

A Kúria az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bátki Zsolt Attila ügyvéd) által képviselt felperesnek az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Harsányi Gábor ügyvéd) által képviselt alperes ellen hagyaték kiadása és használati díj megfizetése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt 4.P.20.176/2011. számon folyamatban volt és a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 43.Pf.631.897/2012/2. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről 26. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 43.Pf.631.897/2012/2. számú jogerős ítéletét a felülvizsgálattal támadott részében hatályon kívül helyezi és ebben a körben az elsőfokú bíróság által megállapított, az alperes által fizetendő 1.199.856 (Egymillió-egyszázkilencvenkilencezer-nyolcszázötvenhatezer) forint marasztalási összeget 673.000 (Hatszázhetvenháromezer) forintra leszállítja azzal, hogy ebből 200.000 (Kettőszázezer) forint után a kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontja 2008. november 1., 474.000 (Négyszázhetvennégyezer) forint után pedig 2009. július 1.

A Kúria kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 160.000 (Egyszázhatvanezer) forint együttes első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget; kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 177.900 (Egyszázhetvenhétezer-kilencszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket, míg az alperes ugyanilyen módon 65.800 (Hatvanötezer-nyolcszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére köteles.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az örökhagyó a felperes édesapja volt. Az alperes harminchat évig állt élettársinak nem minősülő érzelmi kapcsolatban az örökhagyóval. Az örökhagyó és az alperes közös tulajdona volt a perbeli házas ingatlan. Az örökhagyó 2007. augusztus 11. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el. Hagyatékát képezte - egyebek mellett - egy, a tulajdonában álló személygépjármű. Az alperes a felperest a perbeli ingatlan birtokába csak - többszöri felszólítás után - 2010. június 17-én bocsátotta, a perbeli

gépjárművet pedig 2009. február 5-ét követően adta át, figyelemmel a köztük a peres eljárás során megkötött részegyezségre. A hagyatékhoz tartozott továbbá egy 400.000 forint értékű kötvény, amit az alperes az öröklés megnyíltja után értékesített.

A felperes módosított keresetében a kötvény ellenértéke és a perbeli gépjármű után 2007. augusztus 2. napjától 2009. február 6. napjáig járó 139.800 forint, összesen 2.540.000 forint használati díj megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az alperest a perbeli ingatlan 1/2 részének használatával kapcsolatban 2007. augusztus 12. napjától 2009. december 31. napjáig havi 36.033 forint, a 2008. évre havi 38.745 forint, a 2009. évre havi 41.217 forint fele összegének, összesen 1.121.690 forint lakáshasználati díj és járulékai megfizetésére is.

Az alperes kérte a kereset elutasítását.

Arra hivatkozott, hogy az örökhagyóval élettársak voltak és az életközösség fennállása alatt a - javára kedvezőbben - 80-20%-os arányban szereztek meg a perbeli gépjármű tulajdonjogát. Hivatkozott arra is, hogy a peres felek a korábbi részegyezségükben a járművel kapcsolatos valamennyi igényt rendezték, így a felperes használati díj címén igényt vele szemben nem érvényesíthet. Érvelése szerint használati, illetve többlethasználati díj fizetési kötelezettsége azért sem áll fenn, mert sem a gépjárművet, sem az ingatlant nem használta.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 1.599.856 forintot és ebből 1.199.856 forint után 2009. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az örökhagyó és az alperes között élettársi kapcsolat nem állt fenn, közös gazdálkodást nem folytattak, az örökhagyó jövedelmét és vagyonát külön kezelte.

Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy az elsőfokú eljárás során megkötött részegyezségre tekintettel a perbeli gépjármű tulajdonosa a felperes, aki tulajdonosi jogai gyakorlásának akadályoztatása miatt alappal tarthat igényt használati díjra. Ezért a perbeli gépjármű kiadásáig az alperest használati díj fizetésére kötelezte, amelynek összegét - a perben beszerzett szakértői véleményt elfogadva - 500.000 forintban állapította meg. Utalt arra is, hogy az alperes fizetési kötelezettségét nem érinti az a körülmény, hogy azt ténylegesen nem használta.

Az elsőfokú bíróság a perbeli ingatlan többlethasználatáért - szintén a beszerzett szakértői vélemény alapján - a hagyaték megnyíltától a 2010. június 17. napjáig terjedő 34 hónapos

időtartamra havi 41.168 forintnak 1/2 arányú felperesi tulajdoni hányad szerinti fele részét figyelembe véve összesen 699.856 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezte az alperest. Érvelése szerint a Ptk. 140.§-a és 141.§ (1) bekezdése alapján a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a használat, így az ettől eltérő használat folytán a tulajdoni hányadához képest a közös tulajdonú ingatlanból nagyobb részt használó tulajdonostárs többlethasználati díjat köteles fizetni.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - a marasztalási összeget leszállítva - részben megváltoztatta és a használati díj, illetve többlethasználati díj vonatkozásában a keresetet elutasította.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint nincs jogszabályi alapja annak, hogy a tulajdonostárs a közös tulajdonnak a tulajdoni illetőségét meghaladó használatáért többlethasználati díjat köteles fizetni. A többlethasználati díjfizetési kötelezettséget a bírói gyakorlat alakította ki, de csak arra az esetre, ha a tényleges használat megvalósul. Ez a perbeli esetben nem történt meg.

A másodfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a felperes az egyezségi ajánlatot olyan tartalommal tette meg, hogy elismeri a perbeli gépjárművön az alperes javára fennálló 80-20%-os arányú közös tulajdont és az egyezés is ilyen tartalommal jött létre. A fent kifejtettekből következő álláspontja szerint használati díj sem a perbeli ingatlan, sem a perbeli gépjármű kapcsán nem jár a felperesnek.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amely elsődlegesen annak hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A felperes érvelése szerint a többlethasználati díj iránti igény a Ptk. 140. § (1) bekezdésén és 141.§-án alapul és a bírói gyakorlat is e rendelkezésekből vezette le. Vitatta, hogy a tényleges használat hiánya kizárja az alperes fizetési kötelezettségét. Álláspontja szerint mindkét esetben megállapítható a használat pusztán annak a ténynek a fennállása esetén, hogy ha a tulajdonostárs nem gyakorolhatja a tulajdonjogából fakadó részjogosítványait, mert abból a másik fél kirekeszti. Vitatta a jogerős ítéletnek azt a megállapítását, hogy a felek közötti perbeli részegyezséggel az alperes közös tulajdoni illetőségét a perbeli gépjárműben elismerte volna. A részegyezségben - szerinte - ugyanis egyértelműen fogalmaztak, amikor azt határozták meg, hogy a gépjármű az öröklésre visszahatóan őt (a felperest) illeti meg, így az egyezés tartalma szerint a gépjármű kizárólagos tulajdonjoga az öröklés megnyíltától fogva megilleti.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

A perbeli gépjármű birtoklásából eredő használati díj igényrel kapcsolatban a Kúria egyetértett a másodfokú bíróság jogi álláspontjával abban, hogy a felek által a 2009. február 5-én megtartott tárgyaláson megkötött részegyezségben a felperes erről az igényéről nem mondott le. A tárgyalási jegyzőkönyvből kitűnően a felperes úgy tette meg az ajánlatát, hogy egyúttal jelezte: „Ugyanakkor még a továbbiakban igényt tart a többlethasználati díj megfizetésére is.”. Kétségtelen, hogy a megkötött részegyezség tartalmazza a feleknek azt a kijelentését, hogy az egyezség csak a gépkocsival kapcsolatos igények rendezésére szolgál, de annak tárgya nem a használati díj igényről való lemondás volt, hanem az, hogy az alperes elfogadta, hogy a gépjármű tulajdonjoga törvényes öröklés jogcímén a felperest illeti, a felperes pedig kötelezte magát a gépjármű fenntartásával felmerülő költségek megfizetésére. A Kúria rámutat, hogy ezt igazolja az is: a felperes a 2009. március 25-én kelt beadványában változatlanul fenntartotta ezt az igényét és az alperes 2009. április 28-án kelt beadványában ebben a körben a védekezését csupán arra alapította, hogy azt nem használta, csupán az eljárás későbbi szakaszában állította, hogy a részegyezség erre a kérdésre is kiterjed. A Kúria álláspontja szerint nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy az elsőfokú bíróság, amely előtt az egyezséget megkötötték, ezt követően rendelte el a gépjármű szakértői bizonyítás lefolytatását, amely nem hagy kétséget afelől, hogy ő maga hogyan értelmezte a felek által az elsőfokú tárgyalási jegyzőkönyvben megtett nyilatkozatokat.

Másrészről iratellenesen rögzíti a jogerős ítélet indokolása, hogy az egyezség azzal a tartalommal jött létre, miszerint a gépjármű 80-20%-os arányban a felek közös tulajdona. Az egyezség ugyanis azzal a fent hivatkozott tartalommal jött létre, hogy az a felperes kizárólagos tulajdonában áll.

A Ptk. 195.§ (2) bekezdése szerint a jóhiszemű birtokos az addig terjedő időre, amíg a birtokot tőle a jegyző, illetőleg a bíróság előtt vissza nem követelik, a hasznokért és a károkért nem felelős. A visszakövetelés idejétől kezdve – ha nem vált nyilvánvalóan rosszhiszeművé – felelősségére az általános szabályok, használati és a hasznok szedésére vonatkozó jogára pedig a felelős őrzés szabályai az irányadók.

