

A Fővárosi Ítéltábla az Enczi és Társa Ügyvédi Iroda (**fél címe.**; ügyintéző: dr. Enczi János ügyvéd) által képviselt felperes neve(**felperes címe.**) felperesnek, a Payrich Ügyvédi Iroda (**fél címe.**; ügyintéző: dr. Payrich András ügyvéd) által képviselt alperes neve(**alperes címe.**) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. március 9. napján meghozott 6.P.20.554/2012/141. számú ítélete ellen a felperes részéről 143. és 145. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett részében helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 381.000 (Háromszáznolcvanegyezer) forint másodfokú perköltséget és az államnak felhívásra 1.456.400 (Egymillió-négyszázötvenhatezer-négyszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az alperes néhai ... (a továbbiakban: az örökhagyó) házasságából született gyermeke, a felperes pedig az örökhagyó élettársa.

Az elsőfokú bíróság által megállapított, és a fellebbezés elbírálása szempontjából jelentős tényállás szerint a felperes és az örökhagyó (továbbiakban: az élettársak) az 1990-es évek elején ismerkedtek meg, és 1993 januárjában élettársi kapcsolatot létesítettek, ami az örökhagyó 2010. március 3-án bekövetkezett halálával szűnt meg. Az örökhagyó végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el, törvényes örököse egyetlen leszármazója, az alperes.

Az élettársi életközösség megszűnésekor az alábbi vagyontárgyak voltak az élettársak közös tulajdonában:

1. tételszámú	... hrsz.-ú ingatlan (jelenlegi forgalmi értéke:)	25.200.000,- Ft értékben
3. tételszámú	... gépjármű	3.000.000,- Ft értékben
4. tételszámú	... közös bankszámlán lévő megtakarítás	19.069.220,- Ft értékben
5. tételszámú	181 db 1.000,- Ft névértékű az örökhagyó nevére szóló ... törzsrészcse	3.218.180,- Ft értékben
6. tételszámú	1 db komód 1 db fali tükörrel	10.000,- Ft értékben
7. tételszámú	1 db tévészekrény	5.000,- Ft értékben
8. tételszámú	2 db sarok vitrin	8.000,- Ft értékben
9. tételszámú	1 db étkező asztal 4 db székkal	5.000,- Ft értékben
10. tételszámú	1 db bőrszövetű sarok ülőgarnitúra	50.000,- Ft értékben

11. tétele száma	1 db puff	1000,- Ft értékben
12. tétele száma	1 db kerek dohányzóasztal	3.000,- Ft értékben
13. tétele száma	1 db naplementét ábrázoló falikép	20.000,- Ft értékben
14. tétele száma	1 db falikép	20.000,- Ft értékben
15. tétele száma	könyvek 1-1256-ig sorszámozva	60.000,- Ft értékben
19. tétele száma	1 db ... típusú LCD képernyős színes televízió	40.000,- Ft értékben
22. tétele száma	6 db-os kristály whiskys készlet (6 pohár + 1 üveg)	8.000,- Ft értékben
23. tétele száma	6 db üdítő kristály pohár	5.000,- Ft értékben
24. tétele száma	6 db likőrös kristály pohár	5.000,- Ft értékben
25. tétele száma	12 db üveg boros pohár	1.000,- Ft értékben
26. tétele száma	6 db konyakos kristály pohár	5.000,- Ft értékben
27. tétele száma	2 db kristály gyertyatartó	5.000,- Ft értékben
29. tétele száma	2 db báránybőr	500,- Ft értékben
30. tétele száma	1 db számítógép asztal	5.000,- Ft értékben
31. tétele száma	1 db fekete forgószék	3.000,- Ft értékben
32. tétele száma	1 db ... típusú LCD monitor	5.000,- Ft értékben
33. tétele száma	1 db számítógép	100.000,- Ft értékben
34. tétele száma	1 db ... nyomtató	100,- Ft értékben
37. tétele száma	1 db ... 4 égős gáztűzhelyet villansütővel	5.000,- Ft értékben
38. tétele száma	1 db páraelszívó	3.000,- Ft értékben
39. tétele száma	1 db ... mosogatógép	45.000,- Ft értékben
40. tétele száma	1 db ... mikrohullámú sütő	2.000,- Ft értékben
41. tétele száma	1 db ... vízforraló	500,- Ft értékben
42. tétele száma	1 db ... kávéfőző	500,- Ft értékben
43. tétele száma	1 db ... robotgép + tartozékai	1.000,- Ft értékben
44. tétele száma	1 db ... kézi robotgép	300,- Ft értékben
45. tétele száma	1 db elektromos párolóedény	1.000,- Ft értékben
46. tétele száma	1 db kék szendvicssütő	500,- Ft értékben
47. tétele száma	1 db konyhai üveglapos mérleg	500,- Ft értékben
48. tétele száma	1 db kétfiókos, három ajtós kasszeta	1.000,- Ft értékben
51. tétele száma	1 db ... típusú kombinált hűtőszekrény	20.000,- Ft értékben
55. tétele száma	1 db ... automata mosógép	10.000,- Ft értékben
56. tétele száma	1 db álló és 1 db fali fehér fürdőszoba szekrény	3.000,- Ft értékben
58. tétele száma	1 db francia ágy	10.000,- Ft értékben
59. tétele száma	2 db éjjeli szekrény	6.000,- Ft értékben
60. tétele száma	2 db éjjeli lámpa	1.000,- Ft értékben
61. tétele száma	1 db ... típusú színes televízió	40.000,- Ft értékben
62. tétele száma	1 db vérnyomásmérő	200,- Ft értékben
63. tétele száma	1 db ... típusú gőzölős vasaló	4.000,- Ft értékben
64. tétele száma	1 db ... típusú vasaló	500,- Ft értékben
65. tétele száma	1 db vasalóállvány	500,- Ft értékben
66. tétele száma	1 db ... típusú hordozható levegőtisztító berendezés	40.000,- Ft értékben
69. tétele száma	1 db számítógépasztal	1.000,- Ft értékben
70. tétele száma	1 db asztali lámpa	500,- Ft értékben
71. tétele száma	1 db dohányzóasztal	500,- Ft értékben
72. tétele száma	1 db kihúzható kanapé	2.000,- Ft értékben
74. tétele száma	1 db ... típusú színes TV	5.000,- Ft értékben
75. tétele száma	1 db ... típusú hordozható klímaberendezés	3.000,- Ft értékben
77. tétele száma	1 db asztali rádió két hangfallal	1.000,- Ft értékben

79. tétele számú	2 db hálósák	500,- Ft értékben
80. tétele számú	2 db akasztós polc	500,- Ft értékben
81. tétele számú	2 db kisszekrény (gardrób)	1.000,- Ft értékben
82. tétele számú	1 db álló ventilátor	1.000,- Ft értékben
83. tétele számú	1 db ... típusú porszívó	20.000,- Ft értékben
85. tétele számú	2 db ruhaszárító	500,- Ft értékben
87. tétele számú	1 db ruhaakasztó állvány	1.000,- Ft értékben
89. tétele számú	1 db mosdó alatti fürdőszoba kisszekrény	300,- Ft értékben
90. tétele számú	1 db asztal + 3 db szék az előszobában	500,- Ft értékben
91. tétele számú	1 db három fiókos cipős szekrény	1.000,- Ft értékben
93. tétele számú	kerti tároló: 1 db fa asztal + 2 db hosszú és 2 db rövid pad	50.000,- Ft értékben
94. tétele számú	3×11 fokos alumínium létra	5.000,- Ft értékben
96. tétele számú	1 db fűszellőztető gép	3.000,- Ft értékben
97. tétele számú	1 db ... lombszívó	2.000,- Ft értékben
98. tétele számú	1 db ... típusú permetezőgép	500,- Ft értékben
99. tétele számú	2 db napozóágy	1.000,- Ft értékben
100. tétele számú	1 ... típusú fűnyíró	15.000,- Ft értékben
102. tétele számú	3 db 6 polcos salgópolc	600,- Ft értékben
103. tétele számú	1 db ... mikrohullámú sütő	1.000,- Ft értékben
104. tétele számú	1 db ... típusú kombinált hűtőszekrény	40.000,- Ft értékben
105. tétele számú	1 db ... típusú 3 fiókos fagyasztószekrény	1.000,- Ft értékben
106. tétele számú	1 db sövénynyíró	500,- Ft értékben
107. tétele számú	1 db ... típusú camping hűtőszekrény	500,- Ft értékben
108. tétele számú	1 db hűtőtáska	2.000,- Ft értékben
109. tétele számú	1 db 6 személyes kék sátor	1.000,- Ft értékben
110. tétele számú	1 db 4 személyes zöld sátor	1.000,- Ft értékben
111. tétele számú	1 db 3 személyes sátor	500,- Ft értékben
112. tétele számú	1 db ... kék színű porszívó	500,- Ft értékben
113. tétele számú	1 db gépkocsi tetőboks	10.000,- Ft értékben
115. tétele számú	néhaj karikagyűrűje (ill. a helyébe került fekete köves gyűrű)	40.000,- Ft értékben
117. tétele számú	az örökhagyó nevében lévő ...i megtakarítás	1.436.063,- Ft értékben
118. tétele számú	az örökhagyó nevében lévő ... Nyugdíjpénztári megtakarítás	3.499.478,- Ft értékben
119. tétele számú	a felperes nevében lévő ... Nyugdíjpénztári megtakarítás	550.665,- Ft értékben
120. tétele számú	a felperes nevében lévő ... bankszámlán lévő	5.066.781,- Ft értékben

Összesen: 61.814.887 forint értékben, amelyből az 1. tétele számú ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 25.200.000 forint, a 3. tétele számtól a 120. tétele számig felsorolt ingóság hagyaték megnyíltakori (életközösség megszűnésekor) értéke összesen: 36.614.887 forint volt.

