

A F.i Ítéltábla dr. Boytha Pál ügyvéd (fél címe 2) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, Dr. Borsai Ügyvédi Iroda (fél címe 3, ügyintéző: dr. Borsai Nelly ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve(I.r.alperes címe.) I. rendű, II.rendű alperes neve(II.r.alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve(III.r.alperes címe.) III. rendű alperesek ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a F.i Törvényszék 2013. június 18. napján meghozott 17.P.27.587/2005/149. szám alatt kijavított, 17.P.27.587/2005/145. számú ítélete ellen a felperes részéről 147. sorszám alatt, az I-III. rendű alperesek részéről 148. sorszám alatt előterjesztett és 150. sorszám alatt indokolt fellebbezés, valamint a felperes részéről Pf.3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A F.i Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja.

A C. Bank Zrt.-nél néhai K.P. nevén nyilvántartott 10700024-09371600-51100005 számú bankszámlán a 2014. április 30. napján fennálló 11.554.881 (Tizenegymillió-ötszázötvennégyezer-nyolcszáznyolcvanegy) forint egyenleget akként osztja meg, hogy abból a felperest 9.139.910 (Kilencmillió-százharminckilencezer-kilencszáztíz) forint, az alpereseket egymás között egyenlő arányban 2.414.970 (Kétmillió-négyszáztizennégyezer-kilencszázhatvan) forint, az egyenleg növekedése esetén a növekményből a felperest 79%, az alpereseket egymás között egyenlő arányban 21% illeti meg.

A H. üdülési jog, mint vagyoni értékű jog közös tulajdonának megszüntetését és az üdülési jog alperesek tulajdonába adását mellőzi. Az alperesek egymás között egyenlő arányú marasztalását 296.642 (Kétszázkilencvenhatezer-hatszáznegyvenkettő) forintra, és ennek 2004. szeptember 15. napjától a kifizetés napjáig járó minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamataira leszallítja.

A felperest többtelehasználati díj jogcímén az alperesek javára egymás között egyenlő arányban terhelő fizetési kötelezettségét 3.561.810 (Hárommillió-ötszázhatvanegyezer-nyolcszázhatvan) forintra, és ez után 2009. július 1. napjától

esedékes, az elsőfokú ítéletben meghatározott mértékű kamataira felemeli.

Az alperesek által fizetendő ügyvédi munkadíjat 713.000 (Hétszáztizenháromezer) forintra, a szakértői díjat 75.200 (Hetvenötezer-kétszáz) forintra leszállítja. A 788.200 (Hétszáznyolcvannyolcezer-kétszáz) forint elsőfokú perköltségből az I. rendű alperest 262.740 (Kétszázhatvankétezer-hétszáznegyven) forint, a II. és a III. rendű alpereseket személyenként 262.730 (Kétszázhatvankétezer-hétszázharminc) forint megfizetésére kötelezi.

A le nem rótt kereseti és a viszontkereseti illetékből a felperes által fizetendő illetéket 305.100 (Háromszázötezer-száz) forintra, az I., a II. és a III. rendű alpereseket egymás között egyenlő arányban terhelő illetéket 616.500 (Hatszáztizenhatezer-ötszáz) forintra, személyenként 205.500 (Kétszázötezer-ötszáz) forintra leszállítja.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek, az I. rendű alperes 113.570 (Száztizenháromezer-ötszázhetven) forint, a II. és a III. rendű alperesek személyenként 113.565 (Száztizenháromezer-ötszázhatvanöt) forint másodfokú perköltséget.

A felperest 525.540 (Ötszázhuszonötezer-ötszáznegyven) forint, az I., a II. és a III. rendű alpereseket egymás között egyenlő arányban 1.389.660 (Egymillió-háromszáznyolcvankilencezer-hatszázhatvan) forint, személyenként 463.220 (Négyszázhatvanháromezer-kétszázhusz) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi az állam javára a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az alperesek édesapja (a továbbiakban: örökhagyó) 1997. június 20. napjától kezdődően az örökhagyó 2004. május 20. napján bekövetkezett haláláig élettársi kapcsolatban éltek. Megismerkedésükkor a felperes elvált családi állapotú volt, gyermekével együtt **B.városban**, a **B.** utcai lakásában élt. Az örökhagyónak az alperesek édesanyjával még fennállt a házassági életközössége, mely 1995. augusztus hónapban szakadt meg. Az örökhagyó és az alperesek édesanyjának közös tulajdonban álló lakása a **B.város L.** utca 7-9. szám alatti társasház második emeletén volt.

A **L.** utcai társasház I. emelet 1/A. számú lakásának tulajdonosai 1997. június 30. napján az örökhagyóval életjáradéki szerződést kötöttek. A szerződésben úgy állapodtak meg, hogy a lakás értéke 5.000.000 forint, amelyből az örökhagyó 2.000.000 forintot egy összegben kifizet a szerződés aláírásakor, továbbá havi 100.000 forint életjáradék fizetését vállalja a jogosultaknak. A tulajdonosok idősek otthonába költöztek, ezért az örökhagyó birtokba is vehette a lakást.

Az örökhagyó édesanyja 1997. június 16. napján az ingatlan megvásárlása érdekében 2.000.000 forintot adott a felperes részére. Ezt az összeget a felperes 1997. június 20. napján átadta az örökhagyónak azért, hogy azt az életjáradéki szerződés jogosultjainak járó, a szerződés aláírásakor esedékes összeg kifizetésére fordítsa.

A felperes és az örökhagyó 1997 őszén beköltöztek a lakásba. Fizették a havi 100.000 forint összegű életjáradékot és a lakást 2002. és 2003. években felújították. 1997. október 10. napján a felperes és az örökhagyó teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzítették, hogy az örökhagyó a felperes különvagyonából korábban 1.870.000 forintot átvett „forgatásra”, 1997. június 20-án 2.000.000 forintot átvett a L. utcai lakás árának első részeként, valamint 1997. október 10-én a R. Kft. nevében 1.250.000 forint összegű kölcsönt. Az elismervény hátoldalán rögzítették, hogy a Kft.-nek adott kölcsönt az örökhagyó 1998. január 10-én visszaadta a felperesnek.

Az élettársi kapcsolat létesítését megelőzően az örökhagyónak a Postabanknál, az ABN-Amro Banknál és a C. Banknál voltak különböző deviza és forint számlái, amelyeket még az életközösség megkezdése előtt megszüntetett. Az örökhagyó és volt házastársa a házastársi közös vagyonukat megosztották és a megállapodás alapján az örökhagyó 2002. február 12. napján 2.500.000 forintot kapott.

Az örökhagyó 1999. június 18. napján nyitotta meg a C. Bank Zrt.-nél a 10700024-09371600-51100005 számú lakossági folyószámlát, amelyen július 7-én 1.000.000 forintot kötött le, július 16-án pedig 4.703.769 forintot fizetett be készpénzben.

2001. július 31-én a folyószámla alszámlájaként deviza számlát nyitott, amelyen szeptember 28-án 778.039 forintnak megfelelő 6.000 német márkát fizetett be. Ezt követően a folyószámlára rendszeresen történt befizetés és kivétel. A számla egyenlege az örökhagyó halálakor 13.630.025 forint volt.

A felperes szintén a C. Banknál rendelkezett folyószámlával, amelyre havi munkabérét utalta a munkáltatója és csoportos beszedési megbízással fizette a számláról a B. utcai lakásával kapcsolatos kiadásait.

A felperes az élettársi kapcsolat fennállása alatt folyamatosan munkaviszonyban állt, összes munkabére 6.764.731 forint, az örökhagyónak a R. Kft. ügyvezetőjeként szerzett adózott, bevallott jövedelme 2.200.396 forint volt. Az együttélésük alatt az örökhagyó vállalkozása keretében dolgozott, egyebek mellett fővárosi és vidéki szállodák biztonsági rendszerének kiépítését végezte. Folyamatosan rendelkezett legalább a minimálbér összegét elérő jövedelemmel.

A felperes, a testvére és édesanyjuk közös tulajdonában állt a B. város B. tér 3. II. emelet 2. szám alatti ingatlan, amelyet a 2003. június 27. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítettek 16.000.000 forintos vételáron. A felperes részesedése 4.000.000 forint volt, amelyből 2003. július 27. napján 400.000 forintot, 2003. augusztus 4. napján pedig 3.600.000 forintot kapott meg. Az illetékfizetési kötelezettség teljesítése után 3.560.000 forinttal rendelkezett.

Az örökhagyó C. Banknál vezetett folyószámláján 2003. augusztus 21-én 2.296.786 forint, november 18-án 950.000 forint, november 28-án pedig 1.287.667 forint

befizetés történt.

A felperes és az örökhagyó a 2003. november 15. napján kötött szerződéssel közösen megszerezték a H. üdülési jogát. A vagyoni értékű jog ellenértéke 1.850.000 forint volt, amelyből az aláírás napján a C. bankszámláról átutalásra került 950.000 forint. A vételár hátralékot a K. Takarékszövetkezet által folyósított kölcsönből fizették ki, amelynek a törlesztőrészlete 2004. január 1. napjától kezdődően havonta 84.550 forint volt. 2004. január 1. napjától az örökhagyó haláláig 422.750 forintot fizettek meg, majd az örökhagyó halálát követően a felperes 2004. júniustól 2005. februárig 760.950 forintot törlesztett.

Az örökhagyó 2004. május 20. napján bekövetkezett halála óta a lakásban a felperes lakik. Az örökhagyó C. Banknál vezetett folyószámláján 2006. július 19. napján lévő 15.731.007 forintból az alperesek 6.441.479 forintot felvettek, a számlán maradt 9.289.528 forint összeget zárolták.

A felperes többször módosított keresetében az örökhagyóval szerzett élettársi közös vagyonának a megosztását kérte.

A F.i. Bíróság a 27.P.27.587/2005/45. számú, a F.i. Ítéltábla 1.Pf.20.733/2009/8. számú közbenső ítéletével módosított közbenső ítéletével megállapította, hogy a felperes és az örökhagyó 1997. június 20. napja és 2004. május 20. napja közötti időtartamban élettársi kapcsolatban éltek.

A felperes az élettársi kapcsolat tartama alatt a szerzésben való közreműködés arányát javára kedvezőbben 2/3-1/3 arányban kérte megállapítani. Állítása szerint kimutatott jövedelme meghaladta az örökhagyó jövedelmét és az örökhagyó betegsége miatt már nem is tudott olyan mértékben munkát végezni, amely a szerzésben való közreműködésük azonos arányát megalapozta volna.

Kérte annak megállapítását, hogy a L. utcai ingatlan 63/100 tulajdoni hányadát élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte és kérte a közös tulajdon megszüntetését úgy, hogy az alperesek tulajdoni hányadát a bíróság adja a felperes tulajdonába.

Ezen keresetének ténybeli alapjaként azt adta elő, hogy az ingatlan 5.000.000 forintos vételárából 2.000.000 forintot saját vagyonából fizetett meg. A fennmaradó 3.000.000 forint vételár részletet és az ingatlan felújítására fordított 5.100.000 forintot az élettársak szerzésben való közreműködésének 2/3-1/3 arányára tekintettel, míg az ingatlan forgalmi értékének növekedését fele-fele arányban kérte elszámolni.