Az alperes az öröklés megnyíltakor már a perbeli gépjármű birtokában volt. Az örökhatyóhoz fűződő viszonya alapján alappal feltételezhette, hogy az élettársi kapcsolatnak minősül, így jóhiszeműen bízott abban, hogy a birtoklásra érvényes jogcímmel rendelkezik. Ebből következően vele szemben használati díjigény csak a kereset előterjesztésétől kezdődően érvényesíthető. A Kúria ezért a használati díjfizetési kötelezettséget csak a 2008. július

16-től 2009. február 6-ig terjedő időre látta megállapíthatónak; a díj arányos összegét - az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás alapján - 200.000 forintban határozta meg. Ebben a körben a Kúria utal arra, hogy a díjfizetési kötelezettséget az önmagában nem érinti, hogy a jogalap nélküli birtokos a dolgot nem használja. Annak van jelentősége, hogy a tulajdonost tulajdonosi jogai gyakorlásában akadályozza, vagyis megakadályozza a dolog birtokba vételében.

A Kúria nem értett egyet a másodfokú bíróságnak a perbeli ingatlan egyik tulajdonostárs általi kizárólagos birtoklásával összefüggő többlethasználat folytán érvényesíthető díjigény jogi megítélésével sem. A közös tulajdonú ingatlanok esetében a Ptk. 140.§ (1) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult az ingatlan birtoklására és használatára azzal, hogy a jogot egyikük sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére. Amennyiben a birtoklás és a használat mértéke eltér a tulajdonos tulajdoni hányadától, a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalása szerint a többlethasználat után többlethasználati díj fizetésével lehet a hasznokban való részesedés kiegyenlítéséről gondoskodni. A díjfizetési kötelezettség jogi alapját a bírói gyakorlat tehát a Ptk. 140.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésekből vezeti le (Legf.Bir. Pfv.II.22.279/2000/6.).

A hosszú idő óta következetes bírói gyakorlat szerint azonban a többlethasználat visszamenőlegesen nem, csupán az igény érvényesítésétől tehető visszterhessé (Pfv.I.20.186/2008/5.; Pfv.I.21.228/2008/8., BH 2012. 150.). A felperes a perben nem bizonyította, hogy az alperest többlethasználati díj megfizetésére a perindítást megelőzően felszólította, ezért az alperes díjfizetési kötelezettsége csak a kereset előterjesztését követő időre áll fenn. A többlethasználati díj összegét a Kúria szintén az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás és az általa lefolytatott bizonyítás alapján, de az ott megállapított 34 hónapnál 11 hónappal rövidebb időtartamra kerekítve 474.000 forintban állapította meg.

A Kúria álláspontja szerint a másodfokú bíróság a perbeli ingatlan kapcsán is tévesen tulajdonított jelentőséget annak, hogy az alperes azt ténylegesen nem használta. A többlethasználati díjfizetési kötelezettség szempontjából - ahogy erre a Kúria fentebb utalt - nem annak van jogi jelentősége, hogy az alperes azt ténylegesen nem használta, hanem annak, hogy a másik tulajdonostársat jogellenesen elzárta a közös tulajdonú ingatlan birtoklása és használata elől.

A Kúria rámutat arra is, hogy a lefolytatott bizonyítás és a rendelkezésre álló okiratok alapján a másodfokú bíróság alaptalanul

vonta le azt a következtetést, hogy a perbeli ingatlan nem volt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Ezt a megállapítást a peradatok nem támasztják alá. Az elsőfokú eljárás során beszerzett szakértői vélemény ugyanis egyértelműen rögzíti, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, ennek a tényét nem befolyásolja, hogy a villanyközmű ki van kapcsolva, mert annak üzembe helyezése egy napi munkával elvégezhető.

A gépjármű használata és a közös tulajdonban álló ingatlan többlethasználata folytán megállapított díjak összege után érvényesíthető törvényes mértékű kamat megfizetésének a kezdő időpontját a Kúria - figyelemmel az 1. számú BK-PK számú állásfoglalásra is - a középideőszaktól határozta meg.

A kifejtettek alapján a Kúria a felülvizsgálattal támadott részében jogszabálysértő jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján - a Pp. 274.§ (2) bekezdése szerint tárgyaláson meghozott határozatával - részben hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ítéletet a fentiekre figyelemmel részben megváltoztatva a marasztalási összeget - ami ebben a körben 1.199.856 forint forint volt - a perbeli gépjármű vonatkozásában 200.000 forintra, míg az ingatlan vonatkozásában 474.000 forintra szállította le.

A Kúria a felek által a per során lerótt kereseti és fellebbezési eljárási illeték, a felperes által megelőlegezett szakértői díj, a feleknél felmerült ügyvédi munkadíj számbavételével - a per adott szakaszában irányadó pertárgyértékre is figyelemmel - a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján a pernyertesség arányában állapította meg a felperesnek járó első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költségének együttes összegét.

A Kúria a feleket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján pernyertességük arányában kötelezte a másodfokú eljárásban az alperes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2013. május 29.

Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke s.k., Dr. Kiss Gábor előadó bíró s.k., Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró s.k.

Sipos

a kiadmány hitelével:

bírósági ügyintéző