A hagyaték megnyíltakor a felperes birtokába kerültek az alábbi vagyontárgyak az alábbi értékben:

1.	tétele számú ingatlan (jelenlegi forgalmi értéke:)	25.200.000,- Ft,
6.	tétele számtól 115. tétele számig felsorolt ingó vagyontárgyak	774.500,- Ft,
4.	tétele szám alatt rögzített ... bankszámláról	9.480.000,- Ft,
119.	tétele szám alatti nyugdíjpénztári megtakarítás:	550.665,- Ft és a
120.	tétele szám alatt rögzített ... bankszámlán lévő	<u>5.066.781,- Ft,</u>
összesen:		41.071.946,- Ft értékű
vagyontárgy.		

A felperes birtokába került ingó-ingatlan vagyontárgyak összértéke tehát (15.871.946+25.200.000=)

41.071.946 forint.

A 3. tételes szám alatt felvett gépjármű 2013. szeptember 5. napjáig volt a felperes birtokában, ezt követően a felperes átadta az alperesnek.

A hagyaték megnyíltakor az alperes birtokába, illetve rendelkezése alá került a

4. tételes számú ... bankszámlán maradt	9.589.220,-	Ft
5. tételes számú 181 db ... részvény	3.218.180,-	Ft
117. tételes számú egészségbiztosítási megtakarítás (összege:)	1.436.063,-	Ft
118. tételes számú nyugdíj-biztosítási megtakarítás (összege:)	3.499.478,-	Ft
3. tételes számú gépjármű (2013. szeptember 5. napjától)	3.000.000,-	Ft,
összesen:	20.742.941,-	Ft értékű
vagyontárgy.		

Az élettársi kapcsolat ideje alatt a felperes könyvelőként dolgozott, 1993. január 1. és 2010. március 3. között összesen nettó 14.510.698 forint munkabérbevétele volt, 855.150 forint értékben kapott étkezési utalványt, és 80.550 forint értékben ajándékutalványt. Kizárólagos tulajdonát képezte a ... szám alatti lakásingatlan, amelyet 1993-tól kezdődően bérbeadás útján hasznosított. Ebből származó bevétele 6.298.000 forint volt. A felperes az élettársi kapcsolat alatt összesen 21.744.398 forint jövedelemmel rendelkezett.

Az örökhagyó 1971. június 18. napjától 2010. február 28. napjáig állt a ... Rt. alkalmazásában. Munkabér jogcímén 59.776.197 forintot, egyéb jövedelem címén 1.694.125 forintot, választható béren kívüli juttatás jogcímén 6.941.484 forintot kapott, ezen felül természetbeni juttatásként összesen 3.218.180 forint értékben kapott ... törzsrészcsejt. Az örökhagyó munkaviszonya 2010. február 28. napján közös megegyezéssel szűnt meg, a felmondáskor bruttó 11.064.168 forint juttatásban részesült. Az örökhagyónak az élettársi kapcsolat alatt összesen 71.629.986 forint jövedelme volt, ebből gyermektartásdíj jogcímén 1997. júliustól kezdődően összesen 2.568.547 forintot fizetett meg az alperesnek. Az örökhagyó az élettársi kapcsolat alatt összesen 69.061.439 forint jövedelemmel rendelkezett.

A felperes házasságából született ... utónevű gyermeke mozgássérült, aki együtt lakott a felperessel és az örökhagyóval. Az élettársak a nemek szerinti megosztásban közösen végezték a háztartási munkákat. A felperesre hárult a főzés, mosás, takarítás nagyobb része, azonban ezen munkálatokból az örökhagyó is kivette a részét. Közösen vásároltak, a családi ház körüli teendők nagyobb részét; a szerelést, felújítást, karbantartási munkálatokat, kerti munkákat és általában a nagyobb fizikai megterheléssel járó munkákat az örökhagyó végezte el. Az örökhagyó közreműködött a felperes gyermeke nevelésében, gondozásában, szállításában, anyagilag hozzájárult tartása és iskoláztatása költségeihez. A felperes gyermeke jogán havi rendszerességgel emelt összegű családi pótlékot és árvaelátást kapott.

Az élettársak utolsó közös lakóhelyül szolgáló ... hrsz.-ú, kivett lakóház és udvar megnevezésű, 568 m² területű, szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 1/1 arányú tulajdonjogát az örökhagyó az 1992. december 1. napján kelt adásvétellel vegyes csereszerződéssel szerezte meg. Ekkor az örökhagyó a csere tárgyát képező ... lakásából a felpereshez költözött a ... szám alatti lakásba.

A vételkor az ingatlanon egy 1 szoba, fürdőszoba, konyha, előtér helyiségekből álló félkész nyaraló, raktárhelyiség és egy garázs állt. A nyaralót az élettársak közös beruházás keretében 1993 elején felújították, a tetőteret beépítették és lakóházzá alakították át, abba közösen költöztek be. A felperes és az örökhagyó 1993. április 19. napján megállapodást kötöttek, amelyben rögzítették, hogy

élettársi kapcsolatban élnek, az örökhagyó kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon közös beruházást végeztek, az ingatlan terheit közösen viselik. A szerzés arányát 1/3-2/3 arányban állapították meg és megállapodtak, hogy a perbeli ingatlan 1/3 arányban a felperes, 2/3 arányban az örökhagyó közös tulajdonát képezi. A felperes 1/3 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyezték, és az örökhagyó illetősége 2/3 arányra csökkent.

Az élettársak ezt követően az ingatlanon álló családi házat 1999. április 19. napján közösen kapott építési engedély alapján közös beruházás keretében bővítették és átalakították. A hozzáépítés és átalakítás eredményeként a meglévő épület földszintjén egy újabb szobát, fürdőszobát és előteret alakítottak ki, míg a tetőtér egy újabb szobával bővült. Toldalékpépületként kamrát építettek, a garázst felújították, az ingatlan bekerítették, a kertet rendezték. A ház hasznos alapterülete 48,41 m²-ről 96,47 m²-re növekedett.

Az ingatlan bővítése és átalakítása 5.200.000 forintba került, ebből 4.200.000 forint az élettársak közös vagyoni hozzájárulása volt, és a beruházáshoz felhasználták a felperes testvérétől a majdani örökségről való lemondásért kapott 1.000.000 forint különvagyonát. A beruházás eredményeképpen az ingatlan 7.000.000 forint forgalmi értéke – 4.900.000 forinttal – 11.900.000 forintra növekedett.

Az ingatlan egészének jelenlegi forgalmi értéke 25.200.000 forint.

Az örökhagyó halálát követően a felek kísérletet tettek az ingatlan használatának peren kívüli rendezésére, amely azonban nem vezetett eredményre. Az alperes szóban és írásban többször felszólította a felperest, hogy az ingatlanba való bejutást, az ingatlan birtoklását és használatát biztosítsa, azonban a felperes a birtokba bocsátástól kifejezetten elzárkózott, az alperest az ingatlanba nem engedte be, a bejutáshoz szükséges kulcsot nem biztosította. A felperes az alperest csak hatósági eljárás keretében engedte be az ingatlanba. Az alperes a 2011. január 14. napján kelt levelében szólította fel a felperest, hogy az ingatlan használata után fizessen használati díjat. A felperes a felszólításnak nem tett eleget. A felperes 2013 őszén a perbeli ingatlanból az általa vásárolt ingatlanba költözött, ennek ellenére az alperest továbbra sem engedte be az ingatlanba, és továbbra is elzárta őt annak használatától. Az ingatlant jelenleg is kizárólagosan a felperes birtokolja.

Az ingatlan használati díja

2010. évben havi 123.000, 10 hónapra 1.230.000 forint;

2011. évben havi 121.000, évi 1.452.000 forint;

2012. évben havi 118.000, évi 1.416.000 forint;

2013. évben havi 116.000, évi 1.392.000 forint;

2014. évben havi 111.000, évi 1.332.000 forint;

2015. évben havi 112.000, évi 1.344.000 forint;

2016. évben havi 112.000, évi 1.344.000 forint;

2017. január és február hónapban havi 112.000, összesen 224.000 forint.

A vagyonleltár 3. tételszáma alatti – az örökhagyó tulajdonaként nyilvántartott gépjármű egészét – az eljáró közjegyző teljes hatállyal az alperesnek adta át és megkereste az illetékes okmányirodát a gépjármű átírása végett. A közjegyző a 2011. szeptember 29. napján kelt végzésében tájékoztatta a feleket, hogy a teljes hatályú hagyatékátadó végzés gépjárműre vonatkozó rendelkezése – egyebek mellett – jogerőre emelkedett. Az alperes 2011. október 3. napján kelt levelében felszólította a felperest a gépjármű 3 napon belül történő kiadására, a kiadás elmaradása esetén használati díjra tartott igényt.

A felperes 2011. október 20. napján a gépjármű törzskönyvét és forgalmi engedélyét az okmányirodában leadta, a gépjárművet a perbeli ingatlan garázsában tárolta, a gépjármű kiadását megtagadta.

A Fővárosi ítéltábla a 2013. július 10. napján kelt 7.Pkf.25.659/2013/4. számú végzésével az

elsőfokú bíróság végzését részben megváltoztatva kötelezte a felperest a gépjármű és a kulcsai 15 napon belüli kiadására. A felperes a jogerős bírósági döntés alapján 2013. szeptember 5. napján adta a gépjárművet az alperes birtokába, aki azt azóta is kizárólagosan használja.

A gépjármű használati díja 2011. évtől kezdődően havonta 140.000 forint.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a bejegyzett 1/3 illetőségén felül élettársi vagyontársaság jogcímén megszerezte az ingatlan további 17/100 arányú tulajdonjogát. Kérte az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését, elsődlegesen az alperes által történő megváltás, másodlagosan árverési értékesítés útján.

Kérte az alperes kötelezését 2013. szeptember hónaptól kezdődően a vagyon megosztásáig terjedő időre a gépjármű 1/2 illetőségének használata után havi 70.000 forint többlethasználati díj és a kifizetés napjáig késedelmi kamat;

– továbbá 2010. évtől kezdődően az ingatlan gáz,- és áramszolgáltatási alapidíjainak és a biztosítási díj 2/3 részének, valamint késedelmi kamatainak a megfizetésére.

Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 140-141. §, 148. § (2) bekezdésére, 578/G. §-ára alapította.

Az alperes érdemi ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását. Nem vitatta, hogy a felperes és az örökgyógyó élettársak voltak, azonban az élettársi kapcsolat kezdő időpontját 1993. évben jelölte meg. A közös szerzéshez való hozzájárulás arányát az örökgyógyó tekintetében 3/4 arányban kérte megállapítani.

A közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, viszontkeresetében a közös tulajdon megszüntetését maga is kérte.

A közüzemi alapidíjak és a biztosítási díj megfizetésére irányuló kereset elutasítását arra hivatkozva kérte, hogy az ingatlant a felperes kizárólagosan birtokolja, az alperest elzárta az ingatlan birtoklásától, ezt meghaladóan a 2011 júniusát megelőző követelés elévült. A gépjárműnek a szerzés arányára tekintettel a felperes csak 1/4 arányú tulajdonosa, ezt meghaladóan az alperes felajánlotta a gépjármű osztott használatát, amely lehetőséggel a felperes nem kívánt élni.

Az alperes viszontkeresetében jogutódként kérte a felperes és az örökgyógyó élettársi közös vagyonának a megosztását, ezen belül az ingatlant fennálló közös tulajdon megszüntetését akként, hogy a bíróság az ingatlant adja az alperes kizárólagos tulajdonába.

A vagyonleltárban 6-115. tétele számig felsorolt, felperes birtokában lévő ingóságokat kérte a felperes; míg a 3. tétele számú gépjárművet az alperes kizárólagos tulajdonába adni.

Kérte a felperes kötelezését a 4. tétele számú ... bankszámláról a felperes által felvett 7.057.707 forint és késedelmi kamatainak;

– 2010. március 3. napjától kezdődően az ingatlan birtokba adásának napjáig összesen 6.037.008 forint többlethasználati díj és a lejárt többlethasználati díjak után a lejárt évét követő év január 1-jétől a kifizetés napjáig a törvényes mértékű késedelmi kamatainak;

– a 3. tétele számú gépjármű használata után 2010. március 3. napjától 2013. szeptember 15. napjáig terjedő időszakra összesen 4.416.774 forint többlethasználati díj és a lejárt díjak után a kifizetés napjáig törvényes mértékű késedelmi kamatainak a megfizetésére. Az alperes a megváltási árba és az értékkülönbségbe kérte beszámítani a felperessel szemben fennálló pénzköveteléseit.

Viszontkeresetét a Ptk. 141. §, 148. § (2) bekezdésére, 296. § (2) bekezdésére, 578/G. §-ára, 598. § és 607. § (1) bekezdésére alapította.

A felperes a viszontkeresettel szembeni érdemi ellenkérelmében az élettársi kapcsolat kezdő időpontját 1990. novemberben kérte megállapítani. A szerzési arányt fele-fele arányban határozta meg, és kérte figyelembe venni a háztartásban végzett munkája ellenértékét.

Állította, hogy a perbeli ingatlant az alperes összeférhetetlen magatartása miatt nem bocsátotta az alperes birtokába, kiköltözését követően pedig az alperessel való együttműködés teljes hiányára hivatkozott.

A fele-fele szerzési arányra hivatkozva alaptalannak találta az alperes ... bankszámláról felvett összeggel kapcsolatos követelését. A 6-115. tételszám alatti ingóságokat fele-fele értékben kérte természetben megosztani, a gépjárművel kapcsolatos többlethasználati díjkövetelésébe kérte beszámítani az alperes viszontkeresettel érvényesített többlethasználati díjigényét, és a fennmaradó összegben kérte az alperes kötelezését.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes élettársi vagyontársaság jogcímén megszerezte az ingatlan 23/1000 arányú tulajdonjogát, ezáltal a bejegyzett 1/3 (333/1000) illetősége 356/1000 illetőségre növekedett, míg az örökhagyó tulajdonában állt 2/3 (667/1000) illetőség 644/1000 illetőségre csökkent. Megállapította, hogy az alperes öröklés jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan néhai ... tulajdonában volt 644/1000 arányú tulajdonjogát.

A felperes és az örökhagyó élettársi közös vagyonát az alábbiak szerint osztotta meg:

Az alperes tulajdonába adta az 1. tételszám alatti ingatlant, valamint

3. tételszám alatti ... forgalmi rendszámú ... gépjárművet 3.000.000 forint értékben, és az

5. tételszám alatti ... részvények közül a még meglévő 45 darab, 1.000 forint névértékű törzsrészt.

A felperes tulajdonába adta a 6-115. tételszámig terjedő ingóságokat 774.500 forint értékben.

Elrendelte a vagyonmegosztást követően a felperesnek járó 2.252.976 forint értékű különbözet beszámítását a felperes alperes felé fennálló összesen 6.997.124 forint többlethasználati díjtartozásába, és kötelezte a felperest, hogy a beszámítást követően fennmaradó 4.744.148 forintot 15 napon belül fizesse meg az alperesnek.

Kötelezte a felperest, hogy az ingatlant 15 napon belül ingóságaitól kiürített állapotban bocsássa az alperes birtokába.

Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte a felperest 971.000; az alperest 786.000 forint kereseti illeték, valamint a felperest az alperes részére 234.950 forint perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett.

Az élettársi kapcsolat kezdő időpontja:

A felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolata kezdő időpontjának meghatározása során az elsőfokú bíróság ..., ..., ... és ... tanúk vallomása alapján tényként állapította meg, hogy az örökhagyó 1992 decemberében cserélte el a ... lakását, ezt követően a felperes ... lakásába költözött, majd 1993 év elején kezdték el az ingatlan felújítását, lakhatóvá tételét.

Az örökhagyó a ... lakását azért cserélte el, hogy a felperessel összeköltözzön és közösen újítsák fel azt az ingatlant, ahová a közös életüket tervezték. Ez volt az a közös gazdasági cél, amelynek elérése érdekében együtt tevékenykedtek, közös gazdasági döntéseket hoztak. Az alperes által sem vitatottan ekkor már fennállt az érzelmi közösség és a tanúk vallomása alapján az is megállapítható volt, hogy együtt éltek, a közös háztartás fenntartása pedig mindezen tényekből következik. Az élettársak ezeket rögzítették a felperes 1/3 illetőségének bejegyzése alapjául szolgáló, 1993 áprilisában kelt megállapodásukban.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság az élettársi kapcsolat kezdetét 1993 januárjában állapította meg.

Az ítélet ezen megállapítása ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes azt kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét úgy változtassa meg, hogy a felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolata 1990 novemberében kezdődött. Fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a kihallgatott tanúk – így ..., ... és ... – bizonyították a felperesnek azt az állítását, hogy élettársi kapcsolatuk az elsőfokú ítéletben megállapított 1993. januári időponttal szemben már 1990 novemberében megkezdődött.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében ebben a körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

A felperes fellebbezési érvelésével szemben ... tanú (38. sorszám alatti jegyzőkönyv 13. oldal) nem csak azt mondta, hogy az örökhagyó a ... ingatlanból járt dolgozni, hanem azt is, hogy a felperes és az örökhagyó együtt lakását az indokolta, hogy az örökhagyó a ... lakását eladta, a ... utcai ingatlan pedig még nem volt lakható állapotban.

Az 1992. december 1. napján kelt adásvétellel vegyes csereszerződésből (69/A/2. sorszám alatt csatolt irat) megállapítható, hogy az örökhagyó az általa bérelt ... szám alatti önkormányzati tulajdonban álló bérlakás cseréjével és 750.000 forint értékkülönbséget megfizetésével szerezte meg a szám alatti ingatlant. A birtokba adás a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül volt. A tanúvallomás és a szerződés tartalmának összevetésével az állapítható meg, hogy az örökhagyó lakásának cseréjét követően, az elsőfokú ítéletben megállapított 1993. januári időpontban költözhetett a felperes ... lakásába.

A fellebbezésben hivatkozott ... tanú vallomásában (31. sorszám alatti jegyzőkönyv 6. oldal) valóban azt adta elő, hogy a felperes és az örökhagyó 1990 évben ismerkedtek meg, „majd lakótelepen éltek, majd vették a házat”. A tanú vallomása az együttélés kezdő időpontjára semmilyen adatot nem tartalmaz, így nem áll ellentétben az elsőfokú ítéletben megállapított azon tényállással, hogy 1993. januártól élt együtt a felperes és az örökhagyó a felperes lakásában, és nem alkalmas a tanúvallomás azon felperesi állítás bizonyítására, hogy az élettársi kapcsolat már 1990 évben létrejött.

A felperes ... tanúvallomásából, – amely szerint az örökhagyó már a kapcsolatuk kezdete óta a felperessel akart élni – tévesen vonja le azt a következtetést, hogy ezáltal bizonyított az élettársi kapcsolat 1990-ben történő létesítése is. A tanú tanúvallomásában úgy nyilatkozott, (31. sorszám alatti jegyzőkönyv 9. oldal) hogy az 1992. évben történt házasságkötéskor a felperes és az örökhagyó már együtt vettek részt, „majd indultak egy ...i nyaralásra és akkor már tervbe volt, hogy összeköltöznek és közös ingatlanban fognak lakni”. Ez a tanúvallomás éppen azt az elsőfokú ítéleti megállapítást támasztja alá, hogy 1992 nyarán a felperes és az örökhagyó érzelmi kapcsolatban álltak egymással, ami olyan szintre jutott, hogy tervezték a közös háztartás kialakítását, és élettársi kapcsolatukat csak 1993 januárjában létesítették.