Az ingatlan 18.300.000 forintos értékén belül így javára számolandó a vételárra fordított 2.000.000 forint saját vagyona, a 8.100.000 forint - a vételár hátralék és felújításra fordított összeg - 2/3-a, azaz 5.400.000 forint és az ingatlan 8.200.000 forint értékű forgalmi érték növekedésének 1/2 része, 4.100.000 forint. Számítás alapján az ingatlan forgalmi értékéből 11.500.000 forint, azaz az érték 62,8%-a illeti meg.

Az alpereseknek jár a 3.000.000 forint vételár hátralék, az 5.100.000 forint felújításra fordított kiadás 1/3 része, azaz 2.700.000 forint és a 8.200.000 forint vagyonszaporulat 1/2 része, azaz 4.100.000 forint. Ez összesen 6.800.000 forint, azaz a forgalmi érték 37,2%-a.

A közös tulajdon megszüntetését a 18.300.000 forintos forgalmi érték alapulvételével úgy kérte, hogy az alperesek 37,2%-os tulajdoni hányad értéke 6.800.000 forint.

A hagyaték megnyíltakor a **C.** bankszámlán lévő 13.986.677 forint készpénz megtakarítás megosztását úgy kérte, hogy abból a felperest 10.453.338 forint, míg az alpereseket egymás között egyenlő arányban összesen 3.533.338 forint illeti meg.

Számítását arra alapította, hogy az örökhagyó halálakor a bankszámlán kezelt összegből az örökhagyó vagyona csak a volt házastársával közös vagyon megosztása során neki jutott 2.500.000 forint volt. Ugyanakkor a volt élettársak a bankszámlán kezelték a felperes saját vagyonát, az édesapja után örökölt **B. város B. téri** ingatlan eladásából neki jutó 4.000.000 forintot, az örökhagyónak forgatásra átadott 1.870.000 forintot, a **R. Kft.** részére átadott 1.250.000 forintot, továbbá az édesapjától több alkalommal ajándékba kapott, a bélyeggyűjteményeinek értékesítéséből származó 2.300.000 forintot. A bankszámlán a felperes saját vagyona tehát 9.420.000 forint, az örökhagyó saját vagyona pedig 2.500.000 forint volt. A különbözetként fennmaradó 2.066.677 forint a felperest és az örökhagyót, - mint vagyonszaporulat - fele-fele arányban illette meg. Ezen számítás eredményeként a bankszámlán lévő összegből a felperes vagyona 10.453.338 forint, az örökhagyóé pedig 3.533.338 forint.

Hivatkozott a felperes arra is, hogy az alperesek 2006. július 19. napján a számláról már 6.441.479 forintot felvettek, amely 2.908.140 forinttal meghaladja az őket megillető összeget. Kérte ennek beszámítását az ingatlan megváltási árába. Állította azt is, hogy a számlán az időközben keletkezett kamatokból az alperesek nem részesedhetnek. Az általuk felvett készpénz után nem maradt a bankszámlán őket megillető összeg.

Kérte a felperes az alperesekre eső üdülési jog ellenértékeként és fenntartási költségeként kifizetett 1.157.487 forint, valamint a **F. Lakástakarék Pénztár** felé teljesített 139.251 forint elszámolását is.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog megállapítása iránti kereset elutasítását azért kérték, mert a tulajdonszerzés jogcíme életjáradéki szerződés, amelynek kötelezettje egyedül az örökhagyó volt. Az életjáradéki szerződés személyes jellegű és abból a körülményből, hogy a felperest a szerződés nem tüntette fel kötelezett oldalán, az következik, hogy az eltartottnak nem állt szándékában a felperessel, mint eltartóval szerződést kötni és nem állt szándékukban a felperestől teljesítést elfogadni. A szerződésből eredő jogok ezért kizárólag az örökhagyót illették. Vitatták, hogy a felperes az ingatlan megszerzésére 2.000.000 forintot fordított. Viszontkeresetükben kérték a felperes kötelezését az ingatlan alperesek birtokába bocsátására.

Vitatták, hogy az örökhagyó nevén vezetett **C.** folyószámlán a felperes vagyonából származó befizetések voltak. Állították, hogy az örökhagyó jövedelme vállalkozóként többszörösen meghaladta a felperes munkabérét, és az örökhagyó

már az élettársi kapcsolat létesítését megelőzően is több pénzintézetnél jelentős összegű megtakarítással rendelkezett, amelyeket a később megnyitott C. bankszámlára fizetett be. A felperes is rendelkezett a C. Banknál saját nevén vezetett számlával és az alperes jövedelmeit erre a számlájára fizette be.

Az üdülési joggal kapcsolatos kereset elutasítását azért kérték, mert álláspontjuk szerint az nem tartozik a hagyatékba. Az üdülési jog ellenértékét a felperes és az örökhagyó már a jogelődjük halála előtt kifizette. Az örökhagyó halálát követően a felperes az általa kifizetett összegekre pedig azért nem támaszthat igényt, mert nem kérdezte meg az alpereseket arról, hogy fent kívánják-e tartani a szerződést.

A F. szerződéssel kapcsolatos igényt eredetileg elismerték, majd későbbi nyilatkozatukban kérték ennek elutasítását.

Viszontkeresettel kérték a felperes kötelezését a L. utcai ingatlan többlethasználati díjának megfizetésére, amelynek mértékét a 3/10 tulajdoni hányadukhoz igazodóan havi 30.000 forintban határozták meg. A többlethasználati díj fizetésének kezdő időpontját 2004. június 28. napjában jelölték meg arra hivatkozással, hogy a felperest a 2004. június hónapban kelt levelükben szólították fel a díj fizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes és az örökhagyó szerzésben való közreműködésének arányát 50-50%-ban határozta meg.

Ennek során jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperes jövedelme az élettársi kapcsolat időtartama alatt többszöröse volt az örökhagyó adózott jövedelmének, de figyelemmel volt arra is, hogy az örökhagyó nevén vezetett C. folyószámlán a nyitástól az örökhagyó haláláig 17.316.261 forint befizetés történt, amelyből csak 5.870.000 forint volt a felperes vagyona. Így a különbözetként jelentkező 11.446.261 forint csak az örökhagyó saját vagyoni hozzájárulását jelenthette.

Arra hivatkozással, hogy az örökhagyó jövedelme egyértelműen nem volt meghatározható, a Ptk. 578/G. § (1) bekezdés második fordulatának alkalmazásával határozta meg a felperes és az örökhagyó szerzésben való közreműködésének arányát egyenlő mértékben.

Megállapította, hogy a felperes élettársi közös vagyon jogcímén a L. utcai ingatlan 63/100 (189/300) tulajdoni hányadát szerezte meg, míg az alperesek tulajdoni hányada személyenként 37/300 rész.

Az 1997. október 10. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokirattal bizonyítottanak látta, hogy az örökhagyó a felperestől az ingatlan megvásárlására 2.000.000 forintot átvett és ezt a felperes ingatlan vásárlásához adott hozzájárulásának tekintette, mivel azt nyilatkozatában az örökhagyó maga is annak értékelte. Ez az összeg az ingatlan szerződésben rögzített 5.000.000 forintos értékének a 4/10-t jelenti. A fennmaradó 3.000.000 forintot pedig a szerzésben való közreműködésük egyenlő aránya alapján úgy tekintette, hogy az a felperes és az örökhagyó részére 3/10-3/10 tulajdoni hányadot alapoz meg. Ennek megfelelően a felperest 7/10 tulajdoni illetőség illetné meg, miután azonban a felperes keresete 63/100 tulajdoni hányad megállapítására irányult, a kereseti kérelmen való túlterjeszkedés tilalma miatt a felperes tulajdoni hányadát 63/100 tulajdoni hányadban határozta meg.

Az ingatlanon fennálló közös tulajdont az elsőfokú bíróság úgy szüntette meg, hogy

az alperesek tulajdoni hányadát az ingatlanban lakó felperes tulajdonába adta és a megváltási árat az aggálytalan szakértői vélemény alapján határozta meg.

Az elsőfokú bíróság a C. Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlán lévő 11.410.461 forint összeget úgy osztotta meg, hogy abból a felperest 5.870.000 forint, az alpereseket pedig 5.540.461 forint illeti meg.

Döntését azzal az indokolta, hogy a felperes édesapjától örökölt ingatlan értékesítéséből származó 4.000.000 forintos vételár rész és az örökhagyó részére forgatásra átadott 1.870.000 forint az az összeg, amely bizonyítottan a felperes saját vagyonaként a C. bankszámlára került. Okiratokkal bizonyított, hogy a felperes hozzájutott a 4.000.000 forinthez. A bankszámlára történt 2003. augusztus 21-i 2.296.786 forint, a 2003. november 18-i 950.000 forint és 2003. november 28-i 1.287.667 forint befizetéssel igazoltnak látta, hogy a felperes öröksége az örökhagyó nevében vezetett bankszámlára befizetésre került, miután az időpontok és az összegek közeli egyezőséget mutatnak a felperes által megkapott 4.000.000 forintos vételár összegével és megszerzésének időpontjával. Alátámasztotta ezt a megállapítást az is, hogy a felperes bankszámláján ilyen nagy összegű tétel nem szerepelt és arra az alperesek sem hivatkoztak, hogy a felperes a rendelkezésére álló pénzt más célra fordította.

Az örökhagyó által aláírt teljes bizonyító erejű magánokirattal igazoltnak látta az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperes 1.870.000 forint saját vagyonát forgatásra átadta az örökhagyónak. Figyelembe vette, hogy a felperes számláján ilyen összeget nem kezeltek, az eltérő célú felhasználást az alperesek sem állították, és maga az örökhagyó ismerte el az átvételi elismervényben, hogy forgatás céljából a felperestől 1.870.000 forintot átvett. Ezt a tényt alátámasztotta D.I.-né tanúvallomása is.

Nem fogadta el ugyanakkor az elsőfokú bíróság azt a felperesi állítást, hogy a 2007. október 10. napján kelt átvételi elismervény alapján a R. Kft. részére átadott 1.250.000 forint is a bankszámlára került, miután az átvételi elismervény hátoldalára rávezették, hogy ezt az összeget az örökhagyó 1998. január 10. napján visszafizette a felperesnek.

Alaptalannak ítélte az elsőfokú bíróság a felperesnek azt az állítását is, hogy a felperes az édesapjától 2.300.000 forintot kapott ajándékba, mert előadást csak a közeli hozzátartozói, - a felperes fiának és testvérének - a tanúvallomása támasztotta alá.

Ebben a körben értékelte, hogy az örökhagyó az életközösség létesítését megelőzően más bankszámlákon mintegy 11.000.000 forint összegű megtakarítással rendelkezett, és volt házastárstól a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként további 2.500.000 forintot kapott.

Mindezek alapján a bankszámlán a felperesnek 5.870.000 forint, az örökhagyónak 5.540.461 forint saját vagyona volt.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az örökhagyó halálát követően a felperes egyedül fizette vissza a F. Lakáskassza felé fennálló közös tartozásukat havi 5.355 forintos részletekben, ezért hagyatéki hitelezői igény megtérítése címén az alpereseket 139.251 forint megfizetésére kötelezte.

