes tehermentesítette az ingatlant az általa megjelölt összegben. Utaltak arra, hogy a perben tett elismerő nyilatkozatuk nem jelenti azt, hogy az e címen követelt összeget hajlandóak is megfizetni, mert megállapodásuk az volt, hogy az ingatlanok közös értékesítéséből befolyt vételárból kerül a felperes követelése elszámolásra, az ingatlanok közös értékesítése azonban meghiúsult. Hivatkoztak az 1959-es Ptk. 679. § (2) bekezdésére, utalva arra, hogy a (ingatlan 2. hrsz.-a), (ingatlan 4. hrsz.-a), (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanok birtokába soha nem kerültek, az örökhagyó halála után azokat a felperes, illetve kiskorúsága idején törvényes képviselője birtokolta és használta.

[17] Hivatkoztak arra, a néhai 2005. szeptember 15-én bérleti szerződést kötött az (S.) Kft.-vel a (ingatlan 2. hrsz.-a) és (ingatlan 4. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanok 10 év időtartamra történő bérbeadására 2005. október 1. napjától havi 10 000 Ft bérleti díj kikötése mellett. A bérleti szerződésben azonban a bérbeadó hozzájárulását adta ahhoz, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő azonos feltételek mellett más bérlőt állíthasson. E szerződési rendelkezés alapján a bérleti jogviszony megszűnéséig az akkor még kiskorú felperes édesanyja használta az ingatlanokat.

[18] A végrehajtói munkadíj megfizetésével kapcsolatos igényt azért nem ismerték el, mert a hagyatéki tartozásokért való felelősség érdemi elbírálása nélkül e követelés sem megalapozott.

[19] Az értéknövelő beruházások megtérítésével kapcsolatos igény kapcsán rámutattak, valamennyi ingatlan a felperes kizárólagos birtokában, használatában áll. A karbantartási és az állagmegóvási munkák azóta már amortizálódott értékét a felperes nem számolhatja el velük szemben.

[20] Hangsúlyozták, a (ingatlan 2. hrsz.-a) és (ingatlan 4. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanon végzett beruházásokhoz semmilyen formában nem adták a hozzájárulásukat, azt a felperes nem is kérte, ezért azok a felperes kockázati körébe esnek.

[21] Beszámítási kifogást terjesztettek elő, amelyben a (ingatlan 2. címe) szám alatt felvett ingóeltár szerinti ingóságok 388 950 Ft, a (G.) Kft. 2 530 000 Ft névértékű üzletrésze, a Mercedes gépjármű 1 000 000 Ft értéke beszámítását kérték arra alapítottn, hogy a hagyatéki vagyon elszámolása feléjük nem történt meg.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[22] Az elsőfokú bíróság a 26. sorszámú végzésével kijavított 25. sorszámú ítéletében a felperes I., II. és III. rendű alperesekkel szembeni keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I., II. és III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 441 349 Ft perköltséget, valamint a Magyar Államnak az illetékhivatal felhívására 523 640 Ft eljárási illetéket.

[23] A pert a VII. rendű alperessel szemben megszüntette. Rendelkezett a perindítás ténye feljegyzésének törléséről a (ingatlan 2. hrsz.-a), (ingatlan 4. hrsz.-a), (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz.-ú, és a (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.

[24] Határozatának indokolásában megállapította, hogy a felperes 1. és 3. számú kereseti követelése hagyatéki tartozás, amelynek ténye, összege és jogosultja a perben nem volt vitatott.

[25] Megállapította, hogy az ingatlanok I-III. rendű alperesek tulajdonában álló részilletőségét a felperes végrehajtás útján megszerezte. Az összesen 4 349 375 Ft árverési vételárat beszámítással egyenlítette ki, ezért a tehermentesítéssel felmerült az I-III. rendű alpereseket terhelő 4 500 000 Ft-ból még fennmaradó 150 625 Ft-ra, valamint a végrehajtási eljárásban általa megfizetett alperesekre jutó 963 345 Ft-ra, összesen 1 113 970 Ft-ra tarthat igényt. Megalapozatlannak találta a felperes kamatkövetelését, mert az elszámolás késedelméért az I-III. rendű alperesek nem tehetők felelőssé, a teljesítésben mindaddig akadályoztatva voltak, amíg az ingatlanok értékesítésére nem került sor. Ez a végrehajtási eljárásban az ingatlanok árverési értékesítésével történt meg, a felperes pedig pénzügyi marasztalás iránti módosított keresetét csak ezt követően terjesztette elő.

