

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Körmendi Sándor ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Nemess Livia ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve(I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe) II. rendű, továbbá III.rendű alperes neve(III.rendű alperes címe) III. rendű, **M.M** (IV.rendű alperes címe) IV. rendű, V.rendű alperes neve(V.rendű alperes címe) V. rendű és a VI.rendű alperes neve(VI.rendű alperes címe) VI. rendű alperesek ellen, hagyatéki tartozás megtérítése iránt indított perében, a **B.** Törvényszék 2013. január 30. napján meghozott 25.P.20.974/2008/166. számú ítélete ellen az I. és II. rendű alperesek részéről 168. 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, a következők szerint változtatja meg:

A megjelölt ingatlanból a felperes élettársi vagyontársaság címén szerzett tulajdonjogát 12/240 részre leszallítja.
Az illetékes földhivatalnak szóló megkeresést akként módosítja, hogy a felperes 12/240 tulajdonjogát az I-III. rendű alperesek részilletősége terhére jegyezze be és az I-III. rendű alperesek tulajdonjogát személyenként 46/240 hányadra módosítsa.

A közös tulajdon megszüntetéseként az I. és II. rendű alperesek tulajdonába adott felperesi részilletőséget 12/240 részre, ellenértékét 885.566 (Nyolcszáznyolcvanötezer-ötszázhatvanhat) forintba leszallítja.
Az I. és II. rendű alperesek által fizetendő megváltási árat személyenként 389.916 (Háromszáznyolcvankilencezer-kilencszáztizenhat) forintba leszallítja.
Az ezzel összefüggő földhivatali megkeresést akként módosítja, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően a felperes 12/240 részére jegyezze be egymásközt egyenlő arányban az I-II. rendű alperesek tulajdonjogát közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

A felperest az I-III. rendű alperesek részére személyenként 45.480 (Negyvenötezer-négyszáznyolcvan) forint, az I-II. rendű alperesek részére egyetemlegesen 9.633 (Kilencezer-hatszázharminchárom) forint megfizetésére kötelezi, és az általuk felperesnek fizetendő összegek beszámíthatóságával kapcsolatos rendelkezéseket mellőzi.

Az ítélet egyéb fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. rendű alpereseknek személyenként 16.870 (Tizenhatezer-nyolcszázhatvan) forint másodfokú részperköltséget.

Kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül - leletezés terhével - fellebbezésükre rójanak le további 24.900 (Huszonnégyezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és **K.E.** (továbbiakban: örökhagyó) 1975. december 15-én kötöttek házasságot, amely mindkettőjük második házassága volt, amiből gyermek nem származott. A felperesnek első házasságából két gyermeke született, míg az örökhagyónak három gyermeke volt, a I-III. rendű alperesek. A házastársak az együttélésüket a **b.-i P.** utca 4. szám alatti ingatlanban (továbbiakban: perbeli ingatlan) kezdték meg, ami 10/16 részben az örökhagyó tulajdonát képezte, 6/16 része pedig testvére tulajdonában állt. Az örökhagyó testvére 6/16 részültetését 1982 júliusában adta el a IV-V. rendű alpereseknek.

Az ingatlant a VI. rendű alperes javára végrehajtási jog terheli.

A felperes 1982. március 16. napján keresetlevelet nyújtott be a **B.** Járásbíróságra és az örökhagyóval kötött házassága felbontását kérte. A keresetlevélben előadta, hogy házasságukban egyre jobban fokozódtak azok a jelenségek, amelyek mindkettőjüket arra az elhatározásra vezették, hogy együttélésük folytatására nincs remény. Együttélésüket 1981. november 1-jén megszakították, amikor ő a lakás egyik szobájába költözött gyermekével, míg a többi szobát házastársa lakja gyermekeivel, az egyéb helyiségeket közösen használják. A bontóperben az örökhagyó úgy nyilatkozott, hogy életközösségük 1982. január 2-án szakadt meg, azóta a közös lakásban külön élnek. Az eljárás során a felperes és az örökhagyó egyezséget kötöttek, melyben szabályozták a közös lakás osztott használatát, továbbá úgy nyilatkoztak, hogy a házastársi közös vagyon megosztása peren kívül megtörtént. Egyezségüket a **B.** Járásbíróság jóváhagyta, és a házasságukat az 1982. május 28. napján meghozott és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta.

Ezt követően a felperes munkáltatójától szolgálati lakásként kapta meg a **b.-i M.** liget 14. I. lépcsőház, II/3. szám alatti lakást, amibe a közös lakásból bútorait elszállította. A **M.** ligeti lakást utóbb a felperes **Zs.** utónevű gyermeke vásárolta meg 1993 decemberében.

A perbeli ingatlanban több beruházás történt, 1983-ban kialakításra került egy garázs, fölötte egy külön bejáratú szoba, illetve ahhoz egy lépcsőfeljáró, és ebben az évben volt külső vakolatcsere is. 1991-ben bevezetésre került a gáz, valamint felújításra került az előszoba, továbbá 1992-ben az ingatlanon egy melléképület került felépítésre. 2003-ban történt a fürdőszoba átalakítás, 2006-ban pedig az ablakok cseréje.

Az örökhagyó 2007. június 9. napján elhunyt, törvényes örökösei gyermekei, az I-III. rendű alperesek.

A felperes módosított keresetében a Ptk. 677. § (1) bekezdés c) pontja, az 578/G. §-a, a 137. § (3) bekezdése alapján az I-III. rendű alperesek terhére a perbeli ingatlan 27/240 részére tulajdonjoga megállapítását kérte, mellyel az I-III. rendű alperesek tulajdoni illetősége személyenként 41/240 részre csökken. A bíróság rendelkezzen a felperesi tulajdonjog bejegyzéséről és az alpereseket ennek tülésére kötelezze, továbbá a közös tulajdont szüntesse meg.

Amennyiben tulajdonjoga nem állapítható meg, a felperes másodlagos kérelme arra irányult, hogy a bíróság az I-III. rendű alpereseket személyenként kötelezze hagyatéki hitelezői igény címén 1.000.000 forint megfizetésére.

Kérte továbbá a felperes, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze az I-III. rendű alpereseket az örökhatározó általa viselt 300.000 forintos temetési költségének megfizetésére.

Keresete ténybeli alapjaként a felperes előadta, hogy az örökhatározóval formálisan váltak el, annak érdekében, hogy fia lakhatását megoldja. Az örökhatározóval házasságuk felbontása ellenére változatlanul együtt éltek, ő az ingatlanból nem költözött el, közösen gazdálkodtak, és az ingatlanon lévő beruházásokat közösen finanszírozták.

