

A Fővárosi Ítéltábla a Lenkei Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lenkei Balázs ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, a dr. P. Németh Andrea ügyvéd ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kötelesrész kiadása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. július 5. napján meghozott 21.P.23.954/2010/16. számú ítélete ellen a felperes részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 900.000 (Kilencszázezer) forintot.

Az alperes által fizetendő perköltséget 265.000 (Kétszázhatvanötezer) forintra, a le nem rótt eljárási illetéket 342.400 (Háromszáznegyvenkétezer-négyszáz) forintra felemeli. A felperes illetékfizetési kötelezettségét 25.800 (Huszonötezer-nyolcszáz) forintra leszállítja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 22.500 (Huszonkétezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget, és térítsen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására 72.000 (Hetvenkétezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes édesapja, **N.Gy.F.** (továbbiakban: örökhagyó) 1995. május 23-án írásbeli magánvégrendeletet készített, melyben minden ingó- és ingatlan vagyonát - a kötelesrész kivételével - az alperesre hagyta. Az örökhagyó 2008. október 19-én elvált családi állapotban elhunyt, végintézkedés hiányában törvényes örökösei egyenlő arányban gyermekei, a felperes és kk. **N.E.F..**

Halála bekövetkezéséig az örökhagyó a tulajdonát képező **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlanában élt együtt élettársával **S.M.A.-val**, aki élettársa halálát követően is az ingatlanban maradt.

Az örökhagyó hagyatéki eljárásban leltárba vett hagyatéka a következő volt:

1. a **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlan ? része, az értékbizonyítvány szerinti értéke beköltözhetően 12.000.000 forint, lakottan 8.400.000 forint,
2. a **b.-i I.** utca 4. fszt. 3. szám alatti ingatlan 130/1000 része, adó- és értékbizonyítvány szerinti értéke 3.356.500 forint,
3. a **sz.-i A.** utca 14. szám alatti ingatlan 1/3 része, adó- és értékbizonyítvány szerinti értéke 3.266.667 forint,

4. az **O.** Bank Nyrt.-nél az örökhagyó nevén vezetett lakossági folyószámla halálakor egyenlege 220.296 forint + kamatai,
5. az **I.** Kft. munkáltatótól járó, fel nem vett munkabér 53.315 forint,
6. az **I.** Kft.-től, az örökhagyónak járó bérleti díj 64.220 forint,
7. az **I.** Kft.-ből az örökhagyó tulajdoni részének forgalmi értéke az évközi mérleg alapján 2.980.740 forint,
8. az örökhagyó nevén nyilvántartott Renault gyártmányú 5 Five típusú, **forgalmi rendszámú** személygépkocsi érték nélkül.
Leltárba vett hagyatéki teher 341.909 forint, a végrendeleti örökös által viselt temetési és kegyeleti költség, valamint 84.538 forint közjegyzői díj.

A hagyatéki eljárásban kk. **N.E.F.** örökös nevében törvényes képviselője az alperessel egyezsége kötött, melyben az alperes a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a kiskorú örökös részére 4.585.309 forint kötelesrész kiadására vállalt kötelezettséget. A közjegyző az egyezséget jóváhagyta, és elrendelte a **b.-i** Önkormányzat Gyámhivatalának megkeresését az egyezséghez való hozzájárulás megadása végett.

A felperes az örökhagyó írásbeli magánvégrendeletét nem ismerte el érvényesnek. A közjegyző az egyezsége és a felperes nyilatkozatára tekintettel az örökhagyó hagyatékát, az 1-8. tételekben megjelölt vagyontárgyakat ? részben ideiglenes hatállyal, ? részben teljes hatállyal végrendeleti öröklés jogcímén az alperesnek adta át. Mivel a felperes a végrendelet érvénytelenségének megállapítására pert nem indított, a közjegyző végzésével megállapította, hogy a hagyatékátadó végzés ideiglenes hatályú részében teljes hatályúvá vált.