Helyesen hivatkozik az elsőfokú bíróság ítéletében arra is, hogy az élettársi kapcsolat megállapításához az érzelmi közösség és a közös lakásban való együttélés bizonyításán kívül a gazdasági közösség fennállását is bizonyítani kell. Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság közös gazdasági célként és ezáltal a gazdasági közösség fennállását igazoló körülményként az ingatlan közösen történő felújítását. Ez a közös gazdasági cél pedig nyilvánvalóan csak az ingatlan megszerzésétől kezdődően merülhetett fel. Korábbi időpontra a felperes nem is állította a közös gazdálkodást, illetve olyan közös gazdasági cél fennállását, ami az élettársi kapcsolat létrejöttét igazolta volna. A gazdasági közösség hiányában abban az esetben sem lehetett volna tehát 1990 évtől kezdődően megállapítani az élettársi kapcsolat létrejöttét, ha még a közös háztartás 1990 évtől történt fennállására vezetett bizonyítás eredményes lett volna.

Az ítélet tábla tehát egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolata 1993. január hónapban kezdődött.

Szerzési arány:

A lefolytatott bizonyítási eljárás eredménye alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a szerzési arány meghatározásánál figyelembe vehető jövedelme az örökhagyónak 69.061.439 forint; a felperesnek pedig 21.744.398 forint volt.

Az árvaellátás és a családi pótlék összegét nem vette figyelembe a szerzési arány megállapításánál, ugyanis a következetes bírói gyakorlat szerint mind az árvaellátás, mind pedig a családi pótlék olyan gyermekekre fordítandó célkötelmi juttatás, amely a szerzésben való közreműködés arányának megállapításánál nem számolható el (BH1996. 258.).

Nem vette figyelembe a felperes szerzési aránya megállapítása során a háztartásban végzett munkájának az értékét sem. Ezt azzal indokolta, hogy mind a felperesnek, mind az örökhagyónak teljes állása volt, jövedelemmel rendelkeztek, a háztartási munkát e mellett kellett elvégezniük. ..., ..., ..., és ... tanúk vallomása alapján tényként állapította meg, hogy az örökhagyó is kivette a részét a háztartási munkákból, közösen vásároltak, gyakran főzött, részt vett a takarításban, a kertet közösen művelték, a ház körül felmerülő szerelési, felújítási, karbantartási jellegű és a nagyobb fizikai megterheléssel járó – általában férfiak által végzett – munkákat elvégezte. Részt vett a felperes mozgássérült gyermeke nevelésében, gondozásában, és tartásában, segített a felperes gyermekének szállításában. Mindezekből az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az élettársak a háztartási munkák nagy részét egymás között a nemek szerinti munkamegosztás általánosan elfogadott arányában megosztották, azok egymást kiegyenlítették.

Utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy a bírói gyakorlat a közös szerzésben való közreműködés arányának megállapításánál a háztartásban végzett munkát különösen akkor értékeli, ha az egyik élettárs háztartásbeli, egyéb jövedelemszerző tevékenysége nincs, vagy nem teljes állásban dolgozik; illetve amikor a családi háttér megteremtése, a közös gyermekek ellátása, nevelése, a háztartási munkák végzése segíti az élettársat jövedelemszerző tevékenységének ellátásában azzal, hogy az így felszabadult időt pl. a vállalkozás gyarapítására, a munkából származó bevétel növelésére tudja felhasználni. A perbeli esetben azonban a felperes nem az élettársak közös gyermekét látta el, az élettársak által elvégzett háztartási munkák kiegyenlítették egymást, illetve a háztartási munka elvégzése nem volt kihatással a felek szerzési arány megállapításánál figyelembe vehető jövedelmére.

Ennek megfelelően a felperes és az örökhagyó összjövedelme 90.805.837 forint volt, (21.744.398+69.061.439) ez alapján a felperes kerekítve 24%-ban, míg az örökhagyó 76%-ban járult hozzá a közös szerzéshez. Tekintettel azonban arra, hogy az alperes a felperes 1/4 arányú szerzését elismerte, az elsőfokú bíróság a felperes és az örökhagyó szerzési arányát 1/4-3/4 arányban állapította meg.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását olyan tartalommal kérte, hogy a felperes és az örökhagyó élettársi kapcsolatának fennállása alatt a közös szerzésben való közreműködésük aránya azonos mértékű volt.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a szerzési arányok megállapítása során mellőzte a felperes háztartási munkában végzett tevékenységének; valamint az örökhagyó betegsége során történő ápolása és gondozása ellenértékének az elszámolását. Kifogásolta azt is, hogy jövedelmének meghatározása során nem vette figyelembe a gyermeke részére folyósított árvaellátását és családi pótlék összegét. Fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság által hivatkozott eseti döntésben kifejtett álláspontot a jelenlegi bírói gyakorlat már meghaladta.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében ebben a körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, mert az elsőfokú bíróság a tanúvallomások helyes mérlegelésével állapította meg, hogy az örökhagyó is kivette a részét a háztartási munkák végzésében; a családi pótlékot és az árvaellátást pedig – mint célkötelmi juttatásokat – helyesen mellőzte a felperes jövedelmének meghatározása során.

A fellebbezés alaptalan.

Teljes mértékben osztja az ítéletábró az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a bírói gyakorlat a szerzésben való közreműködés arányának megállapítása során a háztartásban végzett munkát akkor értékeli, ha az egyik élettárs által a háztartásban, a család érdekében végzett munka jelentősen meghaladja a másik élettárs által végzett hasonló tevékenységet. A Ptk. 578/G. § (1) bekezdésének második fordulója nem azt jelenti, hogy a háztartási munkát automatikusan a szerzési arányt növelőnek kell tekinteni. Csak akkor számolható el, ha az együttélés alatt hasonló jellegű tevékenységet a másik fél egyáltalán nem végzett, vagy az arra hivatkozó fél által elvégzett háztartási munka jelentősen meghaladta a másik fél által végzett hasonló munkát.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezésben hivatkozott tanúk vallomását maradéktalanul mérlegelte és bizonyítottnak tekintette azt a felperesi állítást, hogy a háztartási munkákat a felperes ellátta.

A tanúvallomások azonban alkalmasak annak bizonyítására is, hogy az örökhagyó a ház körül felmerülő férfimunkákat, nehezebb fizikai munkákat és a kert gondozását teljes mértékben elvégezte. Helyesen következtetett a tanúvallomásokból az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperes és az örökhagyó a háztartási munkák nagy részét a nemek szerinti munkamegosztás általánosan elfogadott arányában megosztották egymás között és azok egymást kiegyenlítették.

A felperes maga adta elő (86. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal), hogy az örökhagyó betegsége 2009 májusában derült ki, de még a 2009 novemberében elvégzett műtétet követően is úgy tűnt, hogy nem szükséges további kezelése. 2010. január végén volt egy további műtét, ami után még hazaengedték, de 2010 februárjában visszakerült a kórházba és a 2010. március 4-én bekövetkezett haláláig a kórházban tartózkodott. Azt az alperes sem vitatta (15. sorszám alatti jegyzőkönyv 6. oldal), hogy a felperes az örökhagyót betegsége idején ápolta. A betegség gyors lefolyása miatt, illetve azért, mert annak egy részében az örökhagyót kórházban ápolták, a felperes által nyújtott ápolás és gondozás mértéke nem haladja meg az élettársi kapcsolatra tekintettel nyújtott gondozás mértékét és nem indokolt, hogy erre tekintettel a szerzési aránya is növekedjen a felperesnek.

Téves a felperesnek az a fellebbezési érvelése is, – amelyet egyébként nem is indokolt – hogy meghaladottá vált az az álláspont, amely szerint az árvaellátást és családi pótlékot, mint kifejezetten a felperes házasságból született gyermekének ellátását biztosító céljuttatást nem lehet a szerzésben való közreműködés arányánál felszámolni.

Az elsőfokú bíróság tehát helyesen állapította meg, hogy a felperes és az örökhagyó szerzési aránya az örökhagyóra kedvezőbben 75-25%-os mértékű volt.

Tulajdoni igény:

Az elsőfokú bíróság ... igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján tényként állapította meg, hogy az 1999. évi beruházás eredményeként az ingatlan beruházás előtti 7.000.000 forint forgalmi értéke 4.900.000 forinttal, 11.900.000 forintra emelkedett. A beruházás bekerülési költsége 5.200.000 forint volt. A perbeli ingatlan bővítésével tehát 49/119 arányú tulajdonjog keletkezett, amely az élettársakat a bekerülési költséghez való vagyoni hozzájárulásuk arányában illeti meg.

Az 5.200.000 forint bekerülési költséghez a felperes az örökségről való későbbi lemondás fejében a

testvérétől kapott 1.000.000 forint különvagyonával járult hozzá, a fennmaradó 4.200.000 forintot az élettársak közös vagyonukból finanszírozták, amely a szerzés 1/4-3/4 arányában keletkeztetett tulajdonjogot.

A felperes tehát a tulajdonjogot keletkeztető beruházáshoz 1.000.000 forint különvagyonával és 4.200.000 forint közös vagyoni szerzés arányában ötöt illető 1/4 részével, azaz 1.050.000 forinttal, összesen 2.050.000 forinttal (1.050.000+1.000.000) járult hozzá, ami a bekerülési költség 39%-a. Az örökhagyó pedig a 4.200.000 forint közös vagyoni szerzés arányában ötöt illető 3/4 részével, azaz 3.150.000 forinttal járult hozzá a beruházáshoz, ami a bekerülési költség 61%-a.

A felperes eredeti 1/3 illetőségének értéke a perbeli ingatlan beruházás előtti forgalmi értékéből 2.333.000 forintnak felel meg. A beruházással megszerzett illetőségének az értéke megfelel a 4.900.000 forint értéknövekedés 39%-ának, ami 1.911.000 forint. A meglévő és a megszerzett illetőség összértéke 4.244.000 forint, ami az ingatlan beruházás utáni forgalmi értékének a 35,6%-a, ami az ingatlan egészének a 356/1000-e (4.244.000/11.900.000).

A felperes bejegyzett 1/3 illetősége 333/1000 illetőségnek felel meg, a beruházás következtében tehát a felperes a bejegyzett illetőségén felül élettársi vagyontársaság jogcímén további 23/1000 illetőséget szerzett meg, (356/1000-333/1000) ezzel egyidejűleg az örökhagyó bejegyzett 2/3 (667/1000) illetősége 644/1000-re csökkent.