Az I-III. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Előadásuk szerint a felperes és az örökhatározó házassága annak megromlása miatt került felbontásra, a közös lakásból a felperes szolgálati lakásába elköltözött. Egy-másfél év múlva visszaköltözött az örökhatározóhoz a perbeli ingatlanba, együtt éltek, azonban nem gazdálkodtak közösen, az ingatlanban lévő beruházásokat az örökhatározó finanszírozta. Egy kivétel volt, az ablakcsere, ami kifejezetten a felperes kívánsága volt.

Az I-II. rendű alperesek viszontkeresetet terjesztettek elő, mellyel a felperest az ingatlan birtokba adására, továbbá 2007. június 9-től az ingatlan birtokba adásáig havi 90.000 forint használati díj, továbbá 150.027 forint rezsiköltség megfizetésére kérték kötelezni.

A IV-VI. rendű alperesek érdemi védekezést nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság kijavított ítéletével megállapította, hogy a felperes a **b.-i P.** utca 4. szám alatti ingatlan I-III. rendű alpereseket egymás közt egyenlő arányban illető 15000/24000 (30/48) tulajdoni illetőség 1629/24000 tulajdoni hányadát élettársi vagyonszövetség címén megszerezte. Megkereste a **B.** Körzeti Földhivatalt a felperes tulajdonjogának bejegyzésére, továbbá az I-III. rendű alperesek tulajdoni illetőségének 4457/24000 hányadra való módosítására. A IV-VI. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

A perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette, a felperes 1629/24000 tulajdoni hányadát egymás közt egyenlő arányban az I-II. rendű alperesek tulajdonába adta 1.202.000 forint megváltási ár ellenében. Kötelezte az I-II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek személyenként 601.000 forint megváltási árat. Megkereste a **B.** Körzeti Földhivatalt, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően a felperes 1629/24000 tulajdoni hányadára az I-II. rendű alperesek tulajdonjogát egymás közt egyenlő arányban jegyezze be. A IV-VI. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I-III. rendű alpereseknek személyenként 45.580 forintot, továbbá az I-II. rendű alpereseknek egyetemlegesen 9.633 forintot. Az I-II-III. rendű alpereseket kötelezte, hogy fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 137.000 forintot azzal, hogy az I-II. rendű alperesek a személyenként 45.580 forint összegű követelésüket a felperes részére járó megváltási árba beszámíthatják. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte az I-II-III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek személyenként 23.000 forint perköltséget, ezt meghaladó költségeiket a felek maguk viselik.

A megállapított tényállás szerint, a válás idején a felperes részére lehetőség adódott arra, hogy munkahelyén szolgálati lakást vegyen igénybe, ehhez azonban az volt szükséges, hogy „ne legyen hol laknia”. Ezzel felnőtt fia, **B. Zs.** lakhatását kívánta megoldani. A felperes szolgálati lakásként kapta meg a **b.-i M.** liget 14. I. lépcsőház II/3. szám alatti ingatlant, amit utóbb 1993-ban fia **B. Zs.** vásárolt meg.

A válást követően a felperes és az örökhatározó élettársként éltek együtt. Bár a felperes rövid időre szolgálati lakásába költözött, és oda bútorokat vitt át, azonban rendszeresen visszajárt a perbeli ingatlanba, ellátta a háztartással

kapcsolatos teendőket, gondozta a kertet, majd rövid idő múlva vissza is költözött. Az élettársi közösség az örökhagyó haláláig fennállt.

A felperes keresete megalapozott. Az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 578/G. § (1) bekezdése szerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni, a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít. Az elsőfokú bíróság azt, hogy a felperes és az örökhagyó között élettársi kapcsolat állt fenn, **M.M IV. rendű alperes**, valamint **M.S. tanú** vallomása alapján állapította meg. Az élettársi kapcsolat fennállásának megállapításához általában szükséges, hogy a felek együtt lakjanak, de a bírói gyakorlat szerint ez nem elengedhetetlen feltétele a kapcsolat létrejöttének. A felperes a perben kellő indokát adta annak, hogy időleges „elköltözésére” miért került sor, továbbá elköltözése ellenére is változatlanul fenntartotta a kapcsolatot az örökhagyóval, a háztartás körüli teendőket ellátta, majd rövid idő elteltével a perbeli ingatlanba vissza is költözött. Ezt nem cáfolta **K.E.-né** és **S.-né K.E. tanúk** vallomása sem, tekintettel arra, miszerint a tanúk azt, hogy a felperes tartósan a **M. ligeti** ingatlanban tartózkodott volna, igazolni nem tudták. A perben felmerült adatok alapján a felperes és az örökhagyó közös gazdálkodása megállapítható. **M.S. tanú** és **M.M IV. rendű alperes** előadták, hogy a felek a beruházásokat közösen valósították meg, és a közös gazdálkodás tényén az sem változtat, ha esetlegesen a felperes és az örökhagyó a bevásárlást és a csekkek befizetését egymás között megosztották, továbbá saját gyermekeiket külön támogatták. Az élettársi kapcsolat fennállását erősíti **S.T. előadása**, mely szerint az ablakok cseréje a felperes ötlete volt, melyhez ő járult hozzá anyagilag. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság álláspontja szerint megállapítható, hogy a felperes és az örökhagyó a perbeli ingatlanban eszközölt beruházásokat közösen valósították meg, melyek tulajdonjogot keletkeztető beruházásoknak minősülnek. A perben kirendelt szakértő az egyes beruházások értéknövelő hatását részletesen kimunkálta, véleménye kiegészítésében a bíróság felhívására meghatározta azt is, hogy a beruházási értéknövekmény tulajdoni arányban miként jelenik meg, ami 21,72%-os tulajdoni arányt eredményezett. A bíróság ítélezése alapjául a szakértő kiegészített véleményét elfogadta, amit a felek nem kifogásoltak.