Az örökhagyó halálát követően élettársa **S.M.A.**, nem tudva arról, hogy az örökhagyó az alperes javára végrendeletet alkotott, a felperesnek és kiskorú örököstársa törvényes képviselőjének jelezte, hogy ha nem tartanak igényt a hagyatékba tartozó **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlanra, azt megvásárolná tőlük, mert továbbra is szeretne az ingatlanban lakni. Ezután a hagyaték átadását követően 2010. március 17-én az alperes **S.M.A.-val** írásban szívésségi lakáshasználati szerződést kötött, melyben az alperes hozzájárult ahhoz, hogy **S.M.A.** a **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlant határozatlan időre használja. A szerződésben rögzítésre került, hogy **S.M.A.** lakáshasználata az örökhagyó halála óta folyamatosan fennáll, a hagyatékban érintettek beleegyezésével térítésmentesen. A használat célja az örökhagyó élettársának érzéseire, kérésére figyelemmel az ingatlanban történő folyamatos bentlakásának biztosítása, ezáltal állagának megőrzése és védelme. 2010. április végén **S.M.A.** a szívésségi lakáshasználatot felmondta, és 2010. május 8-án az ingatlanból kiköltözött.

2010. április 12-én az **I.** Magánnyugdíjpénztár az örökhagyó egyéni számlájáról az alperesnek, mint örökösnek 1.262.978 forintot fizetett ki. Ezt követően május 16-án írásban tájékoztatta a felperest, hogy az örökhagyó egyéni számlája nem része a hagyatéknak, és a számlára vonatkozó jogosultságot jogerős hagyatékátadó végzés vagy öröklési bizonyítvány alapozza meg, ezért részére nem áll módjában kifizetést teljesíteni.

A felperes képviselője útján 2010. május 13-án kelt levelében felszólította az alperest, hogy 8 napon belül közölje, 5.483.855 forint kötelesrészét készpénzben vagy természetben kívánja-e részére kiadni. Az alperes az 2010. május 28-án kelt válaszlevelében tájékoztatta a felperest, hogy kötelesrészt pereskedés nélkül kívánja kiegyenlíteni, ezért a felperes közölje, hogy az 5.483.855 forintot milyen módon számította ki kk. **N.E.F.** kötelesrészéhez viszonyítva. Kijelentette azt is, hogy a felperes kötelesrészét azonnal készpénzben nem tudja megfizetni, vállalta, hogy 2011. május 31-ig 4.478.922 forintot teljesít annak Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott kamataival, vagy ajánlatot tett arra is, hogy a hagyatékba tartozó **sz.-i** ingatlan 1/3 illetőségét a felperesre ruházza át,

továbbá a felperesnek a 341.909 forint temetési költséget soron kívül kívánja megfizetni.

A felperes a 2010. június 3-án előterjesztett keresetlevélben előadott elsődleges kérelmében az alperest kötelesrész jogcímén 5.483.854 forint megfizetésére kérte kötelezni. Másodlagos kérelme arra irányult, hogy a bíróság keresse meg az **I.** Magánnyugdíjpénztárt annak tisztázása érdekében, hogy az örökhagyó számláján lévő összeg kedvezményezett megjelölése hiányában kit illet, és az alperes részére pontosan mekkora összeget fizetett ki. Kötelezze a bíróság az alperest az örökhagyó egyéni számláján lévő pénzösszeg ? részének megfizetésére kötelesrész címén. Abban az esetben, ha a nyugdíjpénztár indokolatlanul fizette ki az alperesnek a teljes összeget, úgy az alperest a teljes összeg ? részének megfizetésére kötelezze. Álláspontja szerint az egyéni számlán lévő összeg nem része a hagyatéknek, és mivel az örökhagyó kedvezményezettet nem jelentett be, a számlán lévő összeg gyermekeit illeti. Harmadlagos kérelmében az alperes 341.909 forint temetési költség ? része, 256.432 forint megfizetésére kötelezését kérte.

Az elsődleges kérelmével összefüggésben a felperes utalt arra, hogy a kötelesrész összegének kiszámításánál a **b.-i** ingatlan beköltözhető 12.000.000 forintos értékével számolt, mely alapján a hagyaték összértéke 21.935.415 forint, melynek ? része illeti meg őt kötelesrészként.

