

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Strasser Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: dr. Strasser Tiborügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Matuz és Tercsi Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Matuz Norbertügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kötelesrész kiadása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. október 2. napján meghozott 10.P.22.742/2016/38. számú ítélete ellen az alperes részéről 39. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

**í t é l e t e t:**

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja. Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek további 467.110 (Négyszázhatvanhétezer-száztíz) forintot és annak 2015. június 15-től a teljesítésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, továbbá 2018. március 1-től, minden hónap 10. napjáig havi 7.803 (Hétezer-nyolcszázhárom) forint használati díjat.

A felperes által alperesnek fizetendő perköltséget 528.000 (Ötszázhuszonnyolcezer) forintra felemeli.

A le nem rótt viszontkereseti illetékből az alperes által fizetendő illetéket 87.100 (Nyolcvanhétezer-száz) forintra leszállítja, az állam által viselt illetéket 95.600 (Kilencvenötezer-hatszáz) forintra felemeli. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 12.200 (Tizenkétezer-kétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására 14.150 (Tizennégyezer-százötven) forint fellebbezési illetéket, a fennmaradó 44.800 (Negyvennégyezer-nyolcszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

**I n d o k o l á s**

A peres felek testvérek, az alperes 2007. május 15. napján édesanyjukkal, **F.M.-néval** (továbbiakban: örökhagyó) öröklési szerződést kötött. A szerződésben az alperes vállalta az örökhagyó tartását, melynek ellenében az örökhagyó akként rendelkezett, hogy a **b.-i D.** utca 94. szám alatti ingatlan tulajdonában álló 35/100 részét az alperes örökölje. 2008. február 12-én az alperes és az örökhagyó ajándékozási szerződést kötöttek, melyben az

örökhagyó az ... **Bank Rt.**-nél az alperessel közös, 14.410.002 forint összeget tartalmazó ... számú kamatozó takarékbetétkönyvet az alperesnek ajándékozta, aki azt elfogadta.

Az örökhagyó 2009. szeptember 30. napján elhunyt, végintézkedés hiányában törvényes örökösei gyermekei, a peres felek voltak. Leltárba vett hagyatékát a **b.-i D. utca 94. szám** alatti ingatlan tulajdonában álló 70/200 részzilletősége képezte, melyre az alperes az örökhagyóval kötött öröklési szerződés alapján igényt jelentett be. A felperes az öröklési szerződés érvényességét vitatta. Erre tekintettel a hagyatéki ügyben eljáró közjegyző az örökhagyó leltárba vett hagyatékát ½ részben teljes hatállyal, ½ részben ideiglenes hatállyal az alperesnek adta át az öröklési szerződés alapján végintézkedésen alapuló öröklés jogcímén.

2009. szeptember 21. napján a peres felek megállapodást kötöttek. E szerint a felek osztatlan közös tulajdonát képezi az alperes birtokában lévő ... forgalmi rendszámú **V. gyártmányú és típusú személygépkocsi**, amely néhai édesapjuk, **F.M. tulajdona** volt. A felek megállapodtak abban, hogy az alperes a gépjárművet ellenszolgáltatás nélkül kiadja a felperesnek azzal, hogy a felperes köteles a gépjárművet a megállapodás aláírásától számított 60 napon belül elszállítani. A megállapodás 6. pontjában a felek megállapodtak abban is, hogy a jelenleg még közös tulajdonú **b.-i D. utca 94. szám** alatti ingatlan garázsában és pincehelyiségében lévő ingóságokat a tételesen felsorolt és alperes tulajdonában álló ingóságok kivételével a felperes „elszállíthatja” a megállapodás 1. pontja szerinti gépjármű elszállítással egy időben.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyó és az alperes között 2007. május 15. napján létrejött öröklési szerződés és a 2008. február 12. napján kötött ajándékozási szerződés érvénytelen, melyre tekintettel a bíróság rendelkezzen a **b.-i D. utca 94. szám** alatti ingatlan 25/200 részére öröklés jogcímén a felperes tulajdonjoga bejegyzéséről, továbbá kötelezze az alperest 7.005.000 forint és annak 2009. szeptember 30. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére. Emellett a felperes kötelesrész jogcímén az alperest 670.018 forint és annak 2009. szeptember 30. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére is kérte kötelezni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, álláspontja szerint az örökhagyóval kötött öröklési szerződés és ajándékozási szerződés is érvényes.