Az üdülési jog ellenértéke címén a felperes és az örökhagyó közösen fizetett 1.372.750 forintot, míg az örökhagyó halálát követően a felperes egyedül teljesített 760.950 forintot. Az összes befizetés 2.133.700 forint volt.

Az elsőfokú ítélet okfejtése szerint a jogerős hagyatékátadó végzés az üdülési jog 1/2 részét az alpereseknek adta át. Amennyiben a bíróság a felperesnek a vagyoni értékű jogon fennálló tulajdoni hányadát a felperes tulajdonában hagyná, nem érvényesülne a teljes körű megosztás elve, illetve a felperes az alperesek marasztalásával úgy jutna hozzá a megfizetett ellenérték feléhez, hogy még a vagyoni értékű jog ráeső része is nála maradna. Ezért az elsőfokú bíróság az alperesek tulajdonába adta a vagyoni értékű jog 1/2 részét és egyidejűleg kötelezte az alpereseket a már kifizetett ellenérték 1/2 részének, 1.066.850 forintnak a megfizetésére.

Tekintettel arra, hogy a felperes az alperesek többlethasználati díj megfizetésére irányuló viszontkeresetének jogalapját és összegszerűségét elismerte, az elsőfokú bíróság havi 30.000 forint összegű többlethasználati díj fizetésére kötelezte a felperest. Ennek kezdő időpontját a viszontkeresettől eltérően, a követelés perben történő érvényesítésétől kezdődően állapította meg, mert az alperesek nem igazolták, hogy a többlethasználati díj fizetésére a per megindítása előtt felhívták volna a felperest. Ezért 2010. július 16. napjától az ítélethozatalig 1.050.000 forint többlethasználati díjban és a középátlagos időponttól járó kamatokban marasztalta a felperest.

A felperes pernyertességét 77%-ban határozta meg, és az alpereseket a felperes javára 1.000.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelezte. A munkadíj megállapításánál figyelemmel volt arra, hogy az ügy 2005. évben indult, és a felperes képviselőjét ellátó ügyvédek nagy terjedelmű és részletes előkészítő iratokat terjesztettek elő.

Az ítélet ellen mind a felperes, mind az alperesek fellebbeztek és a felperes csatlakozó fellebbezéssel is élt.

I. Szerzési arány

Mind a felperes, mind az alperesek fellebbezéssel támadták az élettársak szerzésben való közreműködésének azonos arányára vonatkozó megállapítást.

A felperes ennek megváltoztatását úgy kérte, hogy a szerzési arány a javára kedvezőbb 2/3-1/3 mértékű. Állítását azzal indokolta, hogy a R. Kft. veszteségesen működött, majd végelszámolással megszűnt, és a perben nem merült fel arra bizonyíték, hogy az örökhagyó jövedelme meghaladta volna a minimálbért.

Az alperesek fellebbezésükben azt állították, hogy a volt élettársaknak az egyes vagyonelemek megszerzésében való közreműködésének aránya pontosan meghatározható. Az élettársi kapcsolat fennállása alatt a C. bankszámlára 17.000.000 forintot meghaladó összegű befizetés történt. Amennyiben ebből az összegből a felperes különvagyonára 5.870.000 forint, a 11.400.000 forintot

meghaladó különbözet forrása csak az örökhagyó jövedelme lehet. Ezért megalapozatlan az ítéletnek az a megállapítása, amely szerint az örökhagyó az életközösség fennállása alatt mindössze 2.200.000 forint összegű jövedelemmel rendelkezett.

Az ítéletábra a tényállást ebben a körben a 25/F/66. sorszám alatt csatolt, az örökhagyó 1999. évi személyi jövedelemadó bevallása, a R. Kft.-nek az örökhagyó 2000. és 2001. évi személyi jövedelemadó megállapításához szükséges igazolásai, valamint az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal 28. sorszám alatti, az örökhagyó 1997., 1998., 2003. és 2004. évi bérjövödelmére vonatkozó adatai alapján az alábbiak szerint módosítja:

1999. évtől kezdődően az örökhagyó munkáltatója a R. Kft. volt. Az élettársi kapcsolat fennállása alatt bruttó 3.743.000 forint munkaviszonyból származó bérjövödelemben részesült, amelyből a személyi jövedelemadó kifizetése után fennmaradó összeg körülbelül 2.800.000 forint.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság a tényállást ebben a körben helyesen állapította meg.

A szerzési arányt kifogásoló fellebbezések alaptalanok.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok helyes mérlegelése alapján határozta meg a felperes és az örökhagyó szerzésben való közreműködésének arányát azonos mértékben. Bizonyított, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt mind a felperes, mind az örökhagyó folyamatosan rendelkezett jövedelemmel, a szerzésben mindketten részt vettek. Bizonyított tény az is, hogy a felperes kimutató, adózott jövedelme többszöröse volt az alperes jövedelmének. Az ítéletábra bizonyítottan találta a felperesnek azt az előadását is, hogy munkabérén kívül bevétele származott abból is, hogy édesapja alkalmanként változó összegekkel támogatta, amely támogatásnak a mértéke nem volt megállapítható.

Abból a tényből, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt a C. számlán a felek kimutató összes jövedelmét lényegesen meghaladó mértékű befizetések történtek, valóban az következik, hogy az örökhagyó tényleges jövedelme magasabb volt annál a jövedelemnél, amely után személyi jövedelemadót és járulékokat fizetett. Ennek a jövedelemnek a mértéke azonban még csak megközelítően sem határozható meg. Az alperesek fellebbezési érvelésével szemben az elsőfokú bíróság nem azt állapította meg, hogy az örökhagyó mindössze 2.200.396 forint összegű jövedelemmel rendelkezett, hanem azt, hogy ez volt az a bevétele, amely a bejelentett, adózott és az egyéb járulékfizetési kötelezettségek alapját is képezte.

Miután a felperesnek és az örökhagyónak az élettársi kapcsolat fennállása alatt befolyt, a munkabérből, jövedelemből és egyéb forrásból származó bevételeinek összege nem határozható meg, az elsőfokú bíróság a Ptk. 578/G. § (1) bekezdés második fordulatának helyes alkalmazásával jutott arra a következtetésre, hogy a felperes és az örökhagyó szerzésben való közreműködésének aránya azonos mértékű volt.

II. Az ingatlanon fennálló tulajdonjog megállapítása

Az alperesek az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes L. utcai ingatlanon fennálló tulajdonjogának megállapítása ellen irányuló fellebbezésüket azzal indokolták, hogy az életjáradéki szerződésben csak és kizárólag az örökhagyó került kötelezettként feltüntetésre, ezért megállapítható, hogy a szerződést kizárólag az örökhagyó kötötte és ő teljesítette az ebből származó fizetési kötelezettségeket is. Az életjáradéki szerződés fokozott bizalmi jellegéből fakadóan a szerződésből származó eltartói kötelezettség teljesítése szigorúan személyhez kötött és miután a felperes a szerződésben nem szerepelt eltartóként, megállapítható, hogy az eltartónak és az eltartottaknak nem állt szándékukban a felperest szerződő félként feltüntetni és az eltartottaknak nem állt szándékukban a felperestől teljesítést elfogadni.

Állították, hogy az életjáradéki szerződés szerint az örökhagyó 30 hónapon át havi 100.000 forint összegű életjáradékot fizetett meg az eltartottak részére és ebben a teljesítésben a felperes még csak részben sem vett részt. Kizárja a teljesítésben való közreműködését az is, hogy ebben az időszakban alacsony, havi 38.085 forint és 66.224 forint közötti jövedelemmel rendelkezett.

Miután a felperes nem igazolta az életjáradék kifizetéséhez történt hozzájárulását, úgy kell tekinteni, hogy a 3.000.000 forint megfizetése kizárólag az örökhagyó vagyonából történt.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását ezért úgy kérték, hogy a felperes 2.000.000 forint összegű hozzájárulásának elismerésével a felperes tulajdoni hányada 120/300, míg az alpereseké személyenként 60/300, összesen 180/300 tulajdoni hányad.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a kifogásolt ítéleti rendelkezés helybenhagyását kérte. Hivatkozott arra, hogy a F.I. Ítéltábla 1.Pf.20.733/2009/8. számú rész- közbenső ítéletének indokolása is azt állapította meg, hogy az élettársak közös gazdasági célja volt az életjáradéki szerződés megkötésével megszerzett közös ingatlanban közös lakhatásuk biztosítása. Álláspontja szerint az élettársak közös gazdálkodása folytán az élettársi kapcsolat alatt kifizetett életjáradékok közös szerzésnek minősülnek, amelyben az élettársi kapcsolat teljes tartamára irányadó szerzési arány alapján szereztek közös tulajdont.

Vitatta, hogy az életjáradéki szerződés személyhez kötött, bizalmi jellegű jogviszony, mert az kizárólag pénzbeli fizetési kötelezettséget jelent, természetbeni tartást nem.

Hivatkozott arra is, hogy igazolt jövedelme ebben az időszakban is lényegesen meghaladta az örökhagyó kimutatott jövedelmét és az életjáradék havi összegének kifizetéséhez felhasználta az édesapja által ajándékba kapott összegeket is.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság által ebben a körben megállapított tényállást az alábbiak szerint módosítja:

A felperes és az örökhagyó a 2.000.000 forint kifizetése után az életjáradéki szerződés jogosultjai részére 30 hónapon keresztül havi 100.000 forint, összesen 3.000.000 forintot fizetett meg. **M.J.**, az életjáradéki szerződés egyik jogosultja a

2000. július 15. napján kelt nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a javára bejegyzett életjáradéki jogot töröljék.

A tulajdoni hányadok megállapítását sérelmező alperesi fellebbezési kérelem alaptalan.

Az ítéletábra maradéktalanul egyetért az elsőfokú bíróságnak a felperes tulajdonszerzésére és annak mértékére kifejtett jogi álláspontjával. Ezt az alábbiakkal egészíti ki:

A Ptk. 591. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint életjáradéki szerződés alapján az egyik fél meghatározott pénzösszeg időszakonként visszatérő szolgáltatására köteles. Az 591. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 586. § (4) bekezdés pedig úgy rendelkezik, hogy a szerződés a jogosult haláláig áll fenn. Az ismertetett törvényi rendelkezésekből az következik, hogy életjáradéki szerződés alapján a kötelezett életjáradék fizetésére a jogosult haláláig köteles, nem pedig addig, amíg a szerződésben ellenszolgáltatásként szereplő ingatlan forgalmi értéke a kifizetett életjáradék összegével kiegyenlítésre kerül.