Az elsőfokú bíróság ... igazságügyi szakértő szakvéleménye és a felek egyező előadása alapján az ingatlan jelenlegi fogalmi értékét 25.200.000 forintban állapította meg. Ez alapján a felperest megillető 356/1000 illetőség jelenlegi forgalmi értéke 8.971.200 forint. Az alperes a hagyaték megnyíltakor az ingatlan örökhagyó által megszerzett 644/1000 illetőségét örökölte, amelynek a jelenlegi forgalmi értéke 16.228.800 forint.

A szerzési arány alapján az élettársi kapcsolat megszűnésekor a meglévő, a vagyonleltárban 3-tól 120. tételszámgig rögzített 36.614.887 forint értékű ingó vagyontárgyak a felperest és az örökhagyót 1/4-3/4 arányban illették meg; tehát a felperest 9.153.722 forint értékű ingóvagyon illeti meg, míg az alperes az örökhagyót megillető 27.461.165 forint értékű ingóvagyonot örökölt.

A felperest tehát a megosztás során az ingatlanból 8.971.200 forint, az ingóságokból 9.153.722 forint; összesen 18.124.922 forint; az örökhagyó után bekövetkezett öröklés folytán pedig az alperest az ingatlanból 16.228.800 forint, az ingóságokból 27.461.165 forint; összesen 43.689.965 forint illeti meg.

A közös vagyon megosztása:

Az elsőfokú bíróság a hagyaték megnyíltától eltelt időre tekintettel az ingó vagyon megosztásánál figyelembe vette, hogy a kialakult birtokállapot alapján mely vagyontárgy melyik félnél használandó el, továbbá azt, hogy a megtakarítási- és egyéb folyószámlákon lévő különböző pénzüsségeket (4., 117-120. tételszám) a felek időközben felérték, a 3. tételszám alatti ... részvényekből már csak 45 db van meg.

Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság a megosztás során a felperes tulajdonába adta a 4. tételszám alatti ... bankszámlán lévő megtakarításból a birtokába került 9.480.000 forintot; a 6-115. tételszám alatti ingókat: 774.500 forint értékben; a 119. tételszám alatti ... Nyugdíjpénztári 550.665 forint összegű megtakarítást; a 120. tételszám alatti ... bankszámlán lévő megtakarításból a birtokába került 5.066.781 forintot; összesen: 15.871.946 forint értékben.

A felperes a megosztás során a 18.124.922 forint összegű jutójánál 2.252.976 forinttal kevesebb értékhez jutott (18.124.922-15.871.946).

Az alperes tulajdonába adta

az 1. tételszám alatti ingatlant: 25.200.000 forint értékben;

a 3. tételszám alatti gépjárművet: 3.000.000 forint értékben;

a 4. tételszám alatti ... bankszámlán lévő megtakarításból a birtokába került 9.589.220 forintot;

az 5. tételszám alatti ... részvényeket: 3.218.180 forint értékben;

a 117. tételszám alatti ...i megtakarítás 1.436.063 forint egyenlegét;

a 118. tételszám alatti ... Nyugdíjpénztári 3.499.478 forint összegű megtakarítást;

összesen: 45.942.941 forint értékben.

Az alperes a megosztás során a 43.689.965 forint összegű jutójánál 2.252.976 forinttal magasabb értékhez jutott (45.942.941-43.689.965).

Ezért a megosztás során a felperest az alperestől 2.252.976 forint értékkülönbözet illeti meg.

A felperes fellebbezésében ebben a körben az elsőfokú ítélet megváltoztatását úgy kérte, hogy az ingatlan tulajdonában álló 33/100 tulajdoni hányadán felül élettársi vagyontársaság jogcímén megszerezte további 17/100 tulajdoni hányadát;

– az így létrejött közös tulajdon megszüntetését pedig úgy kérte, hogy a bíróság elsődlegesen az 1/2 tulajdoni hányadát 12.510.000 forint megváltási ár fejében adja az alperes tulajdonába;

– másodlagos fellebbezési kérelme pedig a közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetésére irányult.

Kérte továbbá, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a vagyonmérleg 9., 13., 14., 19., 23., 24., 32., 33., 43., 44., 47., 60., 64., 65., 75., 82., 83., 87., 96., 97., 99., 104., 110., 111., 115. tételszáma alatt felvett ingóságokat, valamint a 15. tételszám alatt felvett könyvek felét 346.200 forint összegben adja a felperes;

– míg a vagyonmérleg 6., 7., 8., 10., 11., 12., 22., 25., 26., 27., 29., 30., 31., 34., 37., 38., 39., 40., 41., 42., 45., 46., 48., 51., 55., 56., 58., 59., 60., 61., 62., 63., 66., 69., 70., 71., 72., 74., 77., 79., 80., 81., 85., 89., 90., 91., 93., 94., 98., 100., 102., 103., 105., 106., 107., 108., 109., 112., 113. tételszáma alatt megjelölt ingóságokat, valamint a 15. tételszám alatt felvett könyvek felét 428.300 forint értékben adja az alperes tulajdonába és kötelezze az alperest a felperes részére 2.863.795 forint értékkiegymenítés megfizetésére.

A tulajdonjogát megállapító ítéleti rendelkezés elleni fellebbezését azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg az építkezéshez felhasznált 4.200.000 forint közös vagyoni hozzájárulás felperes és az örökhagyó közötti 25-75%-os arányú megosztását. Ez azért téves, mert az elsőfokú bíróság a 25-75%-os szerzési arányt a teljes életközösség időtartamára vetített hozzájárulás alapján vette figyelembe. Ezzel szemben az építkezéshez történő hozzájárulás meghatározása során nem a teljes; csak az építkezésig eltelt időtartamra irányadó jövedelmi viszonyait lehet figyelembe venni, ami a felperesre nézve kedvezőbb szerzési arányt eredményezne. 1999. évig bezárólag ugyanis magasabb jövedelemmel rendelkezett, mint az örökhagyó.

Sérelmezte azt is a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe azt a tényt, hogy két alkalommal kölcsönt is kaptak, amelyet nem 25-75%-os, hanem 50-50%-os arányú hozzájárulással fizettek vissza.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet tulajdoni hányadot megállapító rendelkezésének a helybenhagyására irányult.

A fellebbezés alaptalan.

Helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a szerzési arányt az élettársi együttélés teljes időszakára egységesen határozta meg. Egyértelmű ugyanis a bírói gyakorlat abban, hogy a Ptk. 578/G. § (1) bekezdés alkalmazása során a szerzésben való közreműködés, illetőleg a közös tulajdon ezzel azonos megosztási arányának a meghatározásához egyrészt a felek jövedelmi viszonyainak, keresetének az élettársi viszony teljes időszakára kiterjedő feltárása, másrészt – az élettársi viszony egységességéből következően – a szerzési arálynak az élettársi együttélés teljes időszakára egységesen történő meghatározása és az ilyen módon való elszámolása szükséges. Ebből az elvből kifolyóan az egyes vagyontárgyak megszerzésében való közreműködés mértéke külön nem vizsgálható attól függően, hogy a vagyontárgy megszerzésére az élettársi együttélés melyik szakaszában került sor és az adott szakaszban mi volt a felek szerzési aránya (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.25.13/200/5., Kúria Pfv.II.21.864/2012/4.).

Tévesen hivatkozik a felperes arra is, hogy az építkezéshez felhasznált magánkölcson visszafizetése az élettársi kapcsolat teljes időtartamára megállapított egységes szerzési aránytól eltérő arányban történt. A kölcsön visszafizetésének elszámolása során is abból kell kiindulni, hogy a visszafizetés időtartamára is a teljes élettársi együttélésre irányadó szerzési arányt kell figyelembe venni. Ebből az következik, hogy a kapott kölcsön visszafizetésében ugyanabban az arányban vették ki az élettársak a részüket, mint amilyen az élettársi kapcsolat időtartamára megállapított szerzésük aránya volt.

Ezen indokok alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az építkezés 5.200.000 forintos bekerülési költségéből a felperes 1.000.000 forint összegű külön vagyonával és a 4.200.000 forint közös vagyoni hozzájárulás $\frac{1}{4}$ részével, 1.050.000 forinttal; összesen 2.050.000 forinttal járult hozzá. Ennek megfelelően helyesen állapította meg azt is, hogy az építkezéssel elért értékelkedés 39%-át lehet a felperes javára elszámolni. Helyesen határozta meg tehát az elsőfokú bíróság, hogy a közös építkezéssel a felperes az eredetileg tulajdonában álló 333/1000 tulajdoni hányadon felül további 23/1000 tulajdoni hányadot szerzett meg, így tulajdoni hányadának mértéke 356/1000-re emelkedett.

A felperes az ingóságok eltérő megosztására irányuló fellebbezési kérelmét nem indokolta.

Az ingóságok eltérő megosztására irányuló fellebbezés alaptalan.

Az alperes az ingóságok megosztását az örökhagyó halálát követően kialakult birtokállapotnak megfelelően kérte (114. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal) és ezt a kérelmét azzal indokolta, hogy az örökhagyó halála óta eltelt időben a felperes birtokába került ingóságok a felperes használata következtében elértéktelenedtek (119. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal). A felperes az ingóságok megosztását az alperestől eltérő módon a fellebbezésében megjelölt tartalommal kérte. Nem indokolta azonban, hogy az örökhagyó halála óta nem vitatottan általa használt ingóságok egy részét miért kéri az alperes tulajdonába adni.

Az elsőfokú bíróság az ingóságok megosztása során azt vette figyelembe, hogy mi volt a kialakult birtokállapot, és ennek megfelelően melyik vagyontárgy melyik félnél használódott el. Ennek eredményeként adta a felperes tulajdonába az örökhagyó halálát követően a birtokába került és az ítélet hozataláig eltelt hét éves időtartamban kizárólag általa használt ingóságokat.

Az élettársi közös vagyon megosztására analóg módon alkalmazható, a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó Csjt. 31. § (3) bekezdés rendelkezése szerint a házastársak vagyonrészét a házassági életközösség megszűnéskor meglevő közös vagyonból lehetőleg természetben kell kiadni.