[26] Utalt arra, az (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan $\frac{3}{4}$ tulajdoni illetőségéért a felperes 3000 Ft árverési vételárat fizetett. Arra nincs adat, hogy az alperesek az árverési vételárat nem kapták meg, annak mikénti elszámolására nincs peradat, azt a felperes keresetében sem szerepeltette, ezért ezt az elszámolásban nem vette figyelembe.

[27] Elfogadta azt az alperesi érvelést, hogy 4 500 000 Ft-tal azért nem tartoznak, mert nem az eredeti közös elképzelés szerint valósult meg a tulajdonviszonyok rendezése. A közös tulajdon megváltással történő megszüntetésének akadályát képezte, hogy a felek nem tudtak megegyezni a megváltási árban, ezért a per keretei között is csupán az árverési értékesítésre kerülhetett volna sor, amennyiben van ilyen tartalmú kereset.

[28] Utalt arra, hogy – nyilatkozatuk szerint – az alpereseknek a birtokában vannak (ingatlan 7. hrsz.-a) hrsz.-ú, a (ingatlan 8. hrsz.-a). hrsz.-ú és a (ingatlan 9. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlanok, ezért örökrészük erejéig a fennálló tartozásukért a felperes által megjelölt hagyatéki tárgyakkal felelnek.

[29] Tekintve, hogy a felperes keresetét részben megalapozottnak ítélte, vizsgálta az I-III. rendű alperesek beszámítási kifogásának megalapozottságát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 6:49. §-a alapján.

[30] Hangsúlyozta, a felperes elismerte, hogy az alperesek által beszámítani kért törvényes öröklés címén megszerzett, egyenlő arányú közös tulajdonban lévő ingóságok a birtokában vannak. Nem vitatta azok hagyatéki eljárásban megállapított értékét sem. Mindezek alapján az alperesek az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő érték, azaz összesen 2 793 350 Ft erejéig voltak jogosultak beszámítással élni, ezért a felperes 1 113 970 Ft erejéig fennálló követelése kiegyenlített.

[31] Megállapította, nem vitatott, hogy az ingatlanokat a felperes tartja kizárólagos birtokában hasznosítva azokat. A lefolytatott bizonyítás eredményeként bizonyítottanak fogadta el, hogy az I-III. rendű alperesek részére a felperes nem biztosított hozzáférést, a beruházásokhoz hozzájárulásukat nem szerezte be. Mindezek következtében a felperes saját kockázatára és költségére végezte el az értéknövelő beruházásokat, ezért értékének megtérítésére nem tarthat igényt. Utalt arra, hogy a végrehajtási eljárásban a felperes időközben megszerezte a teljes ingatlanok tulajdonjogát a beszerzett szakvélemény szerinti forgalmi értéknél lényegesen alacsonyabb áron, ezért befektetésétől nem esett el.

[32] Ítéletének indokolásában részletesen kifejtette és levezette az ítélet kijavító végzéssel korrigált perköltség és eljárási illeték viselésére vonatkozó rendelkezését. A 26. sorszámú

kijavító végzésének indoklásában utalt arra, hogy a kihirdetett ítéletben a perköltség és a feljegyzett eljárási illeték összege számítási hiba folytán tévesen került feltüntetésre. Ezt az ítélet írásba foglalásakor észlelte, ezért az ítéletet kijavította azzal, hogy a helyes számítás levezetését az írásba foglalt ítélet indoklása tartalmazza.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[33] A felperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet módosított keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új határozat hozatalára utasítását, valamint az I-III. rendű alperesek első- és másodfokú eljárási perköltségben való egyetemleges marasztalását kérte a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendeletre (IM.r.) utalással, azzal, hogy a jogi képviselő áfamentes.