Abból a nem vitatott tényből, hogy az életjáradéki szerződés megnevezésű okiratban a felek egyértelműen meghatározták az ingatlan forgalmi értékét 5.000.000 forintban, amelyből 2.000.000 forintot a szerződés aláírásának napján egy összegben meg is fizettek, a havi 100.000 forint összegű életjáradék fizetésének kötelezettsége pedig addig terhelte a szerződés kötelezettjét, amíg a forgalmi értékből még ki nem fizetett 3.000.000 forint is kiegyenlítésre kerül - az következik, hogy a felek akarata ténylegesen nem életjáradéki, hanem adásvételi szerződés megkötésére irányult. Alaptalan ezért az alperesek hivatkozása, hogy az életjáradéki szerződés fokozott bizalmi jellegéből fakadóan az eltartói kötelezettség teljesítése szigorúan a szerződésben szereplő örökhagyóhoz volt kötve, ezért a felperes nem szerezhette tulajdonjogot a szerződés alapján. Az ingatlan átruházási szerződés olyan, az élettársi kapcsolat fennállása alatt kötött visszerhes szerződésnek minősül, amelyre vonatkozik az élettársak közös szerzésének vélelme.

A Ptk. 578/G. § (1) bekezdése értelmében az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Az élettársi jogviszony fennállásának bizonyítottsága esetén e jogszabályhely törvényes vélelmet létesít amellet, hogy annak tartama alatt az élettársak által akár együttesen, akár külön-külön megszerzett bármely vagyontárgy az élettársak közös tulajdonát képezi, kivéve, ha az élettársak valamelyike kizárólagos szerzést bizonyít. A közös tulajdonba került vagyonból való részesedés arányát a szerzéshez való hozzájárulás mértéke szabja meg (Legfelsőbb Bíróság 2010. évi 2227. számú Elvi Határozata; Pfv.I.21.503/2010/6. számú végzése). Önmagában az élettársi jogviszony fennállásának ténye nem zárja ki az élettársak bármelyikének az egyes konkrét vagyontárgyak tekintetében történő kizárólagos tulajdonszerzését, ezt azonban a másik élettárs tagadása esetén a saját szerzést állító félnek kell bizonyítania (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.20.671/2011/5. számú végzés).

Téves ezért az alperesek fellebbezési hivatkozása, hogy a felperest terhelte volna annak bizonyítása, hogy az életjáradék havi összegének kifizetéséhez hozzájárult. Az élettársi szerzésre tekintettel a vélelem amellet szól, hogy a havi életjáradék összegét az élettársak közösen fizették ki, a részesedés mértékét pedig az élettársi kapcsolat teljes időtartamára megállapított szerzési arány határozza meg. A perben nem bizonyították az alperesek, hogy az életjáradék kifizetése az örökhagyónak valamely külön kezelt vagyonából történt. Ezért helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a 3.000.000 forint az élettársak szerzési arányának megfelelően tekintendő a vételárhoz való hozzájárulásként. Ez a felperes és az örökhagyó részére 3/10-3/10 illetőséget alapoz meg, a nem vitatott 2.000.000 forint felperes saját vagyonából történt kifizetése pedig a felperes javára további 2/10 tulajdoni hányadot eredményez.

Helyes tehát az elsőfokú bíróság ítéletének az a megállapítása, hogy a felperes élettársi közös vagyon jogcímén az ingatlan 63/100 (189/300) tulajdoni hányadát szerezte meg, az alperesek tulajdoni hányada pedig személyenként 37/300 tulajdoni hányad.

III. Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése

Az alperesek fellebbezésükben kérték az elsőfokú ítéletnek az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezésének megváltoztatását, feljogosításukat a felperes tulajdoni hányadának megváltására. Fellebbezési kérelmüket azzal indokolták, hogy a vagyonmegosztás során az alpereseknek jutó vagyon és az őket megillető többethasználati díj jelentősen meghaladja a felperesnek járó megváltási ár összegét, ezért az alperesek teljesítőképeseek a megváltási ár megfizetésére. Kiemelt súllyal kérték annak figyelembevételét, hogy nem sérülnek a felperes méltányos érdekei sem, mert a felperes saját ingatlannal is rendelkezik, ahol lakhatása biztosított.

A felperes fellebbezési ellenkérelme ebben a körben az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Arra hivatkozott, hogy több, mint 14 éve folyamatosan az ingatlanban lakik, és az ő vagyona tette lehetővé az életjáradéki szerződés megkötését. A lakás felújításakor pedig nem csak pénzzel, hanem a személyes közreműködésével is növelte az ingatlan forgalmi értékét. Ehhez képest az alperesek fellebbezési kérelme méltányos érdekeit sérti és zaklatási jellege van. Tagadta, hogy beköltözhető saját ingatlannal rendelkezik, mert a B. utcai lakásában gyermeke lakik családjával.

A közös tulajdon megszüntetésének eltérő módjára vonatkozó fellebbezési kérelem alaptalan.

Az ingatlanban bent lakó felperes az élettársi közös vagyon megosztása során neki jutó értékből teljesítőképese az alperesek tulajdoni hányadának megváltására. Önmagában az, hogy az alperesek is teljesítőképeseek és hajlandóak a felperes tulajdoni hányadát megváltani, nem indokolják az ingatlanban évek óta bent lakó, és

nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező felperes kiköltözésre kötelezését és tulajdoni hányadának az alperesek tulajdonába adását.

IV. A C. Bank Zrt.-nél vezetett lakossági folyószámlán lévő megtakarítás

Mind a felperes, és az alperesek is a fellebbezésükben a folyószámlán lévő megtakarítás megosztására vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatását annak megállapításával kérték, hogy számlán kezelt jelenlegi teljes megtakarítás felperest, illetve az alperesek illeti meg.

A felperes fellebbezésében vitatta azt a megállapítást, hogy az örökhagyó az élettársi kapcsolat létesítése előtt 11.030.230 forint összegű megtakarítással rendelkezett, ezért a számlán az örökhagyó halálakor meglévő megtakarítás túlnyomó része az örökhagyó saját vagyona volt. Ezzel szemben arra hivatkozott, hogy a CH. 007-059621-511 számú számláján 1996. október 10-én igazolt 4.201.683 forint egyenleg magában foglalja az elsőfokú bíróság által tévesen külön számított 2.392.970 forint egyenleget. Ez az összeg azonban nem másik számlára teljesített további befizetésből, hanem ugyanazon számlán, újabb befizetések nélküli pénzügyi műveletekből adódik. Állította a felperes, hogy erről, az 1997. július 3-án 0 forint egyenleggel lezárt számláról kivett pénzből fizette vissza az örökhagyó a D. házaspártól és édesanyjától korábban felvett 4.000.000 forint összegű kölcsönt. Ezért az élettársi kapcsolat létesítésekor az örökhagyónak legfeljebb 4.400.000 forint megtakarítása lehetett.

Kérte ugyanakkor figyelembe venni azt is, hogy ha valóban rendelkezett ilyen összegű megtakarítással az örökhagyó, akkor nem igényli a felperes hozzájárulását L. utcai lakás megvásárlásához, nem kér 1.250.000 forint kölcsönt a R. Kft. részére. Nem vesz fel 1996. július 28-án a D. házaspártól 3.000.000 forint, továbbá 1996. július 29-én édesanyjától 1.000.000 forint kölcsönt.

Hivatkozott arra is, hogy az örökhagyó és volt házastársa a 2001. december 14. napján kötött házastársi közös vagyont megosztó szerződésben közös vagyonukat mindenre kiterjedően megosztották. Kijelentették, hogy a volt házastárs által előterjesztett bankszámla követeléseket a felek a szerződés keretében egymással elszámolták és ezen a címen sincs egymással szemben követelésük. Álláspontja szerint az alperesek nem bizonyították, hogy a volt házastárssal fennállt vagyonszövetség megosztása után maradt készpénz megtakarítás az örökhagyó tulajdona.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem tekintette bizonyítottnak azt az állítást, hogy édesapjától legalább 2.300.000 forint ajándékban részesült, holott állítását közeli hozzátartozói mellett a teljesen érdektelen T.- K.G. tanúvallomása is bizonyította.

Sérelmezte, hogy nem fogadta el tényként az elsőfokú bíróság azt az állítást, hogy az általa a R. Kft.-nek nyújtott, majd visszafizetett 1.250.000 forint összegű kölcsön is számlára került.

További hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy az

alperesek 2006. július 19. napján a bankszámláról 6.441.479 forintot már felvettek.

Az alperesek fellebbezése szerint a felperes nem bizonyította, hogy a megtakarításból 5.870.000 forint a saját vagyona. Vitatták, hogy az örökölt **B. város B.** téri ingatlan vételárából a felperesnek jutó 4.000.000 forint a bankszámlára került. Ez az összeg az illetékfizetési kötelezettség teljesítése után egyébként is csak 3.560.000 forint. A felperes által csatolt átvételi elismervények csupán azt bizonyítják, hogy a felperes átvette az ingatlan értékesítéséből származó vételárat, de azt nem, hogy a felperes ezt az összeget a bankszámlára be is fizette.

Az elsőfokú bíróság téves mérlegeléssel fogadta el a felperes állítást, hogy a számlára 2003. augusztus 21., november 18. és november 28. napján befizetett, összesen 4.534.453 forint az örökölt ingatlan vételárából származik. A bankszámlára ugyanis a felperes által kapott összegnél lényegesen magasabb összeg került befizetésre, továbbá a felperes már 2003. június és augusztus hónapokban átvette az őt megillető vételárat, a befizetésekre pedig csak augusztus 21. napján, illetve november hónapban került sor. A 2003. november 18. napján teljesített 950.000 forint összegű befizetést a felperes teljesítette és egyben át is utalta az üdülési jog ellenértékéért. A 2003. augusztus 21. és november 28. napján történt készpénz befizetési bizonylatokból pedig megállapítható, hogy a befizető nem a felperes, hanem az örökhagyó volt.

Hivatkoztak arra is, hogy a felperes és az örökhagyó az egymás közötti pénzmozgásokról átvételi elismervényt készítettek. A felperes által örökölt ingatlanból rá eső vételárról ilyen átvételi elismervény nem készült, ami azt igazolja, hogy a felperes ezt az összeget nem fizette be a bankszámlára.

Vitatták, hogy az alpereseket terhelte volna annak bizonyítása, hogy a felperes a vagyonát képező pénzösszegeket milyen célra használta fel.

Sé relmezték, hogy az elsőfokú bíróság **D.I.-né** tanúvallomásaival bizonyítottanak találta a 4.000.000 forint vételár bankszámlára történő utalását. A tanú ugyanis nem tett egyértelmű, konkrét nyilatkozatot a felperes által állítólagosan átadott pénzösszegekre és az átadás időpontjára.

Életszerűtlennek tartották, hogy a felperes a **C. Bank Zrt.-**nél saját bankszámlával rendelkezett, ennek ellenére a különvagyonából származó állítólagos bevételeit az örökhagyó nevére nyilvántartott bankszámlára fizette be.

Kifogásolták azt a megállapítást is, hogy az 1997. október 10. napján kelt átvételi elismervényben rögzített 1.870.000 forint felperesi különvagyon is az örökhagyó bankszámlájára került. Vitatták, hogy a felperes ezt az összeget az élettársi kapcsolat tartama alatt adta át az örökhagyónak, azt az élettársak a közös gazdálkodás körében felhasználták, vagy közös felhalmozási céllal megtakarították. Állították, hogy az örökhagyó az 1.870.000 forintot visszaadta a felperesnek, amit **D.I.-né** tanúvallomása is megerősített.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ebben a körben az alábbiak szerint módosítja:

Az élettársi kapcsolat létesítését megelőzően az örökhagyónak a **P. Rt.-**nél, az **A Bank Rt.-**nél, valamint a **CH. Rt.-**nél voltak megtakarításai.