A szakértői vélemény alapján az ingatlan forgalmi értéke 11.069.556 forint, a beruházási növekmény pedig 2.404.353 forint. A felperes és az örökhagyó az élettársi kapcsolat fennállása alatt, közel azonos jövedelemmel, munkabérrel rendelkeztek. Nyugdíjba vonulásukat követően a felperes nyugdíja, valamint az örökhagyó nyugellátása és autós oktatásból származó megbízási díja csaknem egyenlő volt, ezért a bíróság a szerzési arányt 50-50%-ban látta megállapíthatónak. A 21,72%-os tulajdoni arányon belül a felperes és az örökhagyó szerzési aránya alapján a felperesnek a beruházások folytán a perbeli ingatlanban 10,86% tulajdonjoga keletkezett. Ez tulajdoni hányadokban kifejezve a felperes javára 1629/24000 rész, mellyel az I-III. rendű alperesek tulajdoni hányada személyenként 4457/24000 részre csökken. Ennek megfelelően a bíróság a felperes tulajdonjogát a perbeli ingatlanra megállapította, és az illetékes földhivatalt megkeresve rendelkezett a tulajdonjog bejegyzéséről, illetve a tulajdoni hányadok módosításáról, továbbá a IV-VI. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

A felperes a perben kérte a közös tulajdon megszüntetését is akként, hogy az alperesek tulajdoni hányadát váltsák magukhoz. Az I-II. rendű alperesek akként nyilatkoztak, hogy vállalják a felperes tulajdoni hányadának megváltását, míg a III. rendű alperes előadása szerint a megváltásra teljesítőképessége nincs. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes tulajdoni hányadát 1.202.000 forint megváltási ár ellenében egyenlő arányban az I-II. rendű alperesek tulajdonába adta, rendelkezett a megváltási ár

megfizetése esetére tulajdonjoguk bejegyzésére, és a IV-VI. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

A temetési költség vonatkozásában a felperes maga nyilatkozott úgy, hogy e költségeket a két utolsó nyugdíjból, illetve a C. Autósiskolától kapott 160.000 forintból finanszírozta. Az I-III. rendű alperesek a 194.000 forintos temetési költséget, valamint a 103.000 forintos siremlék-állítási költséget nem vitatták, az I. és II. rendű alperesek azonban hivatkoztak arra, hogy a felperes előadásából kitűnően a temetési költséget az örökhagyó utolsó havi nyugdíjából és az autósiskola által juttatott összegből fizette. Tekintettel arra, hogy az autósiskola által kifizetett összeg hagyaték tárgyát kellett volna, hogy képezze, amit a törvényes öröklés rendje szerint az I-III. rendű alperesek örökölték volna, alappal hivatkoztak arra, hogy ez az összeg beszámítandó a felperesi követelésbe. Erre tekintettel a temetési költség vonatkozásában a felperes keresete 137.000 forint erejéig megalapozott, ezért a bíróság az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte ennek megfizetésére a felperes részére a Ptk. 679. §-a alapján.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az I-II. rendű alpereseknek a 2007. június 9. napjától 2009. január 19. napjáig terjedő időszakra előterjesztett használati díjra vonatkozó igénye nem megalapozott. A rendelkezésre álló adatokból megállapítható, hogy az örökösök a perbeli ingatlan felperesi használatát nem kifogásolták, köztük és a felperes között hagyatéki eljárást követően megbeszélések voltak, és levélváltások, melyek szerint a felperesnek a használat jogát a hagyatéki teherként megjelölt követelés rendezéséig biztosítani kívánták. A következetes bírói gyakorlat szerint a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha tulajdoni hányadának megfelelő használatra nincs módja, vagy a tulajdonostárs attól jogellenesen elzárja. Ilyen a perbeli esetben az eljárás adataiból nem volt megállapítható. Az I-III. rendű alperesek a felperes részére az ingatlan használatát biztosították anélkül, hogy ezért használati, többlethasználati díjat kötöttek volna ki. Ebből az a következtetés vonható le, hogy az ingatlan használatára és birtoklására vonatkozó jogukat saját elhatározásuk alapján nem gyakorolták.

A 2009. január 9-től november 15-ig terjedő időszak vonatkozásában a bíróság azt állapította meg, miszerint az I-III. rendű alperesek nem tudták bizonyítani azt, hogy a felperes az ingatlan egészét használta. A felperes előadása szerint egy szobát használt, valamint a konyhát, fürdőt és az előszobát, és művelte a kertet. A szakértő a 76. sorszám alatti véleményében a felperesi használat mértékét, a használt terület arányát 42%-ban határozta meg, megállapítva, hogy a használati díj e vonatkozásban 2009. évre 17.807 forint, 2010. évre 18.555 forint. Tekintettel arra, hogy a felperes a saját tulajdoni hányadánál nagyobb részt használt ezen időszakban, a bíróság kötelezte őt a használat mértékével arányban álló használati díj megfizetésére, melynek mértékét a szakértői vélemény alapulvételével állapította meg. A felperes az ingatlanból 10,86% tulajdoni hányaddal rendelkezett, melyre figyelemmel a szakértői vélemény alapján a többlethasználat értéke 136.740 forint, aminek megfizetésére, annak középarányos kamataival együtt kötelezte a felperest. Megállapította továbbá e vonatkozásban, hogy az I-II. rendű alperesek az általuk megfizetendő tartozás összegébe e követelésüket beszámítani jogosultak.

Alapítván az I-III. rendű alperesek többlethasználati díj iránti igénye a 2009. november 15. napját követő időszakra, tekintettel arra, hogy az ingatlan használata vonatkozásában a felek megállapodást kötöttek, és a felperes ennek alapján használta az egyezségben megjelölt helyiségeket, illetve viselte az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket.

Az I-III. rendű alperesek viszontkeresete a rezsiköltség vonatkozásában részben alapos. A felperes a hulladékszállítási díjból 4.576 forintot elismert. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy az érvényesített

rezsiköltségek a közös használat idejére esnek, amikor az I-II. rendű alperesek az általuk használt szobákat lezárták, azonban a fűtés működött, és az I-II. rendű alperesek részéről áram, valamint vízhasználati díj is felmerült. A rendelkezésre álló fogyasztási adatok szerint a gázfogyasztás a közös használat idején jelentős emelkedést mutatott, a korábbi éves 342, illetve 431 m³-es fogyasztásról 1518 m³-re emelkedett. Ilyen mértékű gázfogyasztás a felperes terhére nem megállapítható és igazolható. A felperes által teljesített részszámla kifizetések fogyasztását lefedték, illetve az I-II. rendű alperesek által megfizetett utolsó részszámla összegének megfizetését követő fogyasztása rendezést nyert. Ezért a bíróság az éves elszámoló számla összegének, illetve annak egy része megfizetésére irányuló alperesi igényt nem tartotta alaposnak. A villamos energia költséget egyéb adat hiányában a felek eltérő előadásaira tekintettel a felek által kötött egyezség szerinti használat arányában osztotta meg. A felperes tartozása e vonatkozásban 2.752 forint. A felperes rezsiköltség címén fennálló tartozásába ugyanakkor a bíróság a vízdíj túlfizetés (10.095 forint) összegét beszámította, ezáltal a felperest az I-II. rendű alperesek felé egyetemlegesen 9.633 forint megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányát 50-50%-ban állapította meg a felperes, valamint az I-III. rendű alperesek között, figyelembe véve a felperesi kereset és az alperesi viszontkereset sikerességét. Ennek megfelelően kötelezte az I-III. rendű alpereseket a felperes által megszüntetett rész után lerótt illeték levonását követően fennmaradó megfizetett illeték (138.000 forint) fele részének megtérítésére személyenként egyenlő arányban, míg ezt meghaladó költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I-II. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést, melyben kérték, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet megváltoztatva a felperes tulajdoni illetőségét 849/24000 arányban állapítsa meg, ennek megfelelően az I-II. rendű alperesek által fizetendő megváltási árat személyenként 313.000 forintban határozza meg. Kötelezze a felperest 2009. január 9-étől 2010. november 13-ig személyenként 197.837 forint, összesen 395.675 forint használati díj, és ennek 2010. január 1-jétől járó késedelmi kamata megfizetésére a részletesen kifejtett indokok alapján, továbbá perköltségben való marasztalásukat mellőzze és a felperest kötelezze javukra perköltség megfizetésére, mivel a perre okot nem adtak.