Helyes mérlegelés alapján döntött azonban úgy az elsőfokú bíróság, hogy az örökhagyó halálától a vagyontárgyak megosztásáig eltelt hosszú, mintegy hét éves időtartamra; és arra tekintettel, hogy ezen időtartam alatt az ingóságokat kizárólag a felperes használta, értékük a felperes használata következtében csökkent, az alperesre súlyosan méltánytalan lenne, ha azokat a bíróság az alperes tulajdonába adná.

Az ítéletábra ezért helybenhagyta az elsőfokú ítéletnek az ingóságok megosztására vonatkozó rendelkezését.

Ingtalan többlethasználati díja; közmű alapidíjak és biztosítási díj:

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy az alperes szóban és később írásban többször felszólította a felperest, hogy az ingatlan birtokba vételét biztosítsa, de a felperes csak hatósági eljárások keretében volt hajlandó az alperest az ingatlanba beengedni. A felperes a perben egyértelműen és határozottan nyilatkozott arról, hogy nem kívánta biztosítani az alperesnek az ingatlan használatát, a felperes tehát maga sem vitatta, hogy elzárta az alperest az ingatlan birtoklásától. Ebből az következik, hogy az alperes az ingatlan birtoklására és használatára vonatkozó jogát nem saját elhatározásából nem gyakorolta.

A felperes magatartását azzal magyarázta, hogy az alperes összeférhetetlen, nem lehet vele együtt élni, ezért félt az alperestől. Állításait azonban a perben kihallgatott tanúk vallomásai nem támasztották alá, továbbá állításai valóságtartalmát nagy mértékben kétségessé tette, hogy a felperes azt követően sem engedte az alperesnek az ingatlan használatát, miután az ingatlanból 2013 őszén elköltözött.

A felperes a perben maga sem állította, hogy az alperes vele szemben bármikor is agresszívan, vagy úgy lépett fel, amely a felperesben félelmet kelthetett volna, és megalapozná azt a feltételezését, hogy az ingatlan közös birtoklása esetén tartania kellett volna az alperestől. Az alperes és az örökhagyó közötti veszekedések nem képezték a per tárgyát, ugyanakkor az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az apa és kamasz lánya közötti szóváltások és az alperes által még az örökhagyó életében elkövetett öngyilkossági kísérlet önmagában egyébként sem alapoznák meg a felperes feltételezését. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság – mint szükségtelent – mellőzte a felperesnek az alperes pszichés állapota feltárására irányuló bizonyítási indítványának teljesítését.

Az alperes legkorábban 2011. január 14. napján szólította fel a felperest többlethasználati díj fizetésére, ezért az ettől az időponttól esedékes, a tulajdonát képező 644/1000 illetőség után járó többlethasználati díjra jogosult.

Az elsőfokú bíróság ... szakértő szakvéleménye alapján az ingatlan egészének, illetve az alperes tulajdoni hányadának használati díját az alábbiak szerint állapította meg:

Évek:	Éves használati díj összege:	644/1000 tulajdoni illetőség után kérhető használati díj összege:
2011	1.452.000,- Ft	935.088,- Ft
2012	1.416.000,- Ft	911.904,- Ft
2013	1.392.000,- Ft	896.448,- Ft
2014	1.332.000,- Ft	850.808,- Ft
2015	1.344.000,- Ft	865.536,- Ft
2016	1.344.000,- Ft	865.536,- Ft
2017. ítélethirdetésig	224.000,- Ft	177.856,- Ft
Összesen:	9.734.000,- Ft	5.510.176,- Ft
Késedelmi kamat 2011		298.406,- Ft

januárjától		
Összesen:		5.808.582,- Ft

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a Ptk. 140. § (1) bekezdése és a 141. § alkalmazásával az alperes többlethasználati díjigényét 2011 januárjától kezdődően 5.510.176 forint összegben, és ezen összeg után a régi Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti 298.406 forint összegű késedelmi kamatában, összesen 5.808.582 forint összegben találta megalapozottnak.

Az elsőfokú bíróság a felperes közmű alapidíjak és biztosítási díj megfizetése iránti keresetét elutasította, mert a következetes bírói gyakorlat szerint az ingatlan egészét kizárólagosan használó tulajdonostárs kötelezettsége az ingatlan fenntartásával járó költségek viselése.

A felperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és az ingatlan többlethasználati díjának megfizetésére irányuló viszontkeresetet utasítsa el. Elsődlegesen a viszontkereset jogalapját vitatta. ... tanúvallomására, valamint az alperes által a felperes részére 2004. május 23., 2008. augusztus 16. és 2011. október 7. napján küldött SMS-üzenetekre hivatkozással fenntartotta azt az elsőfokú eljárás során is kifejtett álláspontját, hogy az alperes agresszív, zaklató, összeférhetetlen, ellenséges magatartása miatt nem volt elvárható tőle, hogy az ingatlan használatát biztosítsa az alperes részére.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte az alperes elmeorvosi vizsgálatára, valamint az elmeorvosi ambuláns kezelése iratainak beszerzésére irányuló bizonyítási indítványát. Ezek a bizonyítékok alátámasztották volna a felperesnek azt az állítását, hogy az alperes évekig pszichiátriai kezelés alatt állt, depresszióban szenvedett, és öngyilkossági kísérlete volt. Súlyosan méltánytalan lett volna annak elvárása, hogy az örökhagyóval való hosszú együttélést követően beengedje az alperest az ingatlanba.

Kifogásolta a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdő időpontját és marasztalását összecszerűségében is vitatta, mert a 2017. évi többlethasználati díj összege az elsőfokú ítéletben megállapított 177.856 forinttal szemben 144.256 forint, a teljes összeg pedig 5.469.570 forint.

Jogsértőnek tekintette a késedelmi kamat tőkésítését is.

Kérte azt is, hogy az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával kötelezze az alperest a gázszolgáltatás és áramszolgáltatás 2010. március 1. napjától esedékes alapidíjának, valamint az ingatlan vagyonbiztosítási díjának az alperes tulajdoni hányadára eső része és a késedelmi kamatok megfizetésére. Fellebbezési kérelmét azzal indokolta, hogy a közüzemi alapidíjak és a biztosítási díj a tulajdonjoghoz és nem a használathoz kötődő fizetési kötelezettségek.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet ezen sérelmezett rendelkezéseinek a helybenhagyását és azt kérte, hogy viszontkereseti kérelmének megfelelően az ítéletábra kötelezze a felperest az elsőfokú ítélet meghozatalát követően, 2017. március 1. napjától a birtokba adásig esedékes havi 72.128 forint összegű többlethasználati díj és késedelmi kamatainak a megfizetésére. Ezen kérelmének alogtalansága esetére másodlagosan a Pp. 247. § (3) bekezdés alkalmazásával azt kérte, hogy a 2017. március 1. napjától a birtokba adásig esedékes havi 72.128 forint összegű többlethasználati díj és késedelmi kamatai követelését marasztalásának esetleges felemelése esetén a felemelt összegbe számítsa be az ítéletábra.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem részben alapos.

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság a Ptk. 140. § (1) bekezdése és 141. §-a alapján kialakult

azon következetes bírói gyakorlatra, hogy a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga, és pénzbeli térítést abban az esetben igényelhet, ha a tulajdonostárs az ingatlan használatától jogellenesen elzárja. Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság a felperes magatartását úgy, hogy elzárta az alperest az ingatlan használatától. Különösen alátámasztja ezt a megállapítást az a nem vitatott tény, hogy akkor sem biztosította az ingatlan használatát az alperes részére, amikor 2013. évben elköltözött az ingatlanból. Hangsúlyosan hivatkozik az ítélet tábla a felperesnek a 2016. június 28. napján tartott tárgyaláson a bírói kérdésre feltett azon személyes előadására, amely szerint „igazából nem tudom megmondani, hogy miért nem adom az ő birtokába az ingatlant.” (119. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal).

Az örökhatározó halálát megelőzően 6, illetve 2 évvel írt ellenséges hangvételű SMS üzenetek nem adnak alapot arra, hogy a felperes tulajdoni hányadának használatától megfosssa az alperest. Ugyanígy nem indokolja ezt az örökhatározó halálát követően az anyagi viták miatt megromlott kapcsolat eredményeként küldött üzenet sem.

Helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor is, amikor az alperes pszichés állapotának feltárására és a korábbi kezelésére vonatkozó orvosi iratok beszerzésére irányuló bizonyítási indítványt mellőzte. Az alperes esetlegesen évekkel korábban egy alkalommal megkísérelt öngyilkossági kísérlete vagy annak bizonyítása, hogy az alperes depresszió miatt pszichiátriai kezelés alatt állt, bizonyítottsága esetén sem adott volna alapot arra a felperesnek, hogy megfosssa az alperest tulajdoni hányadának használatától, amely tulajdoni hányad eredetileg is kétszeresen meghaladta a felperes tulajdoni hányadát. Osztja tehát az ítélet tábla az elsőfokú bíróságnak azt a jogi álláspontját, hogy a felperes többlethasználati díj fizetési kötelezettségének jogalapja fennáll.

Helyesen határozta meg az elsőfokú bíróság a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdő időpontját is. Az alperes a felperesnek írt felszólító levelekkel, azok átvételét igazoló tértivevényekkel (5/A/6. sorszám alatt csatolt iratok) bizonyította, hogy több alkalommal és legkorábban 2011. január 14. napján felszólította a felperest az ingatlan alperes birtokába bocsátására, ennek elmaradása esetén pedig többlethasználati díj fizetésére.