Az ítéltábla a **P. Rt. 36/A/3. szám** alatt csatolt tájékoztatása és **36/A/2. szám** alatti bankszámlakivonat alapján megállapította, hogy az örökhagyó a **P. Rt.-nél** 1991. április 16. napján nyitotta a 121-108735 számú devizaszámláját, amelyet 1996. október 31. napján szüntetett meg. Láttra szóló betétként 1991. augusztus 9. napján fizetett be 10.300, 1992. február 3. napján pedig 3.000 ATS-t. 1992. május 25. napján felvett a számláról 5.000, 1995. január 5. napján pedig 9.361 ATS-t. 1996. október 31-én ennek az alszámlának a záróegyenlege 0 ATS volt. 1991. április 16. és szeptember 3. napja közötti időtartamban a számlára négy részletben befizetett 9.630 DEM-t, majd 1991. augusztus 7. és 1995. január 5. napja közötti időtartamban felvett 10.088 DEM-t. 1996. október 31. napján ezen alszámlának a záróegyenlege 100,48 DEM volt. 1991. április 16. és szeptember 3. napja közötti időtartamban befizetett a számlára 2.006 dollárt (USD), majd 1991. július 2. és 1995. január 5. napja közötti időtartamban felvett a számláról 2.106 USD-t. 1996. október 31. napján az alszámla záróegyenlege 0,29 USD volt. 1996. február 19. napján folyamatos lekötésű betétként elhelyezett a számlán 130.100 osztrák schillinget (ATS). E számla záróegyenlege 1996. október 31. napján 131.818 ATS volt.

1996. október 31. napján tehát a számlán 100,48 DEM, 0,29 USD és 131.818 ATS megtakarítást kezeltek, amelynek forint értéke körülbelül 1.864.000 forint. 1996. december 31. napján a számlán nem volt megtakarítás.

Az **A Bank Rt. 87/A/1. és 2. sorszám** alatt csatolt tájékoztatása alapján megállapítható, hogy az örökhagyó 1995. november 27. napján nyitott deviza számlát az **A Bank Rt.-nél**. Ezen a napon 2.500 DEM-t fizetett be. 1998. február 27. napján a számla záróegyenlege 0,00 DEM volt.

A **CH. Rt. 36/A/4. sorszám** alatt csatolt levele, a 81. sorszám alatti iratok, valamint a 147. sorszámú irat melléklete alapján állapította meg az ítéltábla azt, hogy az örökhagyó a **CH. Rt.-nél** 1996. július 30. napján nyitotta a 007-059621-511 számú (más nyilvántartásban 10700079-05962107-51100005 szám alatt kezelt) forint számláját. Erre a számlára 1996. július 30. napján 2.000.000 forintot, 1996. november 20. napján 2.200.000 forintot fizetett be. A számla egyenlege 1997. március 10. napján 4.201.683 forint volt. A számláról 1997. június 25. napján 2.459.718 forintot és 1997. július 2. napján 2.393.000 forintot vett fel az örökhagyó. A számla 1997. július 3. napján 0 forint egyenleggel megszűnt.

Az örökhagyó 1996. július 28. napján **D.I.-től** és házastársától 3.000.000 forintot kért kölcsön annak érdekében, hogy a volt házastársával közös lakáson fennálló közös tulajdon megszüntetése során volt házastársának tulajdoni hányadát meg tudja váltani. Ezt az összeget a hitelezők részére 1997. július 31. napján visszafizette (14/F/47. sorszám alatt csatolt irat).

Az örökhagyó édesanyja 1996. június 29. napján 1.000.000 forintot adott kölcsön az örökhagyónak, amelyet 1997. július 31. napján visszafizetett (42/F/80. sorszám alatt csatolt irat).

Az elsőfokú ítélet helyes megállapítása szerint az örökhagyó 1996. június 18.

napján nyitotta a C. Bank Zrt.-nél a 10700024-09371600-51100005 számú lakossági folyószámlát, amelyre 1999. július 7. napján 1.000.000 forintot, 1999. július 16. napján pedig 4.703.769 forintot fizetett be.

A tényállást módosítva és kiegészítve az ítéltábla megállapította, hogy az örökhagyó halálának időpontjában a bankszámlán lévő összeg 13.630.025 forint volt (1/F/19. sorszám alatt csatolt bankszámlakivonat). A 2005. augusztus 29. napján kelt rész-hagyatékátadó végzés szerint a számlákon kezelt összeg 14.354.866 forint (18/1. sorszám alatt csatolt irat).

Az alperesek 2006. július 19. napján a számláról felvettek személyenként 2.147.159 forintot, összesen 6.441.479 forintot. A számlán maradt 9.289.528 forint. A számlán lévő teljes összeg ezen a napon 15.731.007 forint volt (19/F/2. sorszám alatt csatolt bankszámlakivonat). A számlán 2014. április 30. napján kezelt összeg 11.554.881 forint (Pf.6/F/1. alatt csatolt irat).

A bankszámlán kezelt megtakarítás megosztását kifogásoló felperesi fellebbezés részben alapos, az alperesek fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok helyes mérlegelésével jutott arra a következtetésre, hogy a felperes kizárólag azt bizonyította; saját vagyonaként az 1.870.000 forint, illetve az örökölt ingatlan értékesítéséből származó vételár került a számlára. A vételár azonban - a felperes által sem vitatottan - az illeték kifizetése után 3.560.000 forint volt.

Alaptalanul támadták az alperesek azt a megállapítását, hogy a felperes örökségből származó bevétele a bankszámlára került.

Indokolásában helyesen utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy okiratokkal bizonyított tény, hogy a felperes hozzájutott az örökölt ingatlan értékesítéséből származó 4.000.000 forinthez, illetve az öröklési illeték kifizetése után 3.560.000 forinthez. Helytállóan érvelt az elsőfokú bíróság azzal is, hogy az eljárás során nem merült fel adat arra, hogy ezt az összeget a felperes bármire felhasználta. Az alperesek fellebbezésében foglaltakkal szemben nem bizonyítási kötelezettség terhelte az alpereseket abban a vonatkozásban, hogy a felperes a vagyonában álló pénzeszközöket jelen eljárástól függetlenül mikor, milyen célra használta fel. Az elsőfokú bíróság ítéletében csak arra utalt, hogy miután a vagyon megléte bizonyított és nincs adat arra, hogy azt bármire felhasználta a felperes, tényként kell elfogadni a felperes állítását, hogy ez a készpénz az örökhagyó halálakor is megvolt. Helyesen állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy a felperes bankszámláján nem volt nyoma nagyobb összegű befizetésnek, így alappal jutott arra a következtetésre, hogy ezt az összeget a felperes nevén vezetett bankszámlára utalták. Okszerűen következtetett erre a tényre a bankszámlára 2003. augusztus és november hónapokban történt nagyobb összegű befizetések időpontjából és a befizetett összegek nagyságából is. Önmagában az a tény, hogy nem közvetlenül a vételár átvételekor és nem egy összegben történt a 3.560.000 forint számlára történő befizetése, nem zárja ki azt az állítást, hogy az összeg a bankszámlára került. A vételár átvétele rövid idővel, de megelőzi a bankszámlára

való befizetést; a teljes összeget a felperes 2003. augusztus 4. napján vette át és augusztus 21. napján már volt egy 2.300.000 forintos befizetés, majd három hónapon belül pedig további befizetések történtek.

Az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítás adataiból egyértelműen megállapítható, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt az élettársak pénzügyeit, befektetéseit kizárólag a felperes intézte. Az élettársak - az élettársi kapcsolat fogalmi feltételeinek megfelelően - közösen gazdálkodtak, így nincs érdemi jelentősége annak az alperesek fellebbezésében hivatkozott körülménynek sem, hogy a bankszámlára befizető személyként az örökhagyó, nem pedig a felperes szerepelt. Életszerű az is, hogy a felperes és az örökhagyó az együttélésük kezdetén még az egymás közötti pénzátadást átvételi elismervényen rögzítették, ezt a gyakorlatot azonban nyolc évi együttélés után már nem folytatták. Az élettársak közös gazdálkodása körében az is teljesen elfogadható gyakorlat, hogy az egyik bankszámlán csak a mindennapi életvitel körében felmerülő költségek fedezésére szánt összegeket tartják, és esetleg kedvezőbb kamatozás elérése érdekében is másik bankszámlán kezelik a nagyobb összegű lekötött betéteket.

Nem releváns az a körülmény sem, hogy a 2003. november 18. napján befizetett 950.000 forint összeget később az üdülési jog első részleteként átutalták. Ennek akkor lenne jelentősége, ha valamelyik fél az üdülési jog különvagyonni vagy részben különvagyonni jellegét állította volna.

Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság álláspontjával abban a kérdésben is, hogy az 1997. október 10. napján kelt átvételi elismervény bizonyítja; a felperes 1.870.000 forintot átadott az örökhagyónak. Az okirat az élettársi kapcsolat tartama alatt - annak létesítése után négy hónappal - kelt és az okiratnak abból a megjegyzéséből, hogy a pénz átadása „korábban” történt, még nem bizonyított az alperesek állítása, mely szerint a pénz átadására az élettársi kapcsolat kezdete előtt került sor. Ugyanakkor az alperesi állítás valósága is alátámasztaná az elsőfokú ítélet megállapítását, hogy az átadott összeg a felperes saját vagyona volt.

Az alperesek fellebbezési érvelésével szemben nem terhelte a felperest annak bizonyítása, hogy ez az átadott pénzösszeg az élettársak közös gazdálkodása körében felhasználást nyert. A bankszámlán lévő megtakarítás ugyanis olyan, az élettársi közös vagyonba tartozó tétel, amelyet bármilyen közös felhasználás bizonyítása nélkül az élettársi együttélés megszakadása, illetve az örökhagyó halála miatt meg kell osztani.

Mindezekre tekintettel alaptalan az alperesek azon fellebbezése, hogy a bankszámlán lévő teljes összeg az örökhagyó saját vagyona volt és ezért az kizárólagosan az alpereseket illeti meg.

A rendelkezésre álló okirati bizonyíték (az 1997. október 10. napján kelt átvételi elismervény, illetve a hátoldalán szereplő kiegészítés) helyes értékelésével állapította meg azt az elsőfokú bíróság, hogy az örökhagyó átvett ugyan a Kft. nevében 1.250.000 forint összeget, de az nem maradt a birtokában, így nem is került a számlájára, hanem azt visszaadta a felperesnek. Tény, hogy az irat

háttoldalán lévő, az átvételt igazoló nyilatkozat nem minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak. A felperes azonban nem vitatta a nyilatkozat megtételét és azt, hogy a nyilatkozatot aláírta. Az okirat ezért a Pp. 199. §-a alapján alkalmas annak bizonyítására, hogy a benne szereplő összeget a felperes az örökhagyótól visszakapta. E tény ismeretében a felperesre hárult annak bizonyítása, hogy - annak ellenére, hogy visszakapta az örökhagyótól a pénzösszeget - azt ismételtlen visszaadta volt élettársának és az a számlára került. A bíróságnak a felperes terhére kellett értékelnie állítása bizonyíthatatlanságát.