Az I-II. rendű alperesek álláspontja szerint az elsőfokú ítélet megalapozatlan és iratellenes, az elsőfokú bíróság a tényállás megállapításánál és a jogi következtetése levonásánál nem értékelte kellő súllyal az I-II. rendű alperesek által előadott tényeket és bizonyítékokat, megalapozatlanul és iratellenesen fogadta el a felperes előadását, aki állításait nem tudta bizonyítani. A történeti tényállás tekintetében az 1982. évi események kiemelt fontosságúak. A bíróságnak a perben egyrészt azt kellett eldöntenie, hogy a házasság felbontása és a vagyontársaság megosztása ténylegesen megvalósult-e, vagy pedig az eljárás csak színlelt volt, a felsorolt indokok nem voltak valósak, és a házastársak között az életközösség, illetve vagyontársaság valójában sohasem szűnt meg. Az 1982-83-as évekre leszűkítve az időszakot a peranyag elegendő bizonyítékot tartalmaz annak igazolására, hogy ebben az időszakban a felek között az élet- és vagyontársaság nem állhatott fenn. Mindez azért fontos, mert két lényeges értéknövelő beruházás volt ebben az időben, a garázs és szoba kialakítása, továbbá a külső vakolatcsere. A felperes a per során mindvégig azt állította, hogy az örökhagyóval az együttélése a házasságkötés óta folyamatos volt, a perbeli ingatlanból soha nem költözött el, csak a bútorait szállíttatta el a látszat kedvéért, csak papíron lakott máshol, azért, hogy lakáshoz juthasson. Az elsőfokú bíróság a felperes állítását fogadta el, az azt cáfoló bizonyítékok ellenére. A felperes állításait több tanú vallomása cáfolja, amiknek az elsőfokú bíróság csak azt a részét vette figyelembe és értékelte, ami nem állt ellentétben a felperes állításával. Az I-II. rendű alperesek állítását

támasztják alá a felperes lakásszerzésének körülményei, amelyek egyértelműen azt mutatják, hogy a felperes önálló lakáshoz jutása nem a válás oka, hanem annak következménye volt. A felperes hivatkozása szerint az örökhagyótól azért vált el, hogy munkahelyén szolgálati lakáshoz jusson, valójában azonban a bontóper idején meglévő munkahelyétől nem kapott szolgálati lakást, a házasság felbontását követően váltott munkahelyet, és az új munkahelye biztosította számára a szolgálati lakást, ahová kiskorú fiával elköltözött. A felperes munkahelyének felsorolása és a bontóperi iratanyag kronológiájának összevetésével az anomália egyértelmű és teljességgel megalapozatlanná teszi a felperesi előadást, ezzel együtt az ítéleti tényállást is. A felperes állítását cáfolta mindkét fia vallomása, akik egybehangzóan arról nyilatkoztak, hogy a felperes valóban elköltözött a perbeli ingatlanból, és a házastársak között voltak érzelmi problémák a házasság fennállása idején. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a házastársak között problémák jelentkeztek, a házasság felbontását követően a felperes több mint egy évre elköltözött. Utóbb visszaköltözött, de fia nem ment vele.

Sérelmezte az I-II. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét **M.M** előadására és **M.S.** tanú vallomására alapította, a tanúk által előadottakat azonban az ítélet tévesen idézi, és figyelmen kívül hagyja, hogy azok mely időpontra vonatkoznak. A felperesi képviselő **M.S.** második tanúvallomásának kirekesztését indítványozta, annak ellentmondására hivatkozással. Ítéletéből kitűnően az elsőfokú bíróság nem is vette figyelembe a tanú vallomásának azt a részét, ami arról szól, hogy a felperes és az örökhagyó külön kezelték a pénzüket, illetőleg az 1983-as beruházás költségét kizárólag az örökhagyó finanszírozta. Kifejezetten iratellenes, hogy **M.M** határozottan nyilatkozott arra, miszerint amikor a garázs és a szoba kialakításra került, a felperes az ingatlanban lakott. A tanú nyilatkozata szerint nem tudja, hogy folyamatosan a felperes ott lakott-e, és csupán arra tett előadást, hogy látta a felperest, de kihangsúlyozta, nem tudja ott lakását bizonyítani. A házasság felbontásának okával, a felperes elköltöztetésével kapcsolatban a fellebbezés idézi az elsőfokú ítélet indokolását, az I. rendű alperes előadását, a II. rendű alperes beadványát, **B. Zs., B.Z., M.S.** vallomását, **M.M** előadását. Az I-II. rendű alperesek álláspontja szerint, ezek teljességgel igazolják az elsőfokú ítélet azon megállapításának megalapozatlanságát, miszerint a házasság felbontására kizárólag azért került sor, mert akkoriban a felperes vállalatától lehetőség nyílt arra, hogy szolgálati lakást kapjon, ehhez azonban csak akkor juthatott hozzá, hogy ha nem volt hol laknia, melyre figyelemmel a felperes a perben kellő indokát adta annak, hogy időleges elköltöztetésére miért került sor. A perbeli adatok alapján a felperes előadása nem lehet valós, és ellentmondásban van a tényekkel, állítását még tanúként kihallgatott fiai sem támasztották alá. A bontóper iratanyagában foglaltakkal szemben a felperest terhelte a bizonyítás, melynek nem tett eleget, és arra az elsőfokú bíróság sem hívta fel. A közokiratba és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tényekkel, adatokkal szemben jelen perben csupán a felperes személyes előadása áll, amit a bizonyítékok egyértelműen cáfolnak a perdöntő időszakra, az 1983. évi beruházások időszakára.