Az eljárás során az alperes 2010. július 27-én 341.909 forint temetési költséget átutalással a felperesnek megfizetett. Ezt követően 2010. szeptember 20-án kötelesrész jogcímén 478.922 forintot utalt át részére.

2010. március 27-én a peres felek, valamint **K.V.A.** írásbeli megállapodást kötöttek. E szerint az alperes az örökhagyótól megörökölt **sz.-i** 738 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/3 illetőségét 3.266.667 forint vételáron eladta **K.V.A.**-nak, aki az ingatlan résztulajdonosa. A vevő vállalta, hogy a szerződés aláírásakor a felperes, mint jogosult javára 272.222 forintot készpénzben ügyvédi letétbe helyez azzal a meghagyással, hogy a letéteményes azt a felperes részére jogosult kifizetni. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vételár részletekben való megfizetése közvetlenül a felperes, mint jogosult részére történik, és **K.V.A.** vállalta, hogy a szerződés megkötésétől számított 11 hónapon át, minden hónap 10. napjáig a felperes részére 272.222 forintot banki átutalással megfizet. Ennek alapján a felperes kijelentette, hogy az alperes kötelesrész jogcímén fennálló tartozásából 3.266.667 forintot a szerződés megkötésének napján kiegyenlítettnek tekint.

A megállapodást követően az alperes 2012. április 6-án 825.343 forintot utalt át a felperesnek, melyből 733.234 forint a kötelesrész, míg az ezt meghaladó összeg, annak 2010. február 17-től 2012. április 6-ig terjedő időszakra eső késedelmi kamata.

Az alperesi részteljesítésekre tekintettel a felperes keresetét 1.295.936 forintra, továbbá ebből 900.000 forint után 2010. február 17. napjától, 395.936 forint után 2010. augusztus 13-tól járó törvényes mértékű kamatára és perköltségre leszállította.

Az alperes a leszállított kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Utalt arra, miszerint az eljárás során elismerte, hogy a felperest megilleti az általa viselt temetési és kegyeleti költség, továbbá kötelesrész címén 4.478.823 forint. Vitatta, hogy a kötelesrész számításánál a **b.-i** ingatlan 2/4 illetőségét 12.000.000 forintos beköltözhető forgalmi értéken kellene figyelembe venni, mivel az ingatlan az örökhagyó halálakor élettársa által lakott volt, ezáltal a figyelembe vehető lakott érték 8.400.000 forint. Álláspontja szerint a perre okot nem adott, mert a felperes még azt megelőzően terjesztette elő a keresetlevelet, hogy a peren kívüli egyezségi ajánlatra nyilatkozott volna. Az eljárás során az általa elismert 4.478.823 forint kötelesrészt maradéktalanul megfizette a felperesnek. A magánnyugdíjpénztárnál

vezetett egyéni számlára vonatkozó felperesi igény tekintetében utalt arra, hogy a számlakövetelés nem része a hagyatéknek, ezért azt a kötelesrész alapjánál sem lehet figyelembe venni. Az Öpt. 16. § (1) és (7) bekezdése értelmében a kötelesrészre szorított hozzátartozó nem minősül örökösnek, és a BH2001. 475. számú eseti döntés értelmében a kötelesrész nem öröklés, hanem a hagyatékkal szembeni kötelmi igény.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 166.709 forint perköltséget, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest 84.067 forint, az alperest 284.133 forint le nem rótt kereseti illeték megfizetésére kötelezte az állam részére.

Az ítélet indokolása szerint a felperes leszállított keresete a tőke és késedelmi kamat tekintetében alaptalan, a perköltség vonatkozásában részben alapos.