[34] Fellebbezését a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: új Pp.) rendelkezéseit megjelölve terjesztette elő.

[35] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság az új Pp. 266. § (1) bekezdését megsértve utasította el az I-III. rendű alperesek elismerő nyilatkozata ellenére az ingatlan tehermentesítésével kapcsolatban felmerült költségei megtérítésére vonatkozó keresetét.

[36] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az (S.) Kft.-vel kötött bérleti szerződés kapcsán bizonyítás lefolytatása nélkül tett megállapítást. Hangsúlyozta, a bérleti szerződéssel összefüggésben a perben kérelem nem került előterjesztésre, az nem áll összefüggésben kereseti kérelmével sem.

[37] A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján igazolt, hogy az értéknövelő beruházásokról az édesanyja az alpereseket tájékoztatta, akik ennek ellenére abban való részvételtől elzárkóztak.

[38] A közös tulajdon közös értékesítéssel való megszüntetését az alperesek akadályozták meg, mert a VII. rendű alperes a peren kívüli egyeztetések során olyan értékhez ragaszkodott, amelyen nem lehetett az ingatlanokat értékesíteni. Kénytelen volt árverési vevőként fellépni, hogy ne mások jussanak az ingatlanokhoz.

[39] Az elsőfokú bíróság beszámítási kifogás elbírálása során tévesen az új Ptk. szabályait alkalmazta. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság által is hivatkozott Ptké. 1. §-ból az következik, hogy a beszámítási kifogás az 1959-es Ptk. rendelkezései alapján bírálendő el.

[40] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogás kapcsán kifejtett jogi álláspontját ítéletében nem ismertette, érveit figyelmen kívül hagyta, bizonyítási indítványait mellőzte, és annak indokát sem adta. Hangsúlyozta, a 2021. július 7. napján kelt érdemi nyilatkozatában e körben részletesen kifejtett álláspontját változatlanul fenntartja.

[41] Az ítélet indoklásában rögzítésre került a felperes személyes előadása, amelyben az ítélettel kapcsolatos álláspontját fejt ki (fellebbezés 14. pont).

[42] A felperes a kijavító végzés ellen előterjesztett fellebbezésében elsődlegesen annak megváltoztatásával kérte a kijavító végzésben rögzített perköltség és eljárási illeték megfizetése alóli mentesítését, másodlagosan a végzés hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását. Megítélése szerint a kijavító végzés olyan orvosolhatatlan formai hiányosságban szenved, amely miatt érdemi felülbírálatra alkalmatlan, ezért az új Pp. 380. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kötelező hatályon kívül helyezési ok áll fenn. Hivatkozott az új Pp. 381. §-ában írt mérlegelhető hatályon kívül helyezés szabályaira is. Az elsőfokú bíróság által kihirdetett 25. sorszámú ítélete a perköltség összegét 1 040 290 Ft-ban, az illeték összegét pedig 1 248 348 Ft-ban határozta meg. Ezt követően a jogi képviselő részére elektronikusan kiküldött ítélet ezen fenti

tételeket áthúzott módon tartalmazza, ennek jogi indokát azonban az elsőfokú bíróság nem adta.

[43] Az I-III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Hangsúlyozták, az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy az árveréssel a felperesnek az ingatlanokhoz kapcsolódó velük szembeni követelése részben megtérült, ezért a felperes összesen 1 113 970 Ft-ra tarthat igényt.

[44] Az elsőfokú bíróság az 1959-es Ptk. 679. § (1) bekezdését alkalmazva helyesen járt el, amikor megállapította, hogy az örökös az 1 113 970 Ft hagyatéki tartozásokért a hagyaték tárgyaival felel a hitelezőnek. Kiemelték, beszámítási kifogásukat 2021. július 28-án érkezett beadványukban terjesztették elő.

[45] Állították, nem felel meg az a felperesi állítás a valóságnak, hogy nem kellő gondossággal jártak el és még csak meg sem kísérelték az ingóságok birtokba vételét. Egyebekben fenntartották az elsőfokú eljárásban előadott védekezésüket, annak lényegét megismételték a fellebbezési ellenkérelmüket tartalmazó beadványukban.

Az ítéltábla döntése és annak indokai

[46] A fellebbezés részben alapos.

[47] Az ítéltábla előrebocsátja, a felperes fellebbezését az új Pp. rendelkezéseinek felhívásával terjesztette elő, az új Pp. 630. § (1) bekezdése szerint azonban annak rendelkezéseit a 2018. január 1-jén és az azt követően indult ügyekben kell alkalmazni. Az új Pp. konzultációs testülete 23. számú állásfoglalásában akként foglalt állást, hogy az új Pp. alkalmazásában az ügy a bíróság előtt akkor indul meg (indult ügy), amikor a fél az eljárást megindító beadványát először előterjeszti. A jelen perben a felperes a keresetlevelet 2018. január 1. napját megelőzően benyújtotta. A polgári eljárás egységes szabályrendszeréből következően a felperesnek a jelen eljárás tárgyát képező pénzkövetelése iránti igényét – függetlenül attól, hogy annak előterjesztésére 2018. január 1. napját követően került sor – az elsőfokú bíróságnak a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (a továbbiakban: Pp.) szerint kellett elbírálnia, és a másodfokú eljárásban az ítéltáblának is e jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmaznia.

[48] A Pp. 2. § (2) bekezdése a polgári perjog fontos elvét, a kérelemhez kötöttség elvét rögzíti, amely egyrészt azt jelenti, hogy a bíróság a per folyamán olyan kérdésben, amelyre vonatkozóan a felek nem terjesztettek elő kereseti kérelmet, ellenkérelmet, viszontkeresetet, stb. nem dönthet. Másrészt a kérelemhez kötöttség másik lényeges megnyilvánulása a túlterjeszkedés tilalma, amelyet a másodfokú eljárásban a Pp. 253. § (3) bekezdése juttat kifejezésre. Eszerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között változtathatja meg. Minderre tekintettel az ítéltábla a felperes hagyatéki hitelezői igénye, az általa végzett értéknövelő beruházások megtérítésére irányuló követelése, valamint az alperesek beszámítási kifogása megalapozottságát illetően foglalhatott állást.

[49] A perben nem volt vitatott, hogy az örökhagyóval szemben 20 000 000 Ft és járulékai megfizetése iránt végrehajtási eljárás folyt, melynek során végrehajtási jog került bejegyzésre a tényállásban írt ingatlanokra, továbbá az sem, hogy e követelést a felperes 6 000 000 Ft megfizetésével kiegyenlítette, és ezáltal a végrehajtást kérő jogutódjává vált. A 6 000 000 Ft, valamint a végrehajtási eljárásban felmerült 1 284 460 Ft végrehajtási költség – ez utóbbi a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 34. § (1) bekezdése alapján – az örökhagyót terhelő, az 1959-es Ptk. 677. § (1) bekezdés c) pontja szerinti

hagyatéki tartozás, amelyet a felperes az I-III. rendű alperesekkel szemben a hagyatékából való részesedésük arányában érvényesíthet. A hagyatéki tartozásból az I-III. rendű alperesekre jutó hányad nem vitásan 4 500 000 Ft, illetve 943 345 Ft. E tartozásokért az I-III. rendű alperesek felelőssége az 1959-es Ptk. 679. § (1) bekezdése alapján fennáll.

[50] Az I-III. rendű alperesek hagyatéki tartozásért való felelőssége szempontjából közömbös, hogy nem teljesült a feleknek az a megállapodása, hogy az érintett ingatlanok értékesítéséből befolyó vételárból kerül kiegyenlítésre az örökhagyó tartozásának rájuk eső része. Ez a felperes hagyatéki hitelezői igénye jogalapjának megalapozottságát nem érinti, mert a megállapodás a tartozás kiegyenlítésének módját rendezi. Nem jelenti azonban azt, hogy megvalósulásának hiányában a felperes ne követelhetné az I-III. rendű alperesektől mint örökösöktől a hagyatéki tartozás rájuk eső részét.

[51] Ettől eltérő kérdés, hogy – ahogyan azt az elsőfokú bíróság helyesen megállapította – az ingatlanok árverési vételárának beszámításával a felperes követelése 4 349 375 Ft erejéig megtértült. Ezért hagyatéki hitelezői igény címén előterjesztett követelése 1 113 970 Ft erejéig megalapozott.

[52] Az 1959-es Ptk. 679. § (1) bekezdése az örökös a hagyatéki tartozásokért a hagyatéktárgyaival és annak hasznaival felel a hitelezőknek (cum viribus felelősség). Amennyiben a követelés érvényesítésekor a hagyatéktárgyai vagy hasznai nincsenek az örökös birtokában, annyiban az örökös öröksége erejéig egyéb vagyonával is felel (pro viribus felelősség).

[53] A cum viribus és pro viribus felelősség közös tartalmi eleme a hagyatéktárgy, illetve annak értéke. Az a kérdés, hogy a felelősség melyik formája kerül alkalmazásra, csak akkor merül fel, ha az örökös a hitelező igényét nem elégítette ki. Az általános szabály szerint, ha a hagyatéki vagyontárgy megvan, a hitelező abból kaphat kielégítést. Ha valamennyi hagyatéki vagyontárgyat igénybe vette, de követelése kielégítésre mégsem került, akkor vethető fel, hogy volt-e még a hagyatéktárgy és annak mennyi az értéke. E vagyontárgy értéke erejéig ugyanis az örökös az egyéb vagyonával is felel a hitelezővel szemben. Erre tekintettel a hitelezőnek a követelés érvényesítésekor meg kell jelölnie azokat a vagyontárgyakat, amelyekből, illetőleg amelyeknek hasznaiból kielégítést kíván keresni (PK. 192.). A felperes – ahogyan arra az elsőfokú bíróság ítéletében utalt – a 15. sorszámú érdemi nyilatkozatában megjelölte azokat a hagyatéki vagyontárgyakat, amelyekből kielégítést kíván keresni. Az I-III. rendű alperesek nem tették vitássá, hogy e hagyatéki vagyontárgyak a birtokukban vannak. Ezért az ítéltábla a Pp. 216. §-ában írtakra figyelemmel meghatározta azon vagyontárgyak körét, amelyből a felperes a marasztalási összeg erejéig elsődlegesen kiegyenlítést kereshet. Megjegyzi azonban, hogy a fentiekből kitűnően, ha e vagyontárgyakból a felperes követelése nem elégíthető ki – akár azért, mert az már nincs az I-III. rendű alperesek birtokában, vagy akár azért, mert értékük nem fedezi a felperes követelésének az összegét – a felperes nincs elzárva attól, hogy a hagyatéktárgy erejéig az I-III. rendű alperesek egyéb vagyonából keressen kielégítést. Mindennek azonban az I-III. rendű alperesek önkéntes teljesítésének hiányában a felperes által kezdeményezett végrehajtási eljárásban van jelentősége.

[54] Itt utal az ítéltábla arra, a jelen ügyben az 1959-es Ptk. 679. § (2) bekezdésének alkalmazhatósága fel sem merülhetett. E rendelkezés értelmében az örökös nem felel a birtokába nem került hagyatéki vagyonnal, nem érvényesíthető jogokkal és követelésekkel, a meg nem lévő hasznokkal abban az esetben, ha abban őt felróhatóság nem terheli. E rendelkezés azokban az esetekben alkalmazható, ha az örökös kellő gondos eljárása ellenére a hagyatéki vagyontárgy birtokbavétele azért maradt el, mert neki fel nem róható okból megsemmisült, ellopták, széthordták, vagy sikertelenül kísérelte meg valamely követelés illetőleg jog érvényesíthetőségét, vagy a hasznok beszédését. Az, hogy a hagyatékhhoz tartozó

valamely vagyontárgy nincs a hagyatéki tartozásért felelős örökös birtokában, ezzel az esettel nem azonosítható.

[55] Egyetért az ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontjával, hogy alaptalan a felperesnek az általa végzett értéknövelő beruházásokhoz kapcsolódó igénye.

[56] Az a perben nem volt vitatott, hogy a felperes által elvégzett beruházás nem az állam megóvását és fenntartását szolgálta. Az 1959-es Ptk. 142. §-a csak az állam megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatok esetén biztosítja a tulajdonostársnak azt a jogot, hogy a többi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül azokat elvégezhesse azzal, hogy ilyen esetben a kiadások rá eső részét mindegyik tulajdonostárs viselni köteles. Az állagmegóvást és fenntartást meghaladó munkálatok elvégzéséhez az 1959-es Ptk. a tulajdonostársak szótöbbséges vagy egyhangú határozatát követeli meg. Ennek hiányában – ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helyesen megállapította – a tulajdonostárs ezeket a munkálatokat a saját kockázatára végzi el, a kiadásokhoz a többi tulajdonostárstól hozzájárulást nem követelhet. Az ítéltábla álláspontja szerint a felperes által elvégzett beruházás a rendes gazdálkodás körét nem haladja meg, annak elvégzése nem volt feltétlenül szükséges, de az ingatlanok használhatóságát növelte, ezért hasznos beruházás. Ilyen esetben a tulajdonostársak szótöbbséges határozata szükséges a beruházás elvégzéséhez. Azt a felperes sem vitatta, hogy ilyen határozat nem volt. A fellebbezésében előadottak is ezt igazolják, mert abban azt hangsúlyozta, hogy az alperesek a tájékoztatás ellenére elzárkóztak a munkálatok elvégzésétől. Mindebből következően a költségek megtérítését nem kérheti. Ez azonban nem jelenti azt, hogy – elvileg – ne érvényesíthetné a tulajdonostársak tulajdoni hányadában bekövetkezett értéknövekedést az 1959-es Ptk. 361. §-a alapján, mert azzal a tulajdonostársak jogalap nélkül gazdagodtak. A felperes azonban az árverési értékesítéssel az I-III. rendű alperesek tulajdoni illetőségét megszerezte, és maga adta elő, hogy az igazolt ráfordítási költségek nem eredményezték azt, hogy az árverés során esetleg nagyobb összegű árverési vételárat kellett volna megfizetnie (10.P.20.552/2021/9. számú beadvány 2. oldal III. pont), ezért nem állapítható meg, hogy az I-III. rendű alperesek a felperes által végzett beruházások eredményeként jogalap nélkül gazdagodtak.

[57] Annyiban helytálló a felperes fellebbezése, hogy az I-III. rendű alperesek beszámítási kifogásának elbírálására a 2013. évi V. tv. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. tv. 50. § (1) bekezdése alapján az 1959-es Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Utal ugyanakkor az ítéltábla arra, az alább kifejtendők szerint ennek érdemi jelentősége nincs, mert az 1959-es Ptk. 296. §-ának és a Ptk. 6:49. §-ának beszámításra vonatkozó szabályai lényegében megegyezők. Az 1959-es Ptk. 296. § (1) bekezdése szerint a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését – ha a jogszabály kivételt nem tesz – a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja. A beszámítás feltétele – egyebek mellett –, hogy a követelés és az ellenkövetelés egynemű és lejárt legyen. A jelen esetben a fentiekben kifejtettek szerint a felperesnek pénzkövetelése áll fenn az alperesekkel szemben. A felperes valamint az I-III. rendű alperesek néhai (néhai neve) örökösei. A hagyaték az örökhagyó halálával nyílik meg, ekkor valamennyi örökös az őt megillető rész örökössévé válik. Az 1959-es Ptk. 682. § (1) bekezdése szerint több örököst a hagyatéki osztály előtt közösen illeti meg a hagyatéki vagyon. A (2) bekezdés alapján az örököstársak közösségére a tulajdonközösség általános szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a hagyatéki osztály előtt hagyatéki követelés csak valamennyi örökös nevében és részére követelhető, az adós pedig csak valamennyi örökös kezéhez teljesíthet. Az örökösök között a hagyaték felosztásáig tulajdonközösség áll fenn mindaddig, amíg azt osztályos egyezséggel meg nem szüntetik, vagy a bíróság nem dönt a hagyaték felosztásáról. Az örököstárs tehát a közös tulajdon megszüntetését kérheti az erre vonatkozó szabályok szerint. Az I-III. rendű alpereseknek a felperes pénzkövetelésével

szemben mindaddig nincs lejárt, beszámításra alkalmas egyenmű, azaz pénzkövetelés iránti igényük, amíg akár megállapodással, akár a bíróság ítélete alapján a megjelölt hagyatéki vagyontárgyakon a közös tulajdon megszüntetésre nem kerül akként, hogy azok a megváltási ár megfizetése ellenében a felperes tulajdonába kerülnek. A beszámítás jogszabályi feltételei ezért nem állnak fenn.

[58] Az elsőfokú bíróság a 26. sorszámú végzésében a 25. sorszámú ítélet perköltség és eljárási illeték viselésére vonatkozó rendelkezését javította ki, mert az ítélet kihirdetésekor a felperes által fizetendő perköltség és eljárási illeték számításánál számítási hibát vétett. A fellebbezésben foglaltaktól eltérően a végzés orvosolhatatlan formai hiányosságban nem szenved, indoklásában rögzíti a kijavítás indokát és utal arra, hogy a számítás levezetését az írásba foglalt ítélet indokolási része tartalmazza. Az ítélezési gyakorlat szerint az ítélet ily módon történő kijavítása nem ütközik jogszabályba. A periratokból megállapítható, hogy az ítélet és a kijavító végzés egyidejűleg kézbesítésre került a felperesnek, ezért nem volt elzárva attól, hogy érdemben vitassa a perköltség és az eljárási illeték számításának helyességét. Lényeges azonban, hogy a kijavító végzés elleni fellebbezésben a kijavítással meghatározott perköltség és eljárási illeték összege vitatható, a fizetési kötelezettség ténye azonban nem. Erről az elsőfokú bíróság ítéletében döntött, így az erre vonatkozó rendelkezés az ítélet elleni fellebbezésben kifogásolható. Az ítélet elleni jogorvoslati kérelem azonban ilyen tartalmú fellebbezési kérelmet nem tartalmaz. Mindemellett utal az ítéltábla arra, a felperes nem adta indokát annak, miért nem kötelezhető perköltség és eljárási illeték fizetésére. A fentiekre tekintettel az ítéltábla az ezzel kapcsolatos fellebbezést érdemben nem vizsgálhatta.

[59] Észlelte ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság kizárólag a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereset kapcsán rendelkezett az eljárási illeték viseléséről, a felperes pénzbeli marasztalási igényével összefüggésben nem [Pp. 253. § (3) bekezdés]. Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti részbeni megváltoztatása érinti az elsőfokú ítélet illetékfizetésre vonatkozó rendelkezését. A felperes 6 350 880 Ft perértékű követeléséből 1 113 970 Ft bizonyult megalapozottnak, míg 5 236 910 Ft tekintetében a kereset alaptalan. Az ítéltábla erre figyelemmel a felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 314 215 Ft-tal felemelte összesen 837 855 Ft-ra, és az alpereseket kötelezte a bírósági illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: Itv.) 74. § (3) bekezdése szerint a jelen perben alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a pervesztességükhöz igazodó eljárási illeték megfizetésére.

[60] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

[61] A felperes fellebbezése nagyobb részben megalapozatlannak bizonyult, ezért az ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperesek jogi képviselőjével felmerült – 4 122 940 Ft abszolút pernyertességhez igazodó – az IM r. 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján – kis kerekítéssel – megállapított 103 000 Ft perköltségének a megfizetésére.

Szeged, 2022. február 16.

Dr. Béri András sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Lengyel Nóra sk.
táblabíró