A felperes szavahihetősége tekintetében perdöntő fontosságú, hogy a házasság felbontása idején (1982 tavasza) nem azon a munkahelyen dolgozott, amelyik számára utóbb a szolgálati lakást kiutalta. Ebből következően nem valós az az állítása, miszerint munkahelyén adódott lehetőség a lakásszerzésre, és ezért adta be a bontóperi keresetet. A szolgálati lakás megszerzése a tények és időpontok szerint nem a házasság felbontásának oka, sokkal inkább a helyzetből fakadó, problémás együttélés megoldása volt, ezt támasztja alá a felperes munkahely változtatásának időpontja is. Eszerint a felperes 1982. július 31-éig a **N.** Gabonaforgalmi és Malomipari Vállalatnál dolgozott, majd 1982. augusztus 1-jétől a **B.** Városgazdálkodási Vállalatnál, akitől utóbb a szolgálati lakást kapta.

A házastársak bontóperi nyilatkozata szerint a házastársi közös vagyont megosztották, és utóbb a felperes úgy nyilatkozott, hogy a vagyonmegosztás eredményeként 70.000 forintot kapott, mely tekintetében ellentmondó nyilatkozatot tett arra nézve, hogy ez az összeg hogyan került meghatározásra. Ezzel kapcsolatos nyilatkozatát kétszer visszavonta, majd újra megerősítette. A beruházások fedezetével kapcsolatos előadása is gyakran módosult, többször visszavonta előző állításait. Először azt állította, hogy csak saját keresetből valósult meg a beruházás, majd a költségek kimutatására készített beadványában azt állítja, hogy az örökhagyóval közösen felvett építési kölcsönből történt a garázsépítés, és később volt takarékbetétjük is. **M.M** előadása után - aki azt közölte, hogy az örökhagyó kölcsönt vett fel, és ő volt a keze - a felperes rákérdezésre módosította előadását és azt adta elő, hogy nem emlékszik pontosan a kölcsönfelvétel körülményeire, az is lehet, hogy ő is volt kezes, továbbá tévedésnek nyilvánította a takarékbetét megemlítését, állításait azonban semmivel sem igazolta.

Iratellenes az elsőfokú bíróság megállapítása a felek jövedelmi viszonyai és a szerzési arány tekintetében. A perben rendelkezésre álló jövedelmi adatok alapján készített, táblázatba foglalt kimutatás alapján megállapítható, hogy a jövedelmi arány az örökhagyó javára 66,61% volt, úgy, hogy 2002-től 2004-ig az autósiskola üzemeltetési költségként kifizetett juttatásának 40%-a került jövedelemként elszámolásra. A peranyag szerint a felperes utolsó munkaviszonya 1992. július 31-én megszűnt, 1993-ban adózott jövedelme nem volt, és nyugdíjat sem kapott, az első nyugdíját 1994 októberében kapta. Az APEH kimutatása szerint 1992 augusztusa és 1994 októbere között, több mint két évig a felperesnek jövedelme nem volt, az ítélet indokolása mégis feltüntet ezen időszakra is a felperes javára jövedelmet, összevont adóalap megnevezéssel. Ilyen jövedelmet a hatóságok nem igazoltak, azt csak a felperes 12/F/I. számú kézírásos beadványa tünteti fel, ami nem bizonyított.

Az I-II. rendű alperesek vitatják azt az ítéleti megállapítást, miszerint 2009. január 19-től 2009. november 15-ig terjedő időszakra nem bizonyították az ingatlan felperesi kizárólagos használatát. Ezt az eljárás során fotókkal bizonyították, amik valóságtartalmát a felperes sem vitatta. 2009. november 15-e után valóban a felperes csak az ingatlan 42%-át használta, mert a többi rész le volt zárva. Erre tekintettel az ítélet tábla a felperes ingatlanhasználati díját a részletezett számítások alapján állapítsa meg, melynek végösszege 593.512 forint.

A perköltségre vonatkozó rendelkezéssel összefüggésben az elsőfokú bíróság hivatkozott a felek közötti egyezségi kísérletekre, figyelmen kívül hagyta azonban, hogy az egyezség miért nem jött létre, ugyanis az örökösök magasabb összeget ajánlottak, mint amit a felperes kívánt kapni. Ennek körülményeiről és valószínű okairól a II. rendű alperes 2009. március 24-ei 30/A/1 szám alatt iktatott beadványa számol be. Ezzel összefüggésben az I-II. rendű alperesek utaltak arra, hogy a per a felperes valóságtól elrugaszkodott anyagi igényei miatt indult, ezt igazolja a perben való elállása is, ezért a perre az I-II. rendű alperesek okot nem adtak. Ennek alátámasztásaként a perben kirendelt szakértő adatai alapján számításokat közöltek, melyből kitűnően a felperest a per megindítására nem az I-II. rendű alperesek, hanem saját eltúlzott anyagi igényei késztették, melynek következményeit neki kell viselnie. Ezért meg kell térítenie minden, a jelen perhez kapcsolódó költséget, ideértve a jogi képviselőt és a tárgyalásokon való megjelenés költségeit is, melyet az I-II. rendű alperesek az elsőfokú eljárás során részleteztek.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a széleskörű bizonyítás eredményeként helyesen állapította meg, hogy a felperes és az örökhagyó házasságuk felbontása után - az örökhagyó haláláig - élettársi vagyonközösségben

éltek. Kettőjük jövedelme kiegyenlített volt, a perbeli ingatlanon az értéknövelő beruházásokat a rendelkezésükre álló közös anyagi erőforrásokból valósították meg. Az I-II. rendű alperesek alaptalanul kérik, hogy az ítéletük kötelezze a felperest 2009. január 1-jétől 2010. november 13-áig összesen 395.675 forint használati díj és annak 2010. január 1-jétől járó késedelmi kamata megfizetésére. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a felperes használati díj fizetési kötelezettségét, összesen 136.740 forintban, annak középátlagos kamataival együtt. Megalapozatlan az I-II. rendű alperesek kérelme a perköltség tekintetében is, ugyanis csak a tárgyalások előrehaladtával ismerték el a nyílászárók cseréjét, mint beruházást. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes pereskedése nem alaptalan, és megalapozottan kötelezte az I-III. rendű alpereseket perköltség megfizetésére.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság széleskörű bizonyítást folytatott le, a bizonyítás anyagát azonban részben tévesen értékelte és mérlegelte, ezért érdemi döntése és indokolása nem helytálló.