Az önkéntes kölcsönös biztosító pénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvény (Öpt.) 16/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy a tag halála esetén az egyéni számla hagyatékának nem része. A tag halála esetére az alapszabályban foglaltak szerint természetes személy kedvezményezettet jelölhet meg, ennek hiányában kedvezményezettnek a tag természetes személy örökösét kell tekinteni örökrésze arányában. A kedvezményezett a tag halálának időpontjával az egyéni számla kizárólagos tulajdonosává válik (Öpt. 16. § (5), (7), (8) bekezdései). Az örökhagyó egyéni számláján kedvezményezettet nem jelölt meg, ezért az előzőekben kifejtettek alapján kedvezményezettnek, természetes örökösének az alperest kell tekinteni, mint végrendeleti örököst. A törvényes öröklés rendje az örökhagyó írásbeli magánvégrendeletére tekintettel nem érvényesül, mivel az örökhagyó a végrendeletben minden ingó- és ingatlan vagyonát az alperesre hagyta. Erre tekintettel a felperes igénye a magánnyugdíj pénztári számlaösszeg tekintetében alaptalan.

Nem osztotta az elsőfokú bíróság a felperes álláspontját tekintetben, hogy a **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlan 2/4 illetőségét a hagyaték tiszta értékek megállapításakor 12.000.000 forintos beköltözhető forgalmi értéken kell számításba venni. A rendelkezésre álló bizonyítékok egyértelműen igazolták, hogy az örökhagyó halálakor az ingatlan **S.M.A.** élettárs által lakott volt, mely tényen nem változtat az a körülmény, hogy az alperes 2010. március 17-én nevezett részére szívvességi lakáshasználatot biztosított. Az örökhagyó halálát követően a hagyatékátadó végzés meghozatalára 2009. október 2-án került sor, mely időpontig az alperes az ingatlannal nem rendelkezhetett. **S.M.A.** az ingatlanban kívánt maradni és a törvényes örökösökkel tárgyalásokat folytatott az ingatlan megvásárlására. Mindezekre figyelemmel a **b.-i Cs.** utca 44. számú ingatlan 2/4 illetőségének 8.400.000 forintos lakott forgalmi értéken való számbavételével a hagyaték összértéke 18.341.738 forint. Ebből levonva a 426.447 forint hagyatéki terhet, a hagyaték tiszta értéke 17.915.291 forint, melyből a felperest kötelesrész jogcímén 4.478.823 forint illeti. Ebből az alperes 2010. szeptember 20-án 478.922 forintot, 2012. március 27-én 3.266.667 forintot és járulékait, 2012. április 6-án 733.234 forintot és járulékait megfizetett, ezáltal a felperes kötelesrész igénye az eljárás során kiegyenlítést nyert. Erre tekintettel a felperesnek kötelesrész címén igényelt további 900.000 forint és annak 2010. február 17-től járó kamata megfizetésére irányuló keresete alaptalan, ezért azt a bíróság elutasította.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes a perre okot adott, mivel a temetési költséget és a felperes kötelesrészét az eljárás során fizette meg. A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felek pernyertessége-pervesztessége arányát a felperes legmagasabb, 6.136.222 forint összegű kereseti kérelmét figyelembe véve, a felperes javára 77,186 - 22,832%-ban állapította meg, és ennek alapján kötelezte az alperest 166.709 forint nettó ügyvédi munkadíjból álló perköltség felperes részére való megfizetésére. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán

le nem rótt 368.200 forint kereseti illetékből a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a bíróság a felperest 84.067 forint, az alperest 284.133 forint megfizetésére kötelezte, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben kérte, hogy az ítélet tábla az ítéletet megváltoztatva, a **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlan ? illetőségének, a hagyaték tiszta értékének megállapításakor 12.000.000 forint bekölthető forgalmi értékét vegye figyelembe, és ennek alapján kötelezze az alperest 900.000 forint kötelesrész megfizetésére.

Fellebbezése indokolásában a felperes utalt arra, hogy a hagyatéki eljárásban a **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlan forgalmi értéke bekölthetően 12.000.000 forintban, lakottan 8.400.000 forintban került meghatározásra. A közjegyző és az elsőfokú bíróság is az ingatlan irányadó forgalmi értékének meghatározásánál egyetlen egy körülményt vett figyelembe azt, hogy az örökhagyó halálakor az ingatlanban lakott **S.M.A.** az örökhagyó élettársa. Az elsőfokú bíróság a hagyatéki vagyon megállapításánál nem vizsgálta azt a tényt, hogy az élettárs az örökhagyó halálától kezdve semmilyen jogcímmel nem rendelkezett, ami őt feljogosította volna az ingatlan használatára. Figyelmen kívül hagyta azt a lényeges körülményt, hogy az élettárs az örökhagyó halálát követően az örökösök szóbeli, később az alperessel írásban megkötött szívésségi lakáshasználatról szóló szerződés alapján lakta az ingatlant, aki az elsőfokú eljárásban úgy nyilatkozott, hogy bármikor kész volt önként elhagyni az ingatlant, mivel az örökhagyó halálakor rendelkezett saját tulajdonú, üres lakásingatlannal, és az örökhagyó ingatlanát az első felszólításra el is hagyta. Mindezen tényekből téves jogi következtetésre jutva állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes nem rendelkezhetett az ingatlannal 2009. október 2. napjáig a részben ideiglenes, részben teljes hatályú hagyatékátadó végzés meghozataláig, ami súlytalan annak a kérdésnek az eldöntésénél, hogy az ingatlan lakott vagy bekölthető forgalmi értékét kell-e figyelembe venni a kötelesrész alapjának számításánál.

A felperes álláspontja szerint az adott ingatlan forgalmi értékének megállapításánál figyelemmel kell lenni arra a lényeges körülményre, hogy az élettárs rendelkezett-e érvényes jogcímmel az ingatlan használatára, továbbá lényeges az is, hogy hajlandó volt bármikor az ingatlant önként elhagyni, abból kiköltözni. A rendelkezésre álló adatok alapján kétséget kizáró módon megállapítható, hogy **S.M.A.** élettárs semmiben sem korlátozta az alperest az ingatlan feletti rendelkezési jogában, amit nevezett tanúként történő kihallgatása során is megerősített, előadva, hogy őt 2010. május 8. napjáig egy alkalommal sem szólították fel az ingatlan elhagyására, sőt ellenkezőleg, szívésségi lakáshasználatot biztosítottak részére és fizette az ingatlan fenntartási költségeit.

Annak megítélésénél, hogy az adott ingatlan lakott vagy bekölthető értékével kell-e számolni, a kiinduló pont annak vizsgálata, hogy az alperes olyan ingatlant örökölt-e, amelyben (általában a túlélő házastársnak holtig tartó haszonélvezeti joga van) érvényes jogcímmel rendelkező lakó van-e, a jogcím ugyanis az, ami a bentlakót feljogosítja az ingatlan használatára az alperes rendelkezési jogát korlátozva, illetve kizárva. E tekintetben az alperes nem igazolt olyan körülményt, ami megalapozná azt, hogy őt **S.M.A.** bármivel is korlátozta volna rendelkezési jogában.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és helyes jogi következtetésre jutott. Az örökhagyó halálakor a **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlan élettársa, **S.M.A.** által életvitelszerűen lakott volt. A közjegyző az

ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzésben az ingatlan - annak lakott voltára tekintettel - az adó- és értékbizonyítvány alapján 8.400.000 forint értéken került feltüntetésre, a végzést a felperes nem fellebbezte meg, és mivel nem indított pert, az teljes hatályúvá vált. Az ingatlan értékelésére helyszíni szemle megtartásával került sor, lakottságát közokirat, az adó- és értékbizonyítvány igazolja. A felperesi érvelés nem helytálló, mert a lakásban hátramaradt élettárs az örökhagyótól származtatta lakáshasználati jogát, a Ptk. 187. §-a alapján jogos birtokosként megillette a birtokvédelem joga, és őt a lakásból csak lakáskiűritési per útján lehetett volna eltávolítani. Azt a hipotetikus felperesi feltételezést, miszerint az élettársnak elköltözési szándéka lett volna, cáfolja, hogy csak hosszas huzavona után, másfél év elteltével 2010. május 8-án hagyta el az ingatlant, tetemes közüzemi díjtartozást hátrahagyva. A szívességi lakáshasználati megállapodás megkötése jóval a hagyatékátadás után történt, amire az alperes jogainak védelme érdekében került sor. Mindezekre tekintettel minden jogi alapot nélkülöz és indokolatlan, hogy a kötelesrész alapjánál az ingatlan beköltözhető forgalmi értékével kellene számolni, ezért a felperes 900.000 forintos igénye alaptalan.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú eljárás során a hagyatékba tartozó **b.-i Cs.** utca 44. szám alatti ingatlan tekintetében a felek között az volt a vitás, hogy azt a kötelesrész alapjánál a hagyatéki eljárásban szerzett adó- és értékbizonyítványban megjelölt beköltözhető vagy lakott értéken kell-e számításba venni. E tekintetben téves az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, hogy önmagában az élettárs bennlakása folytán az ingatlan lakott értéken való számbavétele indokolt. A lakottság akkor értékcsökkentő, ha a bennlakónak az ingatlanra tartós, az egyes tulajdonosi jogosítványokat korlátozó vagy kizáró joga (pl. haszonélvezeti jog, bérleti jog) áll fenn, továbbá az értékcsökkenés mértékét jelentősen befolyásoló tényező a jogcím által biztosított jogosítványok köre, illetve terjedelme is. Téves álláspontjára figyelemmel az elsőfokú bíróság a felek közötti vitás kérdés eldöntéséhez elmulasztotta vizsgálni, hogy az örökhagyó élettársa milyen jogcímen lakott a hagyaték tárgyát képező ingatlanban, és ennek folytán bennlakása ténylegesen csökkentette-e annak értékét. Erre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását azzal egészíti ki, hogy a perbeli esetben az örökhagyó a tulajdonát képező ingatlanban kapcsolatukra tekintettel biztosított élettársának meg nem határozott ideig szívességi lakáshasználatot, ami az élettársat az ingatlan örökhagyóval közös használatára jogosította fel.

A szívességi lakáshasználatra a haszonkölcsön szabályai az irányadók, melynek rendelkezései szerint szívességi lakáshasználat a kikötött, vagy célja szerint szükséges idő eltelté előtt is megszüntethető felmondással, ha a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van a dologra, továbbá a meg nem határozott tartamú szívességi lakáshasználat bármikor, indokolás nélkül 15 napra felmondható (Ptk. 585. § (3) bekezdés d) pont). Téves a felperesnek az a fellebbezési érvelése, hogy az élettársnak az örökhagyó halálától kezdve az ingatlan használatára feljogosító jogcíme nem volt. A szívességi lakáshasználat a kölcsönadó - a használatba adó - halálával nem szűnik meg, és örököse a felmondás jogát akkor is gyakorolhatja, ha a felmondásnak egyébként nem volna helye (Ptk. 585. § (2) bekezdés). Mindezekből következően a tulajdonos rendelkezési jogával élve a szívességi lakáshasználat tartamát és terjedelmét maga jogosult meghatározni, amit szívességi jellegére tekintettel örököse feltétel nélkül, rövid idővel felmondhat, és ezzel a lakottságot megszüntetheti. Erre tekintettel a szívességi lakáshasználat nem olyan tartós, tulajdonosi jogosítványokat korlátozó jog, ami az ingatlan értékcsökkenését eredményezné. A perbeli adatok szerint az adott ingatlan adó- és értékbizonyítvány szerinti beköltözhető és lakott forgalmi értéke közötti különbség 3.600.000 forint. Ez a 12.000.000 forintos beköltözhető érték

alapulvételével az Itv. 72. § (4) bekezdés a) pontja alapján egy 51-65 év közötti életkorú személy teljes ingatlanra kiterjedő holtig tartó haszonélvezeti joga értékének felel meg, mely korlátozhatatlan és megszüntethetetlen vagyoni értékű jog, ami a haszonélvezetre jogosult haláláig a rendelkezési jog kivételével kizárja a tulajdonos tulajdonjogából eredő további jogosítványai (birtoklás, használat, hasznosítás) gyakorlását. Mindezekre figyelemmel a kötelesrész alapjának megállapításánál a szívésségi használó bennlakása miatt az ingatlan lakott értéken való számbavétele indokolatlan vagyoni előnyt biztosítana az alperes számára.

Az elsőfokú bíróság álláspontja megerősítéseként tévesen hivatkozott arra, hogy az alperes a hagyatékátadó végzés meghozataláig az ingatlannal nem rendelkezhetett. A magyar öröklési jogban az ipso iure öröklés érvényesül, ezáltal az örökös a hagyaték megnyíltával - az örökhagyó halálával - elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül megszerzi a hagyatékot (Ptk. 673. §), a hagyatékba tartozó ingatlan tulajdonjogát, mellyel egyidejűleg rendelkezési joga is megnyílik. A hagyatékátadó végzessel a közjegyző csupán utólag, az örökhagyó halálakor már bekövetkezett jogváltozást deklarálja, annak megállapításával, hogy a hagyatékra kit, milyen jogcímen, milyen jog illet meg, illetve milyen kötelezettség terhel. A perbeli adatok szerint **S.M.A.-nak** az ingatlan használatára irányuló követelése nem volt, oly módon kívánt elhunyt élettársa ingatlanában maradni, hogy azt az örököstől megvásárolja. Nevezett tanúvallomásából kitűnően az alperes örökösi minőségének ismeretében az ingatlanban maradását nem kifogásolta, és nem szólította fel annak elhagyására. Kiemelten utal az ítéletábra arra, hogy az alperes a hagyaték részére való átadása után kötött nevezettel további szívésségi lakáshasználati szerződést, melynek 2. pontja rögzíti, hogy az élettárs az örökhagyó halála óta az ingatlant „a hagyatékban érintettek beleegyezésével” használja térítésmentesen.

A kifejtettekre figyelemmel minden alapot nélkülöz fellebbezési ellenkérelmében az alperesnek az a hivatkozása, hogy **S.M.A.** az ingatlant csak hosszas huzavona után, másfél évvel az örökhagyó halálát követően hagyta el, és hogy a lakáshasználati szerződés megkötésére az alperes jogainak védelme érdekében került sor. Az alperes képviselőjében eljáró hozzátartozója **S.M.A.** tanúvallomására tett észrevételében tagadta annak valóságát, hogy a tanú tőle értesült volna arról, hogy az ingatlan örököse az alperes. A perben az alperes maga sem hivatkozott arra, hogy a hagyaték átadása előtt és után felszólította volna a bennlakót az ingatlan elhagyására, sőt, a 2010. március 17. napján általa kötött szerződés 2. pontja szerint a használat további biztosításának célja a folyamatos bennlakással az ingatlan állagának megőrzése, ami az ő érdekét szolgálta, továbbá a szerződéssel biztosított szívésségi lakáshasználatot a szívésségi használó mondta fel.

A **b.-i Cs.** utca 44. számú ingatlan hagyatékba tartozó részének 12.000.000 forintos beköltözhető értéken való számbavételével a kötelesrész alapja 21.515.291 forint, melyből számítva a felperest illető kötelesrész 5.378.823 forint, melyből az alperes az eljárás során 4.478.823 forintot teljesített, ezért fennmaradó tartozása 900.000 forint.

A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta és az alperest kötelesrészként 900.000 forint megfizetésére kötelezte. A felperes ugyan keresetében ezen összeg után késedelmi kamatot is követelt, ezen igénye elutasítását azonban fellebbezéssel nem támadta és a bíróság a fellebbezéshez kötve van. Az alperes marasztalásával a felperes pernyertességének aránya 94%-ra emelkedett, melyre tekintettel az alperes által fizetendő perköltséget 265.000 forintra, az illetéket 342.400 forintra felemelte, és a felperes illetékfizetési kötelezettségét 25.800 forintra leszállította.

A másodfokú eljárásban az alperes pervesztes, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles megfizetni a felperesnek a másodfokú perköltséget, továbbá a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az államnak a felperes által le nem rótt fellebbezési illetéket. A felperesnek megítélt perköltség a képviselődével felmerült, a 900.000 forintos fellebbezési érték alapján a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerinti ügyvédi munkadíj.

Budapest, 2014. február 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 hitelül:
Háló Sándorné
tisztviselő