A felperesi követeléssel szemben beszámítási kifogást terjesztett elő a **b.-i D. utca 94. szám** alatti ingatlan garázs tekintetében 2009. november 21. napjától a gépkocsi elszállításáig havi 30.000 forint, míg az ingatlan pincerészeiben tárolt felperesi ingóságok tekintetében havi 15.000 forint használati díj, és azok 2012. szeptember 21. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az öröklési szerződés és az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmek tárgyában a 2015. július 16. napján meghozott 10.P.24.237/2010/91. számú részítélettel határozott, mellyel e kérelmeket elutasította. A felperes fellebbezése folytán a Fővárosi Ítéltábla a 2016. május 5. napján meghozott 1.Pf.21.452/2015/3/II. számú részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyta és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 127.000 forint perköltséget. A le nem rótt 1.099.400 forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

A jogerős részítélet meghozatalát követően módosított keresetében a felperes kötelesrész jogcímén az alperest 4.000.000 forint és annak 2009. szeptember 30. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére kérte kötelezni. Ennek ténybeli alapjaként előadta, hogy az örökhagyó eladott egy **sz.-i** ingatlan 16.000.000 forint vételárért, amit az alperesnek ajándékozott. E vételárból fennmaradó rész volt a 2008. február 12-én kelt ajándékozási szerződés tárgyát képező takarékbetétkönyvben.

Figyelemmel arra, hogy az örökhagyónak eladott ingatlana 16.000.000 forintos vételárára nem volt szüksége, azt teljes egészében az alperesnek ajándékozta, ami ezért a kötelesrész alapját képezi és abból kötelesrész címén a felperest 4.000.000 forint illeti meg.

Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Előadta, hogy az örökhagyó a **sz.-i** ingatlanát a 2008. január 17-i adásvételi szerződéssel értékesítette, melynek vételára halálakor már nem volt meg, így az nem képezte hagyatékát, és azt a kötelesrész alapjaként sem lehet figyelembe venni.

Viszontkeresetet, illetve beszámítási kifogást terjesztett elő, mellyel a felperest a garázs tekintetében 2009. november 21. napjától a gépkocsi elszállításáig a perben kirendelt szakértő által megállapított 13 m<sup>2</sup> elfoglalt alapterület után 2017 májusáig 2.640.170 forint lejárt, továbbá 2017. május 1-től havi 13.780 forint használati díj megfizetésére kérte kötelezni. A tároló vonatkozásában a szakértő által megállapított és elfoglalt 13 m<sup>2</sup> alapterület alapján kimunkált használati díj megtérítését igényelte, ami 2009. november 21-30-ig 370 forint/m<sup>2</sup>, 2009. december 1-től 2012. december 31-ig 1.230 forint/m<sup>2</sup>/hó, 2013. évben 1.260 forint/m<sup>2</sup>/hó, 2014. évben 1.310 forint/m<sup>2</sup>/hó, 2015. évben 1.440 forint/m<sup>2</sup>/hó és 2016. január 1-től 1.530 forint/m<sup>2</sup>/hó. Mindezek mellett a használati díjak után 2009. november 21. napjától az ingóságok elszállításáig késedelmi kamat megtérítését is igényelte. Követelése ténybeli alapjaként előadta, hogy a 2009. szeptember 21. napján kötött megállapodás szerint a felperes 60 napon belül, legkésőbb 2009. november 20. napjáig volt köteles elszállítani a **b.-i D. utca 94. szám** alatti ingatlan garázsából a személygépkocsit, továbbá a tárolóból az ott lévő ingóságait, e kötelezettségének azonban nem tett eleget.

A felperes a viszontkereset, illetve a beszámítási kifogás elutasítását kérte. A tárolóban lévő ingóságok tekintetében utalt arra, hogy az alperessel kötött megállapodás 6. pontja szerint ezen ingóságokat elszállíthatja, ami megfogalmazása alapján nem volt kötelezettsége. A garázsban lévő gépkocsija a garázs használatát nem akadályozta, továbbá a tároló tekintetében vitatta a felperes az ingóságai által elfoglalt alapterületet.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3.602.500 forint tőkét és annak 2009. szeptember 30-tól 2013. június 30-ig, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes, 2013. július 1. napjától a kifizetésig, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 972.434 forint tőkét és annak 2013. október 16. napjától a kifizetésig, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, továbbá 2017. október 1. napjától kezdődően minden hónap 10. napjáig havi 11.713 forint használati díjat. Ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 508.000 forint perköltséget. Az alperest 117.000 forint kereseti és 115.101 forint viszontkereseti illeték megfizetésére kötelezte azzal, hogy a fennmaradó 783.000 forint kereseti illetéket és 67.599 forint viszontkereseti illetéket, továbbá a felperes teljes személyes költségmentessége és az alperes részleges személyes költségmentessége folytán az állam által előlegezett 556.076 forint szakértői díjat az állam viseli.