A felperesek és az I-III. rendű alperesek között elsősorban az volt vitás, hogy a felperes és az örökhagyó kapcsolata a válást követően mikor kezdődött újra, a felperes állítása szerint ugyanis válásuk csupán formális volt, életközösségük nem szakadt meg, valójában el sem költözött a közös ingatlanból. Mindezeket az I-III. rendű alperesek vitatták, ezért a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a felperest terhelte tényállításai valóságának bizonyítása. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat nem összességükben és tartalmuknak megfelelően értékelte, ezért okszerűtlen az a megállapítása, hogy a felperes és az örökhagyó házasságuk felbontását követően - az időpont megjelölése hiányában az ítélet meghozatala alapján értelemszerűen 1982. május végétől - élettársként éltek együtt, a felperes kellő indokát adta időleges „elköltözésének”. A felperes részéről bizonyítatlan állítás, hogy az örökhagyóval házasságuk felbontása formális volt, azt a célt szolgálta, hogy munkahelyétől lakást kapjon, mellyel megoldja nagykorú gyermeke lakhatását. Ezt maga az érintett, a felperes 1982-ben nagykorú gyermeke **B. Zs.** sem erősítette meg, vallomásából kitűnően voltak a felperes és az örökhagyó között összezőrdülések, azt azonban nem tudta, hogy a váláshoz mi vezetett, nagyon ambivalens volt a kapcsolatuk, anyja szerette az örökhagyót, ezért ment hozzá vissza. A felperes állításait egyes perbeli bizonyítékok egyértelműen cáfolják, ami szavahihetőségét megalapozottan teszi kétségesé. A házasság felbontására irányuló akarat színlelése esetén az az életszerű, hogy a felek előre egyeztetve, egyezően nyilatkoznak az életközösség megszűnéséről. A beszerzett iratok szerint a bontóperben az örökhagyó is úgy nyilatkozott, hogy a felperessel az életközösséget megszakították, annak időpontját azonban a felperestől (1981. november 1.) eltérően (1982. január 2.) jelölte meg, és a tanúként kihallgatott II. rendű alperes is azt tanúsította, hogy a házastársak közös gazdálkodása 1982 januárjában szűnt meg, mely eltérések valós élethelyzetre utalnak.

Az I-II. rendű alperesek helyesen hivatkoztak arra, miszerint a felperes házasság felbontásának céljával kapcsolatos állítását egyértelműen cáfolja, hogy munkakönyvéből kitűnően a bontóper idején a **N.** Gabonaforgalmi és Malomipari Vállalatnál állt munkaviszonyban, és csak ezt követően 1982. augusztus 1-jétől dolgozott a **B.** Városi Tanács VB Városfejlesztési és Gazdálkodási Osztályán, ahonnan a szolgálati lakást kapta.

A felperes és az örökhagyó közokiratba foglalt nyilatkozata tanúsítja, hogy életközösségüket megszakították, ezt követően a lakást megosztva használták, szándékuk házasságuk felbontására irányult, közös vagyonukat megosztották és felperes lakhatása megoldásáig egyezséggel rendezték a perbeli ingatlan elkülönült használatát. Az elsőfokú bíróság a IV. rendű alperes előadása és **M.S.** tanú vallomása alapján megalapozatlanul állapította meg, hogy a házasság felbontásától kezdve a felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolatban éltek. A

IV. és V. rendű alperesek 1982 júliusában vásárolták meg a perbeli ingatlan használatában elkülönült 6/16 részét, a IV. rendű alperes előadása szerint ingatlanrészükbe 1984-ben költöztek be, azt megelőzően építkezése miatt járt az ingatlanhoz és egy alkalommal jelen volt, amikor a felperes onnan bútorokat szállított el egy másik lakásba, melyben ő is segédkezett, azt azonban nem tudta megmondani, hogy ténylegesen elköltözött-e. Mindezekből következően a IV. rendű alperes a felperes és az örökhagyó akkori kapcsolatáról és a felperes tényleges tartózkodási helyéről ismeretekkel nem rendelkezett. **M.S.** 2009-ben tett vallomása szerint 25 éve vált szorossá, barátivá az örökhagyóval a kapcsolata, erre az időszakra tud nyilatkozni, ebben az időszakban a felperes nem költözött el, az örökhagyóval folyamatosan együtt élt. Mivel a felperes az örökhagyó ingatlanából bizonyítottan elköltözött szolgálati lakásába, a tanú vallomása nyilvánvalóan a visszaköltözését követő időszakra vonatkozik, ezért az, az ezt megelőző időszakra bizonyítékként szintén nem értékelhető.

A perbeli adatok szerint a felperes önálló lakhatásának megoldása volt, hogy szolgálati lakást kapott, ennek időpontjára azonban pontos adat nem merült fel, ami azonban csak 1982 augusztusa után lehetett, mert ekkortól dolgozott a városgazdálkodásnál. Alaptalan az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a felperes az örökhagyó ingatlanából „időlegesen költözött el”, kapcsolatuk nem szakadt meg, mert a felperes visszajárt az örökhagyóhoz a háztartási munkákat ellátni, majd rövid idő elteltével vissza is költözött, továbbá a peradatok alapján azt sem lehetett megállapítani, hogy tartósan a **M.** ligeti szolgálati lakásában tartózkodott. A rendelkezésre álló adatok alapján bizonyított, hogy a felperes az örökhagyói ingatlanból bútorokat elszállítva az akkor tizennégy éves, **B.Z.** nevű gyermekével szolgálati lakásába költözött, ahol életvitelszerűen kiskorú gyermekével lakott együtt, amit a felperes mindkét gyermeke - **B. Z.** és **B. Zs.** - tanúvallomása is bizonyított. **B.Z.** vallomásából kitűnően a szolgálati lakásban anyjával együtt éltek, majd 15-16 éves korában ő átmenetileg apjához költözött, ekkor idősebb testvére, **Zs.** költözött a helyére, ebben az időben anyja már legtöbbit a perbeli ingatlanban tartózkodott, majd visszaköltözött az örökhagyóhoz. A tanú arra nézve nyilatkozatot nem tett, hogy a felperes mikor kezdett el visszajárni a perbeli ingatlanba és ott milyen tevékenységet végzett, továbbá nem rendelkezett ismeretekkel anyja és az örökhagyó gazdálkodásáról sem. E vallomás az I-III. rendű alpereseknek azt az előadását támasztja alá, hogy a felperes elköltözését követően nem rövid idővel, hanem egy-másfél év múlva, az 1983-as beruházásokat követően költözött vissza az örökhagyóhoz. Ezt megerősíti, hogy a felperes e beruházások anyagi forrásával kapcsolatban egymással ellentétes nyilatkozatokat tett, és a IV. rendű alperes előadását követően hivatkozott a kölcsönre. A IV. rendű alperes előadásában egyes szám első személyében számolt be arról, hogy 1983-ban az örökhagyó csinált egy garázst és egy szobát, valamint kitataroztatta a házat, ehhez 60.000 forint kölcsönt vett fel, amihez őt kérte fel kezesnek. Ez egyértelmű és határozott a tekintetben, hogy a kölcsönt az örökhagyó vette fel és a IV. rendű alperes volt a kezes. Ezzel összefüggésben a felperes változó nyilatkozatokat tett, egyik előadása szerint az örökhagyóval közösen vettek fel építési kölcsönt, másik előadása szerint „lehet”, hogy ő volt a másik kezes, amiből okszerűen az következethet, hogy e beruházások idején még nem élt együtt az örökhagyóval, ezáltal nem voltak konkrét ismeretei annak finanszírozásáról. Ezt megerősítő lényeges körülmény, hogy a felperes már a hagyatéki eljárásban bejelentette vagyonszövességi igényét, az annak alapját képező közös beruházások megjelölésével, melyek körében azonban az 1983. évi beruházások nem szerepelnek.