A felperes állítását, miszerint édesapjától - a bélyeggyűjtemények értékesítéséből származó bevételből - jelentősebb összegű ajándékhoz jutott, a közeli hozzátartozóinak tanúvallomásán kívül valóban alátámasztotta a teljesen érdektelen **T.- K.G.** tanú vallomása is (31. sorszámú jegyzőkönyv 18. oldal). Az érdektelen tanú vallomása azonban csak a juttatás tényét bizonyította, annak összegét nem igazolta. Az elsőfokú bíróság a tanúvallomások mérlegelésével ezért helyesen állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította az ajándék 2.300.000 forint összegét, és ennek a bankszámlára történt befizetését. Az ítélet tábla a bizonyított juttatás tényét a szerzésben való közreműködés arányának meghatározása során értékelte.

A fentiekből következően a felperes bizonyította, hogy az élettársi közös gazdálkodás keretein belül 1.850.000 forint, illetve 3.650.000 forint összegű saját vagyona került a bankszámlára. A tanúvallomások, az okirati bizonyítékok egybevetése alapján bizonyított az is, hogy az örökhagyó az 1997. július 2-án megszűntetett 0007059621511 számú, a **CH.** Rt.-nél vezetett számláján kezelt, összesen 4.852.718 (2.459.718 + 2.393.000) forintos megtakarításból fizette vissza a **D.** házaspár által nyújtott 3.000.000 forint, és az édesanyjától felvett 1.000.000 forint összegű kölcsönt. Ugyanakkor megállapítható, hogy az élettársi kapcsolat létesítését megelőzően volt megtakarítása az örökhagyónak és az 1999. június 18-án nyitott bankszámla megnyitásáig eltelt mintegy két év alatt is keletkeztek megtakarításai. A peradatok csak annak meghatározására nem nyújtanak támpontot, hogy az örökhagyó a megtakarításait hol tartotta. Az ítélet tábla ezért úgy értékelte, hogy a bankszámlán 1999. július 7. és július 16. napján elhelyezett, összesen 5.703.000 forint összegből 1.870.000 forint volt a felperes vagyona, a fennmaradó 3.833.000 forint pedig az örökhagyó vagyona volt. Ezt követően a számlára került a felperesnek a **B. város B.** téri ingatlan értékesítéséből származó 3.560.000 forint összegű vagyona, illetve az örökhagyónak a volt házastársával kötött házastársi közös vagyont megosztó szerződés alapján kifizetett 2.500.000 forint. Az örökhagyó halálakor a bankszámlán lévő összeg 13.630.025 forint volt. A felperes fellebbezésében alappal kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a bankszámlán kezelt megtakarítás felosztásakor nem számolta el az alperesek által 2006. július 19. napján már felvett 6.441.479 forintot. E tényt értékelve, és a már kifejtett indokok alapján a bankszámlán 2014. április 30-án kezelt megtakarítás összegét az ítélet tábla az alábbi számítás alapján osztotta meg a felek között.

Az örökhagyó halálának időpontjában a számlán lévő 13.630.025 forint

megtakarítás saját vagyoni, illetve közös vagyoni tételekből állt össze:

A felperes saját vagyona:

1. az átvételi elismervény alapján átadott 1.870.000 forint;
2. a **B. város B.** téri ingatlan értékesítéséből származó bevétel: 3.560.000 forint.

Az örökhagyó saját vagyona:

1. a számla nyitásakor befizetett 3.833.000 forint;
2. a volt házastársától kapott 2.500.000 forint.

A volt élettársak saját vagyona összesen: 11.763.000 forint.

Az örökhagyó halálakor a bankszámlán kezelt megtakarítás és a volt élettársak saját vagyona közötti különbözet: 1.867.025 forint (13.630.025 - 11.763.000). Ez az összeg a felperes és az örökhagyó közös megtakarítása, amely az azonos arányú szerzés következtében egyenlő arányban oszlik meg a volt élettársak között, így az élettársak személyenkénti részesedése 933.512 forint.

A felperest megillető összeg tehát: 1.870.000 forint

+ 3.560.000 forint

+ 933.512 forint

összesen: 6.363.512 forint, ami a hagyaték megnyílásakor meglévő 13.630.025 forinton belül a felperes javára 46,7%-os részesedést eredményez.

Az örökhagyó részesedése: 3.833.000 forint

+ 2.500.000 forint

+ 933.512 forint

összesen: 7.266.512 forint, ami a hagyaték megnyílásakor meglévő készpénz összegen belül az alperesek javára 53,3%-os részesedést eredményez.

2006. július 19. napján a bankszámlán kezelt megtakarítás összege 15.731.007 forint volt, amelyből az örökhagyó halálának időpontjában megállapított részesedés alapján a felperest 7.346.380 forint (46,7%), az alpereseket pedig 8.384.626 forint (53,3%) illette meg. A fenti napon az alperesek 6.441.479 forintot felvettek a számláról, így 1.943.147 forint (8.384.626 - 6.441.479) összegű részesedésük maradt a bankszámlán.

A készpénz felvételét követően, 2006. július 19. napján a bankszámla 9.289.528 forint egyenleget mutatott. Ebből a felperest 7.346.380 forint, azaz a számlán maradó összeg 79,1%-a, az alpereseket pedig 1.943.147 forint, azaz a számlán maradó összeg 20,9%-a illette meg. Mindez azt jelenti, hogy a bankszámlán jelenleg kezelt összegből is ilyen arányban részesednek a felek. A bankszámla 2014. április 30-i 11.554.881 forint egyenlegéből ezért a felperest 9.139.910 forint (79,1%), míg az alpereseket összesen 2.414.970 forint (20,9%), személyenként 804.990 forint illette meg. Az egyenleg növekedése esetén a növekményből a felek ugyanilyen, a felperesre kedvezőbb 79%-21% arányban részesednek.

Az ítélőtábla a fentieknek megfelelően módosította az elsőfokú ítéletnek a bankszámlán kezelt megtakarítás felosztására vonatkozó rendelkezését.

V. Az üdülési jog

Az elsőfokú ítélet üdülési jogra vonatkozó rendelkezésének megváltoztatása érdekében az alperesek fellebbeztek. Kérték, hogy az ítéltábla mellőzze az alperesek 1.066.850 forint megfizetésére történő kötelezését, az üdülési jog tulajdonukba adását, és kötelezze a felperest, hogy élettársi közös vagyon megosztása címén fizessen meg az alpereseknek 1.161.250 forintot, amelyből 950.000 forint az üdülési jog ellenértékének az örökhagyó különvagyonának felhasználásával kifizetett első részlete, 211.250 forint pedig az örökhagyó és a felperes által a K. Takarékszövetkezettől felvett kölcsön törlesztésére kifizetett 422.500 forint fele.

Fellebbezésüket azzal indokolták, hogy az elsőfokú bíróság ítélete összecszerűségében megalapozatlan, nem tartalmazza azt, hogy a bíróság milyen bizonyítékok alapján állapította meg az örökhagyó halálát megelőzően közösen kifizetett, illetve az örökhagyó halála után a felperes által egyedül kifizetett összegeket.

Állították, hogy az ellenérték 950.000 forint összegű első részletét az örökhagyó fizette meg a különvagyonai megtakarításaiból.

Hivatkoztak arra, hogy a felperes köteles lett volna az alperesekkel előzetesen egyeztetni az üdülési jog további fenntartására, illetve esetleges megszüntetésére irányuló szándékáról. Miután ezt a kötelezettségét a felperes elmulasztotta, a törlesztő részleteknek az alperesek előzetes hozzájárulása nélküli fizetése indokolatlan volt, ezért a felperes az üdülési jog ellenértékére nem támaszthat igényt.

A felperes csatlakozó fellebbezésében sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem a módosított kereseti kérelmében megjelölt hagyatéki tartozás megfizetése jogcímén kötelezte az alpereseket, hanem az üdülési jog tulajdonba adása jogcímén és ennek következtében a felperes késedelmi kamatkövetelését elutasította. Kérte ezért az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával az alperesek kötelezését hagyatéki hitelezői igény címén 1.066.850 forint tőke és ennek a kereset előterjesztésétől, 2005. július 6. napjától esedékes késedelmi kamatainak megfizetésére.

Fellebbezési ellenkérelmében kifejtette, hogy az alperesek a követelésüket az elsőfokú eljárásban nem, csak a fellebbezésben terjesztették elő. Az ilyen tartalmú új igények fellebbezésben történő érvényesítését a Pp. 235. § (1) bekezdése és 247. § (1) - (2) bekezdése kizárja.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítéltábla ebben a körben a 2003. november 15. napján kötött, 1/F/14. sorszám alatt csatolt szerződés, a 25/F/69. sorszám alatt csatolt pénztári bizonylatok és postai feladóvevények, az 1/F/15. sorszám alatt csatolt, a a N.-i K Takarékszövetkezettől származó egyenlegközlés, pénztári bizonylatok, valamint postai feladóvevények és a H. magyarországi ügyfélszolgálat által 2013. június 26. napján kiállított (150/1.

sorszám alatt csatolt) irat alapján az alábbiakkal egészíti ki:

A vagyoni értékű jog ellenértékének megfizetésére úgy került sor, hogy az örökhagyó nevében vezetett C. bankszámláról 2003. november 19. napján 950.000 forintot átutaltak. A fennmaradó hátralék kifizetésére pedig a felperes és az örökhagyó a N.-i K Takarékszövetkezettől 850.000 forint összegű lakossági személyi hitelt vett fel. 2004. január hónaptól kezdődően havi 84.550 forint összegben törlesztették a tartozást, 2004. január és május 31. napja közötti időtartamban öt részletet, összesen 422.750 forintot fizettek meg.

Az örökhagyó halálát követően 2004. június hónaptól - 2004. december 6. napjáig a törlesztő részleteket a felperes egyedül fizette. Ennek összege 2004. június és 2004. november hónapja közötti időtartamban havi 84.550 forint, az utolsó, 2004. december 6-án befizetett törlesztőrészlet összege 85.985 forint volt. Az örökhagyó halála után a felperes a hitel törlesztésére összesen 593.285 forintot fordított.

2009. évtől kezdődően a felperes az éves üzemeltetési költséget nem fizette, ezért a szerződő fél a szerződést felbontotta. A szerződés 7) pontja ugyanis úgy rendelkezik, hogy amennyiben a vevő a költséget három egymást követő évben nem fizeti meg, akkor a szerződésből eredő valamennyi jogát elveszti.

Az alperesek az elsőfokú eljárásban több alkalommal bejelentették, hogy az üdülési joggal nem kívánnak élni, azt nem akarják fenntartani, az üdülési jog semmilyen költségét nem kívánják megfizetni, és ezt a szerződő féllel is közölték (5. sorszám alatti jegyzőkönyv 13. oldal, 16/A/1. sorszám alatt csatolt beadvány 4. oldal, 29. sorszám alatti beadvány 2. oldal).

Az alpereseknek az üdülési joggal kapcsolatos fellebbezése részben, a felperes csatlakozó fellebbezése teljes egészében alapos.