Egyértelmű a bírói gyakorlat abban, hogy valamely tulajdonostárs tulajdoni hányadát meghaladó használatát a tulajdonostársak eltérő megállapodása hiányában ingyenesnek kell tekinteni mindaddig, amíg a másik tulajdonostárs a többlethasználati díj iránti igényét nem érvényesíti (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.186/2008/5., Pfv.I.21.108/2001/12., Pfv.II.20.935/2006/3.). Az alperes az örökhatározó tulajdoni hányadát az örökhatározó halálakor, 2010. március 3. napján megszerezte. Mindaddig azonban, amíg a felperes számára nem tette nyilvánvalóvá az ingatlan használata miatt a többlethasználati díj fizetése iránti igényét, úgy kell tekinteni, hogy a felperes számára a tulajdoni hányadát meghaladó használatot ingyenesen biztosította. A birtokba adásra és a használati díj fizetésére irányuló felszólítás kezdő időpontjától azonban már egyértelművé vált, hogy nem kívánja a felperes részére az ingyenes használatot biztosítani és a birtokba adás elmaradása miatt a felszólítás időpontjától kezdődően a felperes köteles a többlethasználati díj fizetésére is.

A felperes fellebbezésében a többlethasználati díj után megállapított késedelmi kamat tőkésítését kifogásolta. A fellebbezési korlát miatt ezért az ítélet tábla kizárólag azt vizsgálta, hogy az elsőfokú bíróság valóban tőkésítette-e a többlethasználati díj után járó késedelmi kamatot és ha igen, az jogsértő volt-e.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította a 2011. január 14. és 2017. február 28. napja közötti időtartamra esedékes többlethasználati díj összegét, illetve ezen összegnek a 2011. január 14. napjától az ítélethezatalig esedékes késedelmi kamatát. A tőke és a késedelmi kamat összegét összeadta és felperes így keletkezett tartozását számította be az alperesnek a felperes felé fennálló tartozásába.

Ez a számítási módszer nem minősül a kamat tőkésítésének.

A kamat tőkésítését ugyanis az jelentené, ha a többlethasználati díj összegéhez az elsőfokú bíróság hozzáadta volna a késedelmi kamat összegét és az összeadás eredményeként keletkezett tartozás után is kamatot számolt volna fel. Tőkésítésnek minősülne az is, ha az egyes években keletkezett tőketartozást megnövelné a bíróság az adott évre esedékes kamat összegével és a továbbiakban az adott évre kiszámolt tőketartozásnak a kamatokkal növelt összege után számolna késedelmi kamatot.

Az elsőfokú bíróság ítéletében ilyen számolás azonban nem volt. Az pedig, hogy a többlethasználati díj teljes összege mint tőke után az elsőfokú bíróság a késedelembe esés miatt kamatot is elszámolt, nem minősül a kamat tőkésítésének.

Annyiban alapos a felperes fellebbezése, hogy az elsőfokú ítélet valóban számítási hibát tartalmaz. Az ingatlan teljes, 2017. január és február hónapokra esedékes havi 112.000, összesen 224.000 forint használati díjának az alperes 644/1000 tulajdoni hányada után megállapítható összege az elsőfokú ítéletben rögzített 177.856 forinttal szemben a fellebbezésnek megfelelően 144.256 forint.

Azonban a fellebbezés szerinti 5.469.570 forint is számítási hibát tartalmaz. A 2011. január 1. napjától 2017. február 28. napjáig esedékes, a teljes ingatlan használati díjának összege ugyanis az elsőfokú ítéletben rögzítettel szemben helyesen 8.504.000 forint, ennek a 644/1000 tulajdoni hányadra eső része 5.476.576 forint. Ez az összeg azért nem egyezik a felperes fellebbezésében levezetett számítással, mert a 2014. évre megállapított 644/1000 tulajdoni hányadra eső többlethasználati díj szintén téves számítás eredményeként lett rögzítve az elsőfokú ítéletben 850.808 forintban, annak a helyes összege ugyanis 857.808 forint.

2011. január 1. napjától 2017. február 28. napjáig az alperes 644/1000 tulajdoni hányadára eső többlethasználati díj összege tehát helyesen 5.476.576 forint. Ezen összeg után az elsőfokú bíróság a késedelmi kamat összegét 2011. januártól 2017. február 28. napjáig 298.406 forintban állapította meg. A kamat összege is számítási hibát tartalmaz, helyes számítás szerint a késedelmi kamat összege az elsőfokú ítéletben megállapított összegnél magasabb lenne. Miután azonban a késedelmi kamatnak sem a kezdő időpont megállapítását, sem annak összegét nem érintette fellebbezés, ezért a fellebbezési korlát miatt annak összegét az ítéltábla is az elsőfokú ítéletben megállapított 298.406 forintban határozta meg.

Ezen indokok alapján az ítéltábla az ingatlan után járó többlethasználati díj és késedelmi kamatának összegét $5.476.576 + 298.406$, összesen 5.774.982 forintra leszállította.

Alaptalan az alperesnek a fellebbezési ellenkérelemként érvényesített, 2017. március 1. napjától a birtokba adásig esedékes többlethasználati díj megfizetése iránti követelése, ami ténylegesen a felperes marasztalásának felemelésére irányul.

Az alperes sem fellebbezést, sem csatlakozó fellebbezést nem terjesztett elő, így a fellebbezési korlát miatt eljárásjogilag nincs lehetőség arra, hogy az ítéltábla kötelezze a felperest az elsőfokú ítélet meghozatalát követően esedékes többlethasználati díj megfizetésére. A Pp. 244. § (1) bekezdésében szabályozott fellebbezési ellenkérelem a fellebbező fél ellenfelének a fellebbezésre adott olyan nyilatkozata, amelyben a fellebbezés teljes vagy részleges alaptalanságára hivatkozva azt kéri, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezésnek részben vagy egészben ne adjon helyt. Ez a kérelem tehát nem irányulhat az elsőfokú ítélet megváltoztatására és a felperes marasztalásának felemelésére, csak az ellenfél fellebbezésében foglaltakkal szemben tartalmazhat megállapításokat.

Nincs eljárásjogi akadálya azonban annak, hogy az alperes ezt a követelését alapossága esetén – mint az elsőfokú tárgyalás berekesztését követően lejárt követelést – a Pp. 247. § (3) bekezdés alkalmazásával beszámítsa a felperessel szemben fennálló tartozásába.

A felperes az elsőfokú ítélet kihirdetését követően sem adta az ingatlant még részben sem az alperes birtokába, annak ellenére sem, hogy a közös tulajdon megszüntetési módját – a felperes tulajdoni

hányadának alperes tulajdonába adását – fellebbezés nem érintette. Ezért 2017. március 1. napjától kezdődően is köteles a felperes az alperes részére az ingatlan többlethasználati díjaként havi 72.128 forint többlethasználati díj megfizetésére, ami az ítélet jogerőre emelkedéséig, 2017. december 5. napjáig 649.152 forint tőkeösszeget jelent. Miután azonban a Ptk. 296. § (2) bekezdése alapján a beszámítás marasztalásra nem vezethet, csak a szemben álló követelést szünteti meg a beszámítás erejéig, az alperes ezen követelése azon összeg erejéig lesz eredményes, amilyen összegre a felperes fellebbezése alapján az alperes marasztalását az ítéletábra felemeli.

Alaptalan a közüzemi szolgáltatások alapidíja és a biztosítási díj megfizetésére irányuló keresetet elutasító ítéleti rendelkezés elleni fellebbezés is.

A megállapított tényállás szerint a felperes az örökhagyó 2010. március 1. napján bekövetkezett halálát követően kizárólagosan használta az ingatlant és az alperest a tulajdoni hányadához igazodó használat lehetőségétől megfosztotta. 2013 évtől kezdődően a felperes ugyan ténylegesen már nem használta az ingatlant, de azt továbbra is birtokában tartotta, nem biztosította az alperes részére továbbra sem a használat lehetőségét.

A földgáz és villanyáram elosztói alapidíja a szolgáltatást igénybe vevő által fizetendő díjnak a része; annyiban különbözik a havonta fizetendő díj egyéb tételeitől, hogy annak összege a fogyasztástól függetlenül fizetendő. Mind a földgáz, mind a villanyáram szolgáltatást az ingatlanban történő bentlakásának időtartama alatt kizárólag a felperes vette igénybe, így a szolgáltatási díj részét képező alapidíj összegének megfizetése is a felperest terhelte. Az ingatlanból történő kiköltözését követően a felperes továbbra sem biztosította az alperes számára az ingatlan használatát és ennek részeként a földgáz és villanyáram szolgáltatás igénybevételét. Ezért ekkor is a felperest kell tekinteni a közműszolgáltatások kizárólagos igénybe vevőjeként. Ezért az ingatlanból történő kiköltözését követő időszakra is a felperest terheli a földgáz és villanyáram szolgáltatás díjának részét képező elosztói alapidíj megfizetésének kötelezettsége.

A vagyonbiztosítási szerződést a Ptk. 548. § rendelkezése szerint a vagyontárgy megóvásában érdekelt személy kötheti meg, ilyen személynek az ingatlan tulajdonosa tekinthető. A vagyonbiztosítási szerződés így az alperes, mint tulajdonostárs érdekeit is szolgálta. Ezért az ingatlan vagyonbiztosítási szerződése alapján fizetendő biztosítási díj az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben nem az ingatlan használatához, hanem a tulajdonhoz kapcsolódó költség.

A felperes 116. sorszám alatti előkészítő iratához csatolt 7 db feladóvevény, amely a ... Biztosító Zrt. részére történt befizetést igazolja, önmagában azonban nem alkalmas annak bizonyítására, hogy a postai feladóvevények a perbeli ingatlan vagyonbiztosítási szerződése alapján fizetendő biztosítási díjakat tartalmazzák, mert ez a feladóvevények adatai alapján nem állapítható meg.

Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság, amikor a felperesnek mind a közüzemi alapidíjak, mind a biztosítási díj fizetésére irányuló keresetét elutasította.