A kifejtettekre tekintettel az I-III. rendű alperesek tagadásával szemben a felperes nem bizonyította, hogy az örökhagyóval már 1983. évben együtt éltek, közösen gazdálkodtak. Egyéb, azt megalapozó bizonyíték hiányában az I-III. rendű alperesek előadása alapján az állapítható meg, hogy a felperes elköltözését követően egy-másfél évvel, valamikor 1984-ben, pontosan meg nem határozható

hónapban költözött vissza az örökhagyóhoz és ekkortól éltek együtt, melyből következően az 1983. évi beruházásokra alapított felperesi igény alaptalan.

Az élettársi jogviszony alapvető eleme az érzelmi kapcsolat és a közös háztartásban való együttélés mellett a közös gazdálkodás, a közös cél érdekében történő együttműködés, melyek a felperes visszaköltözését követően megvalósultak, ezáltal 1984-től a felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolata bizonyított. Az I-II. rendű alperesek fellebbezésükben azt már nem vitatták, hogy a felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolatban éltek, csupán az egyenlő szerzési arány megállapítását sérelmezték az örökhagyó autósiskolából származó jelentős jövedelmére tekintettel. A felperes előadása szerint az örökhagyó nyugdíját is ő vette fel, a két nyugdíjból fedezték mindennapi kiadásait, és az ebből eredő megtakarítás felhasználását közösen egyeztetették. Az örökhagyó az autósiskolából származó bevételét külön kezelte, annak felhasználásáról maga döntött, ezt az I-II. rendű alperesek is elismerték, ezért ezt a jövedelmet a szerzési arány kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni. Az I-III. rendű alperesek azt, hogy az örökhagyó az 1983. évet követő beruházásokat - az ablakcsere kivételével - kizárólag a külön kezelt, saját megtakarításából finanszírozta, nem bizonyították, ezért azokat a felperes és az örökhagyó közös gazdálkodására tekintettel közös beruházásként kell számításba venni. Ezt erősíti meg **M.S.** vallomása, aki szerint kapcsolatuk idején az örökhagyó mindig többes számban számolt be arról, hogy mit csinált a család az ingatlanon. Az élettársak nyugdíja közel azonos volt, a felperes vezette a háztartást, és a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerint a háztartási munka a szerzésben való közreműködésnek számít. Mindezek mellett a perbeli adatok alapján megállapítható, hogy a felperes művelte a kertet, a termelt zöldségeket a háztartásban használta fel, ami szintén anyagi értékkel bíró hozzájárulásnak minősül. Mindezekre tekintettel az egyenlő arányú szerzés abban az esetben is megalapozott, ha a felperesnek a fellebbezés szerinti időszakban átmenetileg nem volt jövedelme, különös figyelemmel az együttélés hosszú időszakára.

Az elsőfokú bíróság a felperest illető tulajdoni arányt tévesen határozta meg az egyes beruházások értéknövelő hatásának szakértő által kimutatott %-os mértékei összeadásával. A szakértő kiegészítő véleményében a feltett kérdésekre válaszként előadta, hogy a beruházási értéknövekmények %-os mértéke nem fejezi ki a tulajdoni arány mértékét és nem adható össze számszerűen. Mindezek mellett az egyes beruházások egymást követően, különböző időpontokban történtek, melyek idején eltérők voltak az ingatlanértékek, ezért tulajdonjogot keletkeztető hatásuk megalapozottan csak külön számbavétellel értékelhető.

Az előzőekben kifejtettek alapján 1983-ban az élettársi kapcsolat nem bizonyított, ezért a felperes tulajdonjog szerzésénél csak az ezt követő beruházások vehetők figyelembe.

A szakértői vélemény szerint az 1991. évi gázbevezetéskor az örökhagyó tulajdonát képező és kizárólagos használatában lévő 10/16 részilletőség értéke 5.694.518 forint volt, ami a gázbevezetéssel 5.924.204 forintra emelkedett, a kettő 229.686 forintos különbözete a beruházással létrejött értéknövekmény, amiből az egyenlő arányú szerzés alapján a felperes és az örökhagyó részesedése személyenként 114.843 forint. A felperesre eső 114.843 forint az 5.924.204 forint 1,94%-a, míg az örökhagyóra eső 5.809.361 forint 98,6%.

1992-ben a melléképület létesítése előtt az ingatlan értéke 6.220.413 forint volt, melyből az előző tulajdoni viszonyok alapján a felperes részesedése (194/10000) 120.676 forint, az örökhagyóé (9806/10000) 6.099.737 forint. A beruházással az ingatlan értéke 6.441.161 forintra emelkedett, mely alapján az értéknövekmény 220.748 forint, ami értékben egyenlő arányban oszlik meg az élettársak között, ami személyenként 110.374 forint. Ennek megfelelően a 6.441.161 forint forgalmi értékéből a felperes részesedése összesen

(120.676+110.374) 231.050 forint, az örökgyóé (6.099.737 + 110.374) 6.210.111 forint, ami %-ban kifejezve 3,587-96.413%.

2003-ban a fürdőszoba létesítése előtti érték 9.919.388 forint, melyből az előző százalékos részesedés alapján a felperest illető érték 355.808 forint, az örökgyót illető érték 9.563.580 forint. A beruházással az ingatlanérték 10.449.028 forintra emelkedett, ez alapján az értékelkedés 529.640 forint, melyből az élettársak részesedése személyenként 264.820 forint. Mindezeket összesítve a 10.449.028 forintos értékből a felperes részesedése (355.808 + 264.820) összesen 620.628 forint, az örökgyóé (9.563.580 + 264.820) összesen 9.828.400 forint, melyek megoszlása 5,94-94,06 %.

A 2005. évi ablakcsere előtti érték 10.971.480 forint, melyből a felperesre eső érték (5,94%) 651.706 forint, az örökgyóé (94,06%) 10.319.774 forint. A beruházás utáni érték 11.530.787 forint, ezáltal az értéknövekmény 559.308 forint, melyből az élettársakra személyenként 279.654 forint esik. Ezeket összesítve a 11.530.787 forint értékből a felperes részesedése (651.706 + 279.654) 931.360 forint, az örökgyóé (10.319.774 + 279.654) 10.599.428 forint, ami százalékos megoszlásban 8,077-91,922%, mely alapján kis kerekítéssel a 10/16 részilletőségből a felperes részesedése 8%, az örökgyóé 92%.

A 10/16 részilletőség szakértő által megállapított 2010. évi forgalmi értéke 11.069.556 forint, melyből a felperes 8%-os részesedésének értéke 885.566 forint.

Az egész ingatlant 240/240 résznek tekintve, az örökgyó tulajdonában volt 10/16 rész 150/240 résznek felel meg, míg a IV-V. rendű alperesek részesedése 90/240. A 150/240 rész 8%-a 12/240, ami a felperest az egész ingatlanból megillető rész, és az örökgyó tulajdoni hányada 138/240.

Részben, a felperes tulajdoni hányadának módosítása miatt alapos a fellebbezés a 2009. január 19-től november 15-ig terjedő időszakra követelt használati díj tekintetében. E vonatkozásban az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes részéről az ingatlan egészének használata nem bizonyított. A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel utal az ítéletábla arra, hogy az I-II. rendű alperesek a teljes ingatlan alapulvételével - a III. rendű alperes részére is kiterjedően - követelik a felperestől a többlethasználati díjat, ami a III. rendű alperesre eső rész tekintetében alaptalan, mert annak érvényesítésére nincs keresetességi joguk. Az elsőfokú bíróság döntése a 2009. november 15-től követelt használati díj tekintetében helytálló, ugyanis a felperes és az I-II. rendű alperesek a perben kötött egyezséggel rendezték, hogy a felperes az ingatlan mely részének használatára jogosult, ami a többlethasználati díj tekintetében kikötést nem tartalmaz.

A felperes megváltozott tulajdoni hányadára tekintettel a 2009. január 19-től november 15-ig terjedő időszakban a többlethasználati díj a szakértői véleményben megállapított értékek alapján számítva havi 14.415 forint, ami 10 hónapra 144.151 forint, melyből az I-II. rendű alperesekre eső érték személyenként 48.050 forint.

Az elsőfokú bíróság a kereseten túlterjeszkedve kötelezte a felperest a III. rendű alperes részére többlethasználati díj megfizetésére, ugyanis a III. rendű alperesnek erre irányuló viszontkeresete nem volt, az eljárás során előterjesztett viszontkereseteit az elsőfokú bíróság jogerősen elutasította.

A kifejtettek alapján az ítéletábla az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta. Az előzőekben részletezett számítások szerint a perbeli ingatlanból a felperes élettársi vagyontörség jogcímén szerzett tulajdonjoga mértékét és a közös tulajdon megszüntetéseként az I-II. rendű alperesek tulajdonába adott részilletőséget 12/240 részre, annak megváltási árát 885.566 forintra leszállította. A felperes vagyontörségi igényével összefüggésben utal az

ítélőtábla arra, hogy az az örökhatározó jogutódaival szemben csak egységesen dönthető el, e tekintetben az I-III. rendű alperesek egységes pertársak (Pp. 51. § (1) bekezdés), ezért az I-II. rendű alperesek ezzel kapcsolatos fellebbezése a Pp. 52. § (1) bekezdése szerint a nem fellebbező III. rendű alperesre is kihat.

Az előző számítások alapján az I-II. rendű alpereseknek a felperes személyenként 48.050 forint többlethasználati díj és egyetemlegesen 9.633 forint rezsiköltség megfizetésére köteles, és az I-II. rendű alperesek követelésük beszámítását kérték a felperesnek tulajdoni illetősége megváltásaként fizetendő összegbe. Ennek teljesítéséhez az ítélőtábla az I-II. rendű alperesek között a részükre egyetemlegesen fizetendő 9.633 forintot megosztotta, melyből személyenkénti részesedésük 4.816 forint, ehhez hozzáadva a részükre fizetendő többlethasználati díjat, összes követelésük személyenként 52.866,5 forint. A felperesnek tulajdoni illetősége megváltási árából az általuk személyenként fizetendő összeg 442.783 forint, amibe az ítélőtábla a személyenkénti 52.866 forintos követelésüket beszámította és ennek eredményeként a fizetendő megváltási árat személyenként 389.916 forintba szállította. A beszámításra és a III. rendű alperes tekintetében a kereseten túlterjeszkedésre figyelemmel az elsőfokú ítéletnek a felperest az I-III. rendű alperesek részére személyenként 45.480 forint és az I-II. rendű alpereseknek részére egyetemlegesen 9.633 forint megfizetésére kötelező és a beszámításra feljogosító rendelkezéseit mellőzte. Az elsőfokú ítélet egyéb helytálló rendelkezéseit helybenhagyta.

Alaptalan az I-II. rendű alperesek fellebbezése a perköltség tekintetében arra hivatkozással, hogy a perre nem adtak okot. Ez a Pp. 80. § (1) bekezdése szerint akkor ad alapot a perköltségviselés általános szabályaitól való eltérésre, ha az alperes a követelést az első tárgyaláson azonnal elismeri. Ez a feltétel nem teljesült, ezért a bíróságnak a perköltség viseléséről a felek pervesztessége-pernyertessége aránya alapján kell rendelkeznie. Ennek körében nem vizsgálható, hogy a felek között a jogvita tárgyában miért és milyen okból nem jött létre peren kívüli megállapodás.

A kereset és a viszontkereset alapján a felperesek és az I-II. rendű alperesek pervesztessége között nincs számottevő különbség, ezért az elsőfokú bíróság perköltség viselésére vonatkozó rendelkezése helytálló.

A fellebbezési érték a felperest illető ingatlanilletőség tekintetében 576.000 forint, a használati díj vonatkozásában 395.675 forint, ami összesen 971.675 forint. Ebből a felperes 655.241 forint értékben pervesztés, 316.434 forint értékben pernyertes, melyre tekintettel az ítélőtábla a nagyjórészt pervesztés felperest kötelezte a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint az I-II. rendű alpereseknek járó másodfokú részperköltség megfizetésére. A fellebbezési érték alapján a fellebbezési illeték 77.730 forint, az I-II. rendű alperesek 52.830 forint illetéket róttak le, ezért az ítélőtábla leletezés terhével kötelezte őket a hiányzó fellebbezési illeték lerovására.

Budapest, 2014. június 12.

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

. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Dr. Katinszky Márta Cecília s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Szirmai Nikolett
bíróági ügyintéző