A felperes és az örökhagyó a vitatott vagyoni értékű jogot a 2003. november 15. napján kelt szerződéssel megszerezte, az ellenértékét részben készpénz felhasználásával, részben pedig kölcsön felvételével kiegyenlítették. Ez a vagyoni értékű jog az örökhagyó hagyatékában szerepel. A felperesnek és az örökhagyónak a takarékszövetkezettel szemben állt fenn tartozása az örökhagyó halálának időpontjában. A tartozást az örökhagyó halálát követően egyedül a felperes törlesztette, kifizette az örökhagyót terhelő tartozást is. Az alperesek ezért az örökhagyó halála után a felperes által kifizetett törlesztőrészletek fele részének, 296.642 forint megtérítésére kötelesek a Ptk. 677. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

Az alperesek a hagyatéki tartozás után a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint késedelmi kamat fizetésére is kötelesek. Ennek kezdő időpontját az ítéletábra a középarányos időponttól, 2004. szeptember 15. napjától kezdődően állapította meg. A vagyoni értékű jog azonban az örökhagyó halálát követően megszűnt, ezért az ítélelhozatal időpontjában már nincs olyan vagyoni értékű jogon fennálló közös tulajdon, amelynek megosztásáról lehetne rendelkezni. A vagyoni értékű jog ellenértékeként az örökhagyó halálát megelőzően kifizetett összegek megtérítésére pedig sem a felperes, sem az alperesek nem tarthatnak igényt. A vagyoni értékű jog megszűnése ugyanis olyan közös veszteség, amelyet a felperesnek és az

alpereseknek, mint tulajdonostársaknak közösen kell viselniük. Az ítélet tábla ezért mellőzte az üdülési jog megosztására vonatkozó rendelkezését.

Alaptalanul hivatkoztak az alperesek arra, hogy az üzemeltetési költségek befizetésének elmulasztása a felperes terhére róható. Az alperesek ugyanis a hagyaték megnyílását követően bejelentették, hogy a tulajdonjogból eredő fizetési kötelezettségüknek nem kívánnak eleget tenni, a költségek viselésében nem vállalnak részt. Ezért az üzemeltetési költségek befizetésének elmulasztása miatti megszűnés valamennyi tulajdonostárs terhére róható és kockázatát valamennyi tulajdonostárs viselni köteles.

Az ítélet tábla csak utal arra, hogy a felperes az általa teljesített üzemeltetési költség megtérítését nem igényelte. Az alperesek pedig az elsőfokú eljárásban a felperessel szemben az üdülési jog ellenértéke körében követelést nem érvényesítettek, így a fellebbezésükben történő előterjesztés a Pp. 235. § (1) bekezdése és 247. § (1) - (2) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban nem megengedhető.

VI. A többlethasználati díj fizetési kötelezettség

Az alperesek fellebbezésükben kérték, hogy az ítélet tábla a felperest terhelő díjfizetési kötelezettség kezdő időpontját 2004. június hónapban határozza meg, a havi díj összegét pedig 60.000 forintra emelje fel.

Indokaik szerint 2004 júliusában (helyesen: júniusban) felszólították a felperest havi 150.000 forint összegű többlethasználati díj fizetésére. A felperes az írásbeli felszólítást 2004. július (helyesen: június) 28. napján átvette. A felszólítást a 2007. február 21. napján kelt levelükben megismételték, ezért megalapozatlan az elsőfokú bíróság ítéletének az a megállapítása, hogy az alperesek 2010. július 16. napját megelőzően, a viszontkereset előterjesztése előtt többlethasználati díj iránti igényüket nem kívánták érvényesíteni.

A többlethasználati díj összegének felemelését arra hivatkozással kérték, hogy a havi 30.000 forint a hagyatékátadó végzésben az alperesek részére átadott 1/3 tulajdoni illetőséghez igazodóan került megjelölésre. Tekintettel azonban arra, hogy fellebbezésükben az ingatlan 180/300 tulajdoni hányadának megszerzését állították, az ehhez igazodó többlethasználati díj összege havi 60.000 forint.

A felperes csatlakozó fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélet tábla a többlethasználati díj összegét csökkentse az ugyanazon időtartamra eső közös költség és biztosítási díj 30%-ával, havi 3.820 forinttal. Csatlakozó fellebbezését azzal indokolta, hogy ezt az igényét beszámítás útján az elsőfokú eljárásban előterjesztette, amelyet az alperesek nem vitattak.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdő időpontjára és mértékére vonatkozó rendelkezés helybenhagyását kérte, arra hivatkozással, hogy az alperesek felszólító levelének tartalma a tisztességes joggyakorlásba ütköző, irreális tartalmú felszólítás volt, amelyhez a felperes rosszhiszeműségét kiváltó joghatás nem fűződik. Az alperesek jogi képviselőjének a

2010. június 15-ei tárgyaláson tett azon kijelentésével, hogy egyelőre viszontkereseti kérelmük nincs, az alperesek többlethasználati díjra vonatkozó minden korábbi nyilatkozata tárgytalanná vált.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítéletábra ebben a körben az alábbiak szerint egészíti ki:

Az alperesek képviselőjében korábban eljáró ügyvéd írásban felszólította a felperest arra, hogy a L. utcai ingatlant a levél kézhezvételétől számított 8 napon belül adja át az alpereseknek és fizessen havi 150.000 forint használati díjat. A felszólítólevélhez keltezés nem tartalmaz, de a hozzácsatolt térítvény tanúsága szerint a felperes a levelet 2004. június 28. napján vette át (18/A/4. sorszám alatt csatolt irat).

A felperes korábbi jogi képviselője által írt, július 1. napján kelt levélre adott válaszában az alperesi képviselő bejelentette, hogy az alperesek a használati díj iránti igényüket továbbra is fenntartják (14/F/48. sorszám alatt csatolt irat).

Az alperesek a 2006. május 18. napján előterjesztett érdemi ellenkérelmükben (12. sorszám alatti irat 7. oldal) bejelentették, hogy az öröklés bekövetkezéséről számítva igényt tartanak többlethasználati díjra is. A 2010. június 15. napján tartott tárgyaláson bírói kérdésre az alperesek úgy nyilatkoztak, hogy a használati díj vonatkozásában egyelőre viszontkeresetük nincs, de azt határidő biztosítása mellett előterjesztik.

Az alperesek a 2010. július 16. napján előterjesztett viszontkeresetben kérték a felperes kötelezését 2004. június 28. napjától kezdődően az ingatlan birtokba bocsátásáig terjedő időre a 3/10 tulajdoni hányadra jutó havi 30.000 forint használati díj fizetésére (71. sorszám alatti irat). Viszontkeresetüket azzal indokolták, hogy a perbeli ingatlan 3/10 részének birtoklására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoguk alapján az alperesek jogosultak és a használati díj igényükre vonatkozó írásbeli felszólításukat a felperes 2004. június 28. napján átvette.

A 2011. február 17. napján tartott tárgyaláson (86. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal) az alperesek úgy nyilatkoztak, hogy a 30.000 forintos többlethasználati díjat a bejegyzett tulajdoni arányaikhoz képest számították ki azzal, hogy a teljes ingatlan használati díja havi 100.000 forint. A 103. sorszámú előkészítő iratukban (6. oldal) szintén a 3/10 tulajdoni hányadra eső havi 30.000 forint - az alperesek között egyenlő arányú - használati díj fizetésére kötelezést kérték a bíróságtól. Ugyanezt a viszontkeresetet ismételték meg a 122. sorszám alatti előkészítő irat 16. oldalán és a 2013. február 20. napján tartott tárgyaláson (139. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal).

A felperes a 114. sorszám alatti előkészítő irat 7. oldalán tett nyilatkozatában a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdő időpontját vitatta és bejelentette, hogy a többlethasználati díj iránti követelésbe kéri beszámítani az ingatlan ugyanazon időszakra eső közös költségének és biztosítási díjának 30%-át, amelynek összegét havi 4.236 forintban, majd a másodfokú tárgyaláson havi 3.820 forintban jelölt meg.

A fenti kiegészítés mellett az elsőfokú bíróság a többlethasználati díj fizetési

kötelezettség megállapításának alapjául szolgáló tényállást helyesen állapította meg.

Az alperesek fellebbezése részben, a felperes csatlakozó fellebbezése alapos.

A Ptk. 140. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére. A Ptk. 141. §. rendelkezése szerint pedig a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg, ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállt kárt is.

A Ptk. 598. § rendelkezése szerint az ember halálával hagyatéka, mint egész száll az örökösre (öröklés). Az öröklés ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés, amely az örökhagyó halálával bekövetkezik. Ez azt jelenti, hogy az alperesek az örökhagyó halálának időpontjában minden további jogcselekmény nélkül megszerezték az ingatlan örökhagyó tulajdonában álló tulajdoni hányadát, vagyis a felek közös tulajdona az örökhagyó halálának időpontjában létrejött. Ettől kezdve az alpereseket is megillette az ingatlannak a tulajdoni hányadukhoz igazodó használatának joga. Nem vitatott tény, hogy az ingatlant az örökhagyó halálának bekövetkezésétől a felperes kizárólagosan használja. A tulajdoni hányadát meghaladó mértékű használata addig tekinthető ingyenesnek, amíg a tulajdonostársak a felperes ingyenes használatát tudomásulvették és nem jelezték a felperesnek, hogy a tulajdoni hányadát meghaladó használat fejében többlethasználati díjra igényt tartanak.

A bírói gyakorlat szerint a tulajdoni hányadot meghaladó használat, ha az nem a felek megállapodásán vagy bíróság határozatán alapul, többlethasználati díj megfizetése iránti igényt alapoz meg, kivéve, ha a tulajdonostárs a használat lehetőségével nem kíván élni. Ebből következően a használati díj iránti igény attól az időponttól kezdődően érvényesíthető, amikortól a többlethasználatot megvalósító tulajdonostárs felszólítás ellenére a közös használatot nem teszi lehetővé, illetve a jogosulatlan többlethasználat miatt a másik tulajdonostárs a továbbiakban a felszólításban foglaltak szerint díjigényt kíván vele szemben érvényesíteni (Kúria Pfv.I.20.198/2013/10. számú ítélet).

Egyértelmű tehát a bírói gyakorlat abban, hogy amennyiben a többlethasználati díj keresettel történő érvényesítését megelőzi a többlethasználati díj fizetésére történő felhívás, úgy a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdő időpontja a fizetésre történő felhívás időpontja, nem pedig a kereset előterjesztése (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.485/2013/5., Pfv.I.21.108/2001/16., Pfv.I.20.198/2013/10., Pfv.II.22.427/2000/5. számú ítélete).

A csatolt felszólító levelek alapján megállapítható, és nem is vitatta a felperes, hogy az alperesek már 2004. június hónapban felszólították a felperest a

többlethasználati díj fizetésére vagy az ingatlan birtokba bocsátására. Ettől kezdődően az alperesek a felperes tulajdoni hányadát meghaladó használatát visszterhessé tették, ezért ezen időponttól kezdődően köteles a felperes a többlethasználati díj fizetésére.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében alaptalanul hivatkozott arra, hogy az alperesek 2010. június 15. napján tartott tárgyaláson tett nyilatkozatával a többlethasználati díjra vonatkozó valamennyi korábbi nyilatkozatuk meghaladóvá, tárgyalanná vált. Az alperesek nyilatkozatát - egyelőre viszontkereseti kérelmük nincs - a Ptk. 207. § (4) bekezdése alapján nem lehet kiterjesztően úgy értelmezni, hogy az alperesek lemondtak a felszólítástól esedékes többlethasználati díj iránti igényükről.

Az alperesek az elsőfokú eljárásban következetesen a 3/10 tulajdoni hányadra eső,összagszerűségében pontosan megjelölt, havi 30.000 forint összegű többlethasználati díj iránti követelést érvényesítettek. Alaptalan ezért a fellebbezésben előterjesztett, magasabb összegű többlethasználati díj iránti igényük, amely összeg az egész ingatlan 100.000 forintban megjelölt használati díját figyelembe véve, az ítéletben megállapított alperesi tulajdoni hányadra eső mértéket is meghaladja.

Mindezek alapján a felperest 2004. július 1. napjától kezdődően köteles havi 30.000 forint használati díj fizetésére. A 2004. július 1. és 2014. június 30. napja között lejárt díj összege, a tíz évre járó évi 360.000 forintnak megfelelő 3.600.000 forint.

Kétségtelen, hogy az elsőfokú bíróság a felperes beszámítási igényét nem bírálta el. A felperes által kiegyenlített, az alperesek tulajdoni hányadára eső közös költség és biztosítási díj havi 3.820 forint összegű követelést az alperesek a másodfokú tárgyaláson elismerték. Az ítéltábla ezért a többlethasználati díjba beszámította a közös költség és biztosítási díj felperes által megjelölt és az alperesek által elismert összegét.

Az alperesek tartozása 2004. július 1. és 2014. június 30. napja között 458.400 forint (45.840 forint évi arányos közös költség és biztosítási díj tíz évre számítva). A fenti összegnek a 3.600.000 forintból való levonásával a felperes lejárt többlethasználati díj címén 3.141.600 forint megfizetésére köteles.

A másodfokú tárgyaláson a felek egyezően kérték a vagyoni igények végleges rendezése érdekében az alperesek által a társasház részére a tetőjavítás költségeire 2006. március 9. napján befizetett 667.000 forint elszámolását. A felperes a tulajdoni hányadára eső 420.210 forint megfizetését elismerte. Az ítéltábla ezért ezt a tartozást ebben a körben számolta el a felperest terhelő többlethasználati díj fizetési kötelezettség megemelésével. Ennek eredményeként a felperest összesen 3.561.810 forint (3.141.600 + 420.210) és ennek a középarányos időponttól, 2009. július 1. napjától járó késedelmi kamatainak megfizetésére kötelezte.

Az ítéltábla meghaladóan utal arra, hogy az alperesek mint az örökható

törvényes örökösei között a Pp. 51. § a) pontja szerinti pertársaság nem áll fenn, mert a velük szemben előterjesztett, illetve az általuk érvényesített követelés önállóan is elbírálható. Az ítéletábra ezért az alpereseket megillető, illetve terhelő követelések megfizetéséről az alperesek egyenlő arányú jogosultságának és kötelezettségének megfelelően határozott.

VII. A perköltség

Az alpereseknek a felperes javára fizetendő ügyvédi munkadíj leszállítására irányuló fellebbezése részben alapos.

Az Itv. 39. § (1) bekezdésének alkalmazásával az ítéletábra a pertárgy értékét az alábbiak szerint határozta meg:

- 1.) a tulajdonjog megállapítása iránti kereset pertárgyának értéke: 11.529.000 forint;
- 2.) az élettársi közös vagyon megosztása iránti kereset pertárgyának értéke: 19.478.300 forint;
- amelyből az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére 6.771.000 forint;
- a C. bankszámlán lévő készpénz megtakarításra 11.410.610 forint;
- az üdülési jog értékre 1.157.487 forint;
- a F. Lakáskassza követelésre 139.251 forint esik.

A birtokba adásra irányuló viszontkereset pertárgyának értékét az alperesek 2.724.000 forintban határozták meg. A többlethasználati díj fizetési kötelezettség megállapítása iránti viszontkereset pertárgyának értéke - tekintettel arra, hogy a többlethasználati díj fizetési kötelezettség jogalapja volt a vitás - a Pp. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján 360.000 forint.

A fenti számítás alapján az Itv. 42. § (1) bekezdésének alkalmazásával a kereseti illeték 1.860.440 forint, a viszontkereset illetéke pedig 185.040 forint, amelyből az I. rendű alperes leróta a birtokba adásra irányuló viszontkereset 163.440 forint illetékét.

Tekintettel arra, hogy a keresetlevél benyújtásakor az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kereseti illeték mértéke legfeljebb 900.000 forint volt, az arányosítást elvégezve a tulajdonjog megállapítása iránti kereset illetéke 330.000 forint és az élettársi közös vagyon megosztására irányuló kereset illetéke 567.000 forint.

Az 1/2008. (V. 19.) PK vélemény VIII/g) pontja (továbbiakban PK vélemény) rendelkezéseinek figyelembevételével az ítéletábra az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést úgy módosította, hogy az élettársi közös vagyon megosztására irányuló kereseti illeték viselésére azonos arányban kötelezte a feleket: a felperest kötelezte 283.500 forint, az I., II., III. rendű alpereseket pedig együttesen 283.500 forint megfizetésére.

A tulajdonjog megállapítására irányuló kereset, valamint a birtokba adásra és többlethasználati díj fizetési kötelezettség megállapítására irányuló viszontkereset illetékének megfizetésére az ítéletábra a perköltség viselésének általános szabályait, a Pp. 81. § (1) bekezdés rendelkezéseit alkalmazta, és a felek

pernyertessége, pervesztessége arányában határozott az illetékek viseléséről.

Igy az alpereseket kötelezte a tulajdonjog megállapítására irányuló 333.000 forint és a felperest a többlethasználati díj fizetési kötelezettség megállapítására irányuló 21.600 forint viszontkereseti illeték megfizetésére, míg az I. rendű alperes az általa lerótt birtokba adásra irányuló viszontkereset illetékét maga viseli.

Az egyszerű pertársaság esetén a perköltség és az illeték viselésére a Pp. 82. § (2) bekezdése az irányadó. Eszerint a Pp. 51. § b) pontja alá eső pertársakat egyenlő arányban kell a perköltség és az illeték megfizetésére kötelezni.

Az ítéltábla a fentiekre tekintettel az elsőfokú ítélet erre vonatkozó rendelkezését megváltoztatva, a felperest 305.100 forint, az alpereseket pedig egymás között egyenlő arányban 616.500 forint, személyenként 205.500 forint le nem rótt kereseti illeték megfizetésére kötelezte az Itv. 59. §-a és a 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint a 82. § (2) bekezdése alapján.

Az elsőfokú eljárásban felmerült, a feleket képviselő ügyvéd munkadíjából álló perköltség viselésére az ítéltábla a PK vélemény költségviselési szabályát alkalmazta. Ennek megfelelően az élettársi közös vagyon megosztásával felmerülő ügyvédi költségeket a felek maguk viselik.

A tulajdonjog megállapítására, illetve a többlethasználati díj fizetési kötelezettség megállapítására irányuló keresetre eső ügyvédi munkadíjat a felek az általános szabályok, a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint viselik akként, hogy 580.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj fizetésére az alperesek, 18.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj fizetésére pedig a felperes köteles. Ezek beszámításával az alperesek kötelesek a felperesnek megfizetni 562.000 forint + áfa, összesen 713.000 forint elsőfokú munkadíjat, valamint a felperes által előlegezett szakértői díj felét, 75.200 forintot. A teljes 788.200 forint perköltség az alpereseket egyenlő arányban terheli. Az ítéltábla ennek megfelelően, a kerekítésből eredő korrekció alkalmazásával az I. rendű alperest 262.740 forint, a II-III. rendű alpereseket személyenként 262.730 forint perköltség megfizetésére kötelezte.

A F.I. ítéltábla a kifejtettekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) és (3) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az Itv. 39. § (1) bekezdése alapján a felperes fellebbezésében a vitássá tett követelés értéke 5.540.460 forint, amelyre eső fellebbezési illeték 443.240 forint. A csatlakozó fellebbezésben vitatott érték 45.800 forint, amelynek illetéke 5.000 forint. A fellebbezési illetékből a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése szerinti pernyertesség, pervesztesség aránya alapján a felperes 181.727 forint, az alperesek pedig 261.509 + 5.000 összesen 266.509 forint megfizetésére kötelesek. Az alperesek tulajdoni hányad módosítására irányuló ítéleti rendelkezés elleni fellebbezésében vitatott érték 4.209.000 forint, az ezután számított fellebbezési illeték 336.720 forint. A közös tulajdon megszüntetése ellen irányuló fellebbezés értéke az Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontja alapján 600.000 forint, amelyre eső illeték 48.000 forint.

A C. bankszámlán elhelyezett összeg megosztása ellen irányuló fellebbezésben vitatott érték 5.870.000 forint, amelyre eső fellebbezési illeték 469.600 forint.

Az üdülési joggal kapcsolatos kiadások megtérítése elleni fellebbezésben vitatott érték 1.066.850 + 1.161.250 összesen 2.228.100 forint, amelyre eső fellebbezési illeték 92.900 + 85.348 forint.

A többlethasználati díj fizetésére kötelező rendelkezés elleni fellebbezésben vitatott érték - miután a fellebbezés a megállapított összeg felemelésére irányult - a Pp. 24. § (1) bekezdés alapján 5.430.000 forint, amelyre eső fellebbezési illeték 271.500 forint.

A pernyertesség és pervesztesség aránya alapján a felperes fellebbezése után a bankszámla követelésre eső illetékből a felperes visel 181.730 forint, az alperesek pedig 261.510 forint illetéket, a csatlakozó fellebbezés 5.000 forintos illetékét pedig az alperesek viselik. Az alperesek fellebbezése után az üdülési jog illetékből 61.450 forint és a többlethasználati díj fizetési kötelezettségre eső illetékből 282.360 forint illeték megfizetésére a felperes köteles. A többi illetéket (336.720 + 48.000 + 469.600 + 92.900 + 23.897 + 152.040) pedig az alperesek viselik.

A fentieknek megfelelően a felperes kötelesek megfizetni kerekítve 525.540 forint, az alperesek pedig egymás között egyenlő arányban 1.389.700 forint fellebbezési illetéket.

A másodfokú eljárásban megállapítható pernyertesség, pervesztesség arányára figyelemmel a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése, a 82. § (2) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése, és a 4/A. § (1) bekezdése alapján a felperes az alperesek javára 165.930 forint + áfa, az alperesek pedig a felperes részére 434.200 forint + áfa ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelesek. Az ítéltábla beszámítással és kerekítéssel az alpereseket kötelezte a felperes javára 268.280 forint + áfa, összesen 340.700 forint másodfokú perköltség kisebb korrekcióval megállapított egyenlő arányban történő megfizetésére.

Budapest, 2014. június 25.

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
előadó bíró

. Pusztai Anita s.k.
bíró