Az ítélet indokolása szerint a kereset, illetve a viszontkereset részben alapos. A Ptk. 661. §-a alapján a felperes kötelesrészre jogosult, melynek alapjáról a Ptk. 666. § (1) bekezdése rendelkezik. A perbeli esetben az örökhagyó a tulajdonában álló ingatlanilletőségre öröklési szerződést kötött, melynek visszerhes jellegére tekintettel az ingatlanilletőség nem tartozik a kötelesrész alapjába. Ebből következően a kötelesrész alapját a 2008. február 12. napján létrejött ajándékozási szerződés szerinti ingyenes juttatás képezi, melynek megjelölt értéke 14.410.002 forint. Ebből a Ptk. 665. § (1)

bekezdése alapján a felperest kötelesrész címén 3.602.500 forint illeti meg. A Ptk. 672. § (1) bekezdése értelmében a kötelesrészre jogosult kötelesrészének pénzben való kiadását követelheti, továbbá a Ptk. 677. § (1) bekezdés d) pontja szerint a kötelesrész iránti követelés a hagyaték megnyíltával válik esedékessé, ezért azután a késedelmi kamat is ettől az időponttól jár. Ezért a bíróság a megítélt kötelesrész után az alperest 2009. szeptember 30. napjától kezdődően kötelezte a késedelmi kamat megfizetésére.

A jogerős részítélet alapján a **b.-i D.** utca 94. szám alatti ingatlan tulajdonosa nem vitásan az alperes. A Ptk. 99. §-a értelmében a tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dologból folyó hasznokat szedni, viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A peres felek az ingatlan használatát illetően az ingóságok vonatkozásában megállapodást kötöttek, ezért az alperesi igényérvényesítés tekintetében ennek a rendelkezései az irányadók. A Ptk. 207. § (1) bekezdése értelmében a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarata és az eset összes körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. A 2009. szeptember 21-i megállapodás 6. pontja csak és kizárólagosan az alperes ingóságait jelölte meg, azokat, amelyeket nem lehet az ingatlanból elszállítani. Ez utalást nem tartalmaz a felperes ingóságait illetően, ezért a megállapodásból nem állapítható meg, hogy a felperes valójában milyen ingóságokat vihet el a tárolóból. Arra vonatkozóan sem áll rendelkezésre adat, hogy a felperesi ingóságok hol és mekkora területet foglaltak el, mellyel kapcsolatos körülményeket a felek megromlott kapcsolatára tekintettel a helyszíni szemlén sem lehetett tisztázni. A per adatai szerint a tárolóban az apai örökség kapcsán is maradtak különböző ingóságok, azonban ezekről hagyatéki leltár felvételre nem került, így e vonatkozásban sem volt támpont arra nézve, hogy mely ingóságok tartoztak, illetve tartoznak ebbe a körbe. A felperes részéről kizárólag a megállapodás 2. pontja tartalmaz kötelezettségvállalást arra, hogy a megjelölt gépjárművet 60 napon belül, azaz 2009. november 21-ig elszállítja, mellyel szemben a 6. pont a felperesi ingóságok elvitelére csak lehetőséget biztosít ezzel egy időben.

A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Az alperes által csatolt fényképfelvételek annak igazolására nem voltak alkalmasak, hogy az azokon látható ingóságok kinek a tulajdonát képezik. A különböző műanyag és papírdobozokban, ládákban tárolt ingóságok részletes megjelölésre, felsorolásra nem kerültek. Tételes lista, leltár hiányában még az sem állapítható meg, hogy az alperes milyen ingóságok után igényel használati díjat és ezek hol, mekkora területet foglalnak el. A perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleményéből kitűnően a helyszíni szemlén a kazánhelyiségben (tároló/pincerekesz) jelenleg található tárgyak beazