

A Fővárosi Ítéltábla a Tóth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Tóth Károly ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, a dr. Budai Zoltán ügyvéd által képviselt alperes neve(alperes címeIII/12.) alperes ellen végrendelet érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. január 11. napján meghozott 66.P.21.528/2008/42. számú ítélete ellen az alperes részéről 43. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 259.605 (Kétszázötvenkilencezer-hatszázöt) forintot.

Az alperes perköltség fizetési kötelezettségét 381.000 (Háromszáznyolcvanegyezer) forintra leszállítja, az állam által viselt eljárási illetéket 553.200 (Ötszázötvenháromezer-kétszáz) forintra leszállítja.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 31.750 (Harmincegyezer-hétszázötven) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 47.500 (Negyvenhétezer-öttszáz) forint viszontkereseti illetéket, 241.274 (Kétszáznegyvenegyezer-kétszázhetvennégy) forint elsőfokú eljárásban felmerült szakértői díjat, továbbá 88.300 (Nyolcvannyolcezer-háromszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes anyja **Sz.M.** (továbbiakban: örökhagyó) és az alperes élettársként éltek együtt az örökhagyó **b-i Sz.** utca 63. szám alatti lakásában. Az örökhagyó a 2007. július 1-jén kelt írásbeli magánvégrendeletében úgy rendelkezett, hogy a tulajdonában álló **b-i Sz.** utca 63. szám alatti családi házat, az abban lévő ingóságait, valamint a tulajdonát képező személygépkocsit élettársára, az alperesre hagyja, aki hű társa volt egészségben és odaadással ápolta betegségében. 2007. augusztus 20. napján az örökhagyó elhunyt, törvényes örököse egyetlen gyermeke a felperes, aki a végrendelet érvényességét vitatta. Erre figyelemmel a közjegyző az örökhagyó hagyatékából a **b-i** nyilvántartott ingatlan örökhagyó tulajdonát képező 17/48 tulajdoni illetőségét, valamint a tulajdonaként nyilvántartott **forgalmi rendszám** forgalmi rendszámú Lancia gyártmányú személygépkocsit ideiglenes hatállyal a végrendelet alapján az alperesnek, míg az egyéb hagyatéki vagyontárgyakat teljes hatállyal törvényes öröklés jogcímén a felperesnek adta át.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyó 2007. július 1-jén kelt írásbeli magánvégrendelete érvénytelen, ezért törvényes öröklés jogcímén ő az örökös. Másodlagos kérelme arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az alperest 7.671.542 forint kötelesrész kiadására. Végrendelet érvénytelenségi okként arra hivatkozott, hogy a végrendelkezéskor az örökhagyó cselekvőképtelen volt, továbbá a végrendelkezésnél az alperes közreműködött. Utóbb keresetét kiegészítve az alperest az örökhagyó halála napjától a hagyatékba tartozó ingatlan birtokba adásáig havi 60.000 forint használati díj megfizetésére kérte kötelezni.

Az alperes védekezésében először az elsődleges, a végrendelet érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset elutasítását kérte, a másodlagos kérelem vonatkozásában elismerte, hogy a felperes kötelesrészre jogosult, annak összecszerúságát azonban vitatta. Viszontkeresetet terjesztett elő, mellyel a felperest összesen 791.579 forint megfizetésére kérte kötelezni, melyből 691.079 forint az örökhagyó temetési költsége, míg 100.500 forint az örökhagyó adósságára alperes által kifizetett összeg.

A felperes a viszontkeresetet a temetési költség tekintetében 254.455 forint erejéig elismerte, ezt meghaladóan annak elutasítását kérte.

Az eljárás során az alperes közreműködésére alapítva a végrendelet érvénytelenségét elismerte.

Az elsőfokú bíróság a 2010. december 9. napján meghozott **ügyszám** számú részítéletével megállapította, hogy az örökhagyó 2007. július 1-jén kelt írásbeli magánvégrendelete a peres felek viszonylatában érvénytelen, az örökhagyó örökös törvényes öröklés jogcímén a felperes. A részítélet 2011. február 3. napján jogerőre emelkedett.

A részítélet meghozatalát követően a felperes módosított keresetében az alperest 2007. augusztus 20-tól 2011. szeptember 27-ig a hagyatékba tartozó ingatlan birtokba adásáig a perben kirendelt szakértő által megállapított használati díj megfizetésére kérte az alperest kötelezni, ami számításai szerint 1.392.000 forint. Ebbe kérte beszámítani az alperes követeléséből általa elismert 547.605 forintot, ezért a bíróság az alperest 844.395 forint használati díj és annak 2009. augusztus 1-től, mint középátlagos időponttól járó késedelmi kamata megfizetésére kötelezze.

Az alperes 2011. január 1-től a használati díj iránti igényt elismerte, ezt meghaladóan annak elutasítását kérte. Védekezése szerint a felperes 2011. június 29-én jelentette be használati díj iránti igényét, ezért azt 2011. január 1-től elismerte. Az ezt megelőző időszakra álláspontja szerint a kereset alaptalan, mert az alperes az ingatlant az örökhagyó halála után élettársi minőségében, majd a hagyaték átadása után az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés alapján használta és őt a felperes írásban nem hívta fel a kiürítésre. Viszontkeresetét módosítva a felperest összesen 547.605 forint megfizetésére kérte kötelezni, melyből 397.105 forint a temetési költség, 50.000 forint a közjegyzői díj és 100.500 forint az örökhagyó tartozására általa kifizetett összeg, melyek után a temetési költség vonatkozásában 2007. október 1-től, a közjegyzői díj tekintetében 2008. március 1-től, a kölcsön tekintetében pedig 2007. július 1-től igényelt kamatot.

A felperes a viszontkeresetet elismerte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 844.395 forint használati díjat és annak 2009. augusztus 1. napjától a kifizetés napjáig esedékes, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző

utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 500.000 forint perköltséget ügyvédi munkadíj címén. Ezt meghaladóan a perben felmerült költségeiket a felek maguk viselik. A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 900.000 forint illetéket az állam viseli.

Indokolásában a használati díjjal kapcsolatban az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy az alperes az örökhagyó lakásában élettársként lakott, és az örökhagyó halála után is az ingatlanban maradt. Az 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdése szerint a lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat köteles fizetni, a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg. Az alperes tisztában volt azzal, hogy lakáshasználatának jogalapja nincs, ezért a felperes használati díj iránti igénye alapos. A bíróság a használati díj megállapítására szakértőt rendelt ki, akinek véleménye alapján a használati díj 2007. szeptember 1. napjától 2011. szeptember 30. napjáig 1.392.000 forint.

Az alperes összesen 547.605 forint igazolt és elszámolható összeget költött különvagyonából. A felperes nem ismerte el a kizárólag alperes érzelmi indíttatásából néhaira költött összegeket. Nem elvárható, hogy a felperes emocionálisan ugyanolyan érzelmeket tápláljon az örökhagyóval szemben, illetőleg hogy helyesnek tartson olyan, egyébként elkerülhető és a „temetésen túli” kiadásokat, melyeket az alperes mélyebb érzelmi kötődése miatt tartott szükségesnek. Ezért az elsőfokú bíróság elfogadva a felperes nyilatkozatát 397.105 forintban fogadta el a temetési költségeket. Ezen túlmenően az alperes fizette vissza az örökhagyó kölcsönét 100.500 forint értékben. A közjegyzői eljárással kapcsolatban 50.000 forint költsége merült fel, melyet az elsőfokú bíróság csak a felperesi elismerésre tekintettel fogadott el, figyelemmel arra, hogy ez a költség csak az alperes nem kellő körültekintésére vezethető vissza a végrendelet keletkezése, valamint a közjegyzői és bírósági eljárásban tanúsított magatartása folytán. Mindezek figyelembevételével az elsőfokú bíróság a különbözetként mutatkozó 844.395 forint megfizetésére kötelezte az alperest. A felperes a részítélettel eldöntött kereseti kérelem vonatkozásában teljes egészében, míg a használati díj tekintetében részben lett pernyertes. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján kötelezte a feleket a perköltség viselésére. A felek személyes költségmentességére figyelemmel a le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben kérte, hogy az ítélőtábla azt megváltoztatva, az őt terhelő használati díjat 288.000 forintra szállítsa le. Ezt számítsa be a felperes által elismert 547.605 forintos követelésébe, melynek eredményeként a felperest 259.605 forint megfizetésére kötelezze, a felperesnek megítélt perköltséget jelentősen mérsékelje és kötelezze őt a másodfokú eljárás költségei megtérítésére is.

A fellebbezés indokolása szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a használati díjat az örökhagyó halálától, 2007. augusztus 20-tól 2011. szeptember 30-ig ítélte meg. Ezt arra alapította, hogy az adott időszakban az alperes jogcím nélkül használta a hagyatékba tartozó ingatlant és tisztában volt azzal, hogy használatának jogalapja nincs. Az alperes álláspontja szerint az örökhagyó halálát követően az ingatlant élettársi minőségében használta, majd 2008. február 28-tól az ideiglenes hagyatékátadó végzés alapján. Lakáshasználati jogcímét a jogerős részítélet alapján vesztette el, ezért a használati díj csak 2011. január 1-től jár a felperesnek. Téves az elsőfokú bíróság következtetése, miszerint az alperes azzal, hogy általa elismerten a végrendeletet az örökhagyó akaratának megfelelően legépelte, tudatában volt közreműködői tevékenységével és ezért tudnia kellett, hogy az a végrendelet érvénytelenségét eredményezi. Az alperes mindaddig, amíg az elsőfokú bíróság részítéletével nem állapította meg a

végrendelet érvénytelenségét, bízott abban, hogy mint végrendeleti örökös használja a neki juttatott ingatlant.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perköltségben marasztalását kérte. Utalt arra, hogy használat díj iránti igényét már 2010. június 1-jén bejelentette. Álláspontja szerint a megítélt perköltség összege nem eltúlzott, a pertárgyérték ugyanis az ingatlan igen jelentős értéke miatt magas.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a felperes használati díj iránti igényét tévesen ítélte meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján. Az alperes a lakásban annak tulajdonosával, az örökhagyóval kötött megállapodás alapján élettársaként ingyenesen, meghatározott idő kikötése nélkül lakott, ami tartalma szerint határozatlan idejű szívésségi lakáshasználat, mely jogviszonyra a Ptk. rendelkezései az irányadók. A bírói gyakorlat szerint a szívésségi lakáshasználattal kapcsolatos jogviták elbírálására a haszonkölcsön szabályait kell értelemszerűen alkalmazni. A haszonkölcsön megszűnésének eseteit a Ptk. 585. (1) bekezdése tartalmazza, melyből következően a szívésségi lakáshasználatot önmagában a lakás tulajdonosának halála nem szünteti meg. A tulajdonos halála esetén a szívésségi lakáshasználatot - egyéb megszűnési ok hiányában - örököse felmondással szüntetheti meg, aki e jogát a Ptk. 585. § (2) bekezdésében foglaltak szerint akkor is gyakorolhatja, ha a felmondásnak egyébként nem volna helye. A perbeli esetben a lakás örökösenek személye kétséges volt, mert az örökhagyó végrendelete szerint annak örököse az alperes, aki részére az a hagyatéki eljárásban ideiglenes hatállyal átadásra is került. A felperes keresetében törvényes örökösként a lakásra a végrendelet érvénytelenségére hivatkozással érvényesített igényt, mellyel egyidejűleg azonban örökösi minőségében az alperes felé felmondással nem élt. Csak a részítélet meghozatala után, a 2011. június 29-i tárgyaláson jelentette be a lakás kiürítésére irányuló igényét, ami tartalma alapján felmondásnak is minősíthető. Mindezekre tekintettel e felmondásig az alperes a lakásingatlan használatára az örökhagyóval kötött szerződés alapján, annak szívésségi jellegére tekintettel ingyenesen volt jogosult, melyből következően a felmondásig a felperes használati díj követelésének nincs jogalapja. A Pp. 3. § (2) bekezdése szerint a bíróság a felek által előterjesztett kérelmekhez és nyilatkozatokhoz kötve van. Az alperes 2011. január 1-től használati díj fizetési kötelezettségét elismerte, ezért erre figyelemmel a felperes használat díj iránti igénye 2011. január 1-től 2011. szeptember 30-ig terjedő időszakra alapos, melynek összege a szakértői vélemény alapján 288.000 forint.

A felperes az alperes módosított, 547.605 forint megfizetésére irányuló viszontkeresetét elismerte. Ebből beszámítással levonva a felperest illető 288.000 forint használati díjat, a felperes tartozik megfizetni az alperesnek 259.605 forintot.

A Pp. 26. §-ának rendelkezése szerint a pertárgy értékét a felperesnek kell megjelölnie, ha ez az érték a köztudomással vagy a bíróság hivatalos tudomásával ellentézik, vagy egyébként valószínűtlen, úgyszintén, ha azt az alperes vitássá teszi, a per tárgyának értékét a bíróság határozza meg. A felperes a keresetlevélben az elsődleges kérelme tekintetében a pertárgy értékét 15.343.084 forintban jelölte meg, ami a hagyatéki tiszta értéke, melyből a végrendelet alapján alperesnek átadott ingatlanilletőség értéke 16.000.000 forint, a személygépkocsi értéke 50.000 forint. Az alperes a felperes által megjelölt pertárgyértéket vitatta, álláspontja szerint az ingatlanilletőség értéke eltúlzott, amit 8.000.000 forintban tartott elfogadhatónak. Az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, mert az alperesi kifogást figyelmen kívül hagyva a

pertárgy értéke tekintetében nem foglalt állást, ítéletéből kitűnően a költségek összegének megítélésénél a felperes által megjelölt értéket vette alapul. Az alperes pertárgyértékkel kapcsolatos kifogása alapos, ugyanis az örökhatározó hagyatékába tartozó ingatlanilletőség becsértéke a hagyatéki eljárásban beszerzett adó- és értékbizonyítvány szerint 7.726.518 forint, melyre tekintettel a felperes által megjelölt 16.000.000 forint valószínűtlen. Ezt igazolja, hogy a perben kirendelt szakértő véleménye a használati díj megítéléséhez a hagyatékba tartozó ingatlanilletőség 2011. évi bekölthető forgalmi értékét az összehasonlító forgalmi adatok alapján 5.150.000 forintban határozta meg. Ezzel összefüggésben utal az ítélet tábla arra, miszerint köztudomású, hogy az örökhatározó halála utáni években bekövetkezett gazdasági változások miatt a kereslet-kínálat arányai megváltoztak, melynek következtében az ingatlanárak jelentős mértékben csökkentek. Erre tekintettel a keresetlevél benyújtásának időpontjában a hagyatékba tartozó ingatlanilletőség értékeként az adó- és értékbizonyítvány szerinti becsértéket is figyelembe véve, az alperes által elfogadott 8.000.000 forint tekinthető reálisnak és megalapozottnak. Az elsődleges kérelem tekintetében a felperes tévesen vette számításba a hagyaték tiszta értékét. Az elsődleges kérelem az alperes javára szóló végrendelet érvénytelenségének megállapítására irányult, ezért annak értéke azon vagyontárgyak értéke, amelyet a végrendelet alapján az alperes örökölné, ami a hagyatékátadó végzés szerint a 8.000.000 forint értékű ingatlanilletőség és az 50.000 forint értékű személygépkocsi, ami összesen 8.050.000 forint. A felperes keresettel kérte továbbá az alperest havi 60.000 forint használati díj megfizetésére kötelezését, mely kérelem tekintetében a pertárgyérték a Pp. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján egy évi értéként 720.000 forint. Az ingatlan kiürítésére irányuló kérelem értéke nem meghatározó, ezért annak értéke tekintetében az annak előterjesztése időpontjában hatályos Itv. 39. § (3) bekezdés b) pontja szerint 450.000 forint az irányadó. Mindezek összesítése alapján a kereset tekintetében a pertárgy értéke 9.220.000 forint.

A kifejtettek alapján az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatva a felperest kötelezte az alperes részére 259.605 forint megfizetésére. Mivel a pertárgy értéke a kereset vonatkozásában a felperes által megjelölt értéknél jóval alacsonyabb, ez önmagában is indokolja a megítélt perköltség összegének leszállítását. Erre további indok, hogy az alperes fellebbezése a használati díj vonatkozásában alapos volt, továbbá az elismert viszontkereset erejéig a felperes pereszt. A végrendelet érvénytelenségének megállapítására figyelemmel az értékek alapján a felperes nagyobb részben pernyertes, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint az alperes köteles részére perköltséget fizetni. Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az egyes kereseti és viszontkereseti kérelmek értéke, valamint a felek pernyertessége-peresztesessége aránya alapján a felperesnek perköltségként fizetendő ügyvédi munkadíjat 381.000 forintba leszállította, melyből a munkadíj 300.000 forint, az áfa 81.000 forint. A pertárgy értékének változására figyelemmel leszállította továbbá a felperes által le nem rótt és állam által viselt eljárási illeték összegét is, ami a 9.220.000 forintos kereseti érték alapján 553.200 forint.

Az alperes fellebbezése alapos volt, ezért az ítélet tábla a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint az 1.104.000 forintos fellebbezési érték alapulvételével kötelezte a pereszt felperest az alperes javára 31.750 forint másodfokú perköltség megfizetésére, melyből 25.000 forint ügyvédi munkadíj, 6.750 forint pedig áfa. Mivel az elsőfokú bíróság elmulasztott rendelkezni a viszontkereset tekintetében le nem rótt eljárási illeték, továbbá az állam által előlegezett szakértői költség viseléséről, annak tárgyában az ítélet tábla a le nem rótt fellebbezési illetékekkel együtt rendelkezett. A felek költségmentessége folytán a költségeket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2012. december 6.

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

Dr. Hegedűs Mária s. k.
előadó bíró

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

a kiadmány hiteléül:
Szigeti Krisztina
írnok