Gépkocsival kapcsolatos többlethasználati díj:

A Ptk. 140-141. §-a irányadó a közös tulajdonban lévő ingóságra, így a perbeli gépjárműre is. Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a felek között a hagyatéki eljárásban nem volt örökösödési vita, a közjegyző a gépjármű egészét adta át az alperesnek. A hagyaték átadását követően a felperes már nem volt jogosult a gépjárművet birtokban tartani, ezért az ezt követő felszólítástól a gépjármű birtokba adásáig többlethasználati díjat köteles fizetni az alperesnek. Ugyanakkor a bíróság az alperes kérelme alapján meghozott ideiglenes intézkedésével kötelezte a felperest a gépjármű kiadására, ennek a felperes 2013. szeptember 5. napján eleget tett. Ettől az időponttól a felperes mint tulajdonostárs viszont a bíróság intézkedése alapján volt elzárva a

gépjármű jogszerű birtoklásától, ugyanis a bíróság ellenkező döntéséig azt már nem vehette birtokba. Mindezek alapján a felperes és az alperes is jogosult többlethasználati díjra, a felperes azonban nem a gépjármű 1/2, hanem az őt megillető 1/4 illetősége után, az alperes pedig 2011 októbertől és 2013 szeptembere közötti időtartamra. A Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján a lejárt tartozások utáni késedelmi kamat mindkét felet megilleti.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a felperest 2011. október hónaptól kezdődően 2013. szeptember elejéig havi 105.000 forint többlethasználati díj és ennek a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatának a megfizetésére kötelezte. Az alperesnek 23 hónapra járó többlethasználati díj összesen 2.415.000 forint és ezen összeg után az ítélethirdetés napjáig járó késedelmi kamata 318.402 forint, összesen 2.733.402 forint.

A felperest pedig 2013. szeptember 5. napjától az ítélethirdetés napjáig havi 35.000 forint többlethasználati díj illeti meg és ennek a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata. A felperesnek járó többlethasználati díj 43 hónapra összesen 1.505.000 forint és ezen összeg után az ítélethirdetés napjáig járó késedelmi kamata 39.860 forint, összesen 1.544.860 forint.

Az egymással szembeni többlethasználati díjkövetelések alapján az alperesnek a gépjármű után összesen (2.733.402-1.544.860) 1.188.542 forint jár.

A felperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a körben úgy változtassa meg, hogy az alperes gépkocsi után járó többlethasználati díj fizetésére irányuló viszontkeresetét utasítsa el,

- és kötelezze az alperest a gépjármű többlethasználata címén 2015. december hónapra 70.000 forint és 2015. december 10. napjától esedékes késedelmi kamatának,

- 2016. január 1. napjától 2017. márciusig pedig 1.050.000 forint többlethasználati díj és 2016. augusztus 5. napjától esedékes késedelmi kamatának,

- valamint a jövőre nézve a közös tulajdon megszüntetéséig minden hónap tizedik napjáig havi 70.000 forint többlethasználati díj megfizetésére.

Fellebbezését azzal indokolta, hogy a gépjárművet kivonták a forgalomból, így a felperes nem használta, ebből következően az alperes többlethasználati díj iránti igénye is alaptalan. Tévesen hivatkozott az elsőfokú bíróság a Ptk. 140. és 141. §-aira. Jogsértő a késedelmi kamat tőkésítése, továbbá az alperes nem tette lejárttá az elsőfokú bíróság által megállapított kezdő időponttól a használati díj iránti igényét. Összegszerűségében azért téves az elsőfokú ítélet, mert a felperes és az örökhatályos tévesen megállapított 25-75%-os szerzési aránya alapján számította a többlethasználati díj összegét.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a gépjármű használatával kapcsolatos jogvita elbírálása során helyesen alkalmazta a Ptk. 140. és 141. §-ának rendelkezéseit. A gépjármű az örökhatályos halálának időpontjától ugyanúgy a felek közös tulajdonában állt, mint az ingatlan és a közös tulajdon ezen szabályai vonatkoznak az ingóságokra is.

A közös tulajdonban álló ingóságok használatára is irányadó az ingatlanok használatánál már kifejtett az az értelmezés, hogy a tulajdonostársnak elsődlegesen a dolog birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést pedig csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadának megfelelő használatra a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében nincs módja vagy a tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja. Jogellenes elzárásnak nemcsak az minősül, ha a tulajdonostárs használatát az akadályozza meg, hogy a másik tulajdonostárs az egész dolgot használja. A tulajdonostárs használatától történő jogellenes megfosztásnak minősül a felperesnek az a magatartása is, hogy nem adta az alperes birtokába a gépjárművet, hanem a gépjármű forgalmi

engedélyét és törzskönyvét leadva a gépjármű forgalomból való kivonása mellett döntött. Ez ugyanúgy megfosztotta az alperest a gépjármű használatának lehetőségétől, mintha azt a felperes kizárólagosan használta volna. A felperes csak az ideiglenes intézkedést követően gondoskodott a jármű alperes birtokába adásáról, ezt már megtehetette volna akkor is, amikor a gépjármű átadására az alperes felszólította. A felperes tehát önkényes döntése eredményeként nem biztosította a gépjármű alperes által történő használatát és ezzel a magatartásával fosztotta meg az alperest attól, hogy a járművet a tulajdoni hányadának megfelelő terjedelemben használhassa. Ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a felperest többlethasználati díj fizetésére kötelezte.

Helyesen határozta meg az elsőfokú bíróság a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdő időpontját is, mert az alperes a 2011. október 3. napján kelt levéllel és a levél felperes részére történt kézbesítését igazoló feladóvevénnyel (5/A/6. sorszám alatt csatolt irat) bizonyította, hogy a felperest az elsőfokú bíróság által megállapított időpontban felszólította a jármű átadására vagy a többlethasználati díj fizetésére.

Az elsőfokú bíróság az elszámolás során megállapította a felperes által fizetendő többlethasználati díjat mint tőkét, valamint az utána járó késedelmi kamatot, és ezek összegét számította be az alperesnek a felperessel szemben fennálló tartozásába. Ebben az esetben sem történt meg tehát a felperes fellebbezésében sérelmezett módon a késedelmi kamat tőkésítése.

Az ítélet tábla helyben hagyta az elsőfokú bíróság felperes és örökhagyó szerzési arányának megállapítására vonatkozó rendelkezését, ezért helyes az a számítási mód is, amely alapján az elsőfokú bíróság a felperest az alperes $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányada alapján kötelezte többlethasználati díj fizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest 2013. szeptember 5. napjától kezdődően kötelezte a felperes részére a felperes $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada után többlethasználati díj fizetésére, ezért értelmezhetetlen a felperesnek az a fellebbezése, amely 2015. december 1. napjától kezdődően kéri az alperes többlethasználati díj fizetési kötelezettségének megállapítását. Összegezésében a fellebbezési kérelme azért alaptalan a felperesnek, mert az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada után kötelezte az alperest többlethasználati díj fizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletében értelemszerűen csak az ítélethezatalig, 2017. március 28. napjáig rendelkezett az alperes többlethasználati díj fizetési kötelezettségéről. A felperes fellebbezésében az alperes marasztalását a jövőre nézve is kérte. A közös tulajdon megszüntetése jelen ítélettel válik jogerőssé, ezért a 2017. március 1. és 2017. november 30. napja közötti időtartamra alappal kéri a felperes a gépjármű után járó többlethasználati díj megállapítását. Ennek összege 9×35.000 , összesen 315.000 forint. Ezzel összeggel ezért az ítélet tábla az alperes marasztalását felemelte.

Ennek megfelelően a felperes az alperes részére 2.733.402 forint, az alperes a felperes részére 1.859.860 forint; az egymással szemben fennálló tartozások beszámításával a felperes az alperes részére 873.542 forint többlethasználati díj fizetésére köteles.

Az elsőfokú ítélet módosítása következtében a felek egymással szemben fennálló fizetési kötelezettsége az alábbiak szerint alakul:

A felperes köteles az alperes részére az élettársi közös vagyonba tartozó ingatlan és ingó vagyontárgyak megosztása eredményeként 2.252.976 forint értékiegyenlítés fizetésére.

Az alperes pedig a felperes részére köteles megfizetni:

- az ingatlan többlethasználati díját és kamatát: 5.774.982 forintot,
- a gépkocsi többlethasználati díját és kamatát: 873.542 forintot,

összesen 6.648.524 forintot.

A tartozások elszámolásával a felperes 4.395.548 forint megfizetésére lenne köteles az alperes részére. Ez azt jelenti, hogy a felperes részben eredményes fellebbezése következtében az alperes marasztalása 348.600 forinttal emelkedne, amelyből 33.600 forint az ingatlan; 315.000 forint pedig a gépjármű többlethasználati díjának az emelkedése.

Ebbe az összegbe lehet beszámítani az alperes fellebbezési ellenkérelmében érvényesített, a felperes által fizetendő, az ingatlan 2017. március 1. napjától 2017. december 5. napjáig esedékes 649.152 forint összegű többlethasználati díját. A beszámítás eredményeként a felperes tartozása nem emelkedik, de az alperes 348.600 forint összegű tartozása megszűnik, vagyis az elsőfokú ítéletben rögzített marasztalás összege változatlan marad.

Az ítélet tábla ezen indokok alapján a Pp. 253. § (2) bekezdés alkalmazásával az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A fellebbezési érték az Itv. 39. § (1) bekezdése alapján 18.204.521 forint, amelyből

- az ingatlan tulajdoni hányadára eső érték: 4.284.000 forint,
- az ingatlan többlethasználati díjára eső érték: 5.808.582 forint,
- a felperes által fizetendő gépkocsi többlethasználati díjra eső érték: 2.733.402 forint,
- az alperes által fizetendő gépkocsi többlethasználati díjra eső érték: 1.505.000 és 315.000 forint,
- az ingóságok megosztására eső érték: 428.300 és 2.863.795 forint,
- a közüzemi alapidjakra és a biztosítási díjra eső érték: 266.442 forint.

A fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdés alapján kerekítve 1.456.400 forint.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. § alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket.

A Pp. 239. § alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni az alperes ügyvédi munkadíj formájában felmerült másodfokú perköltségét is. Összegét az ítélet tábla a 32/2003. (VI. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg, de a (6) bekezdés alkalmazásával a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányban álló 300.000+81.000 forint áfa összegre mérsékelte.

Budapest, 2017. december 5.

. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k. előadó bíró

Kepesné dr. Bekő Borbála s. k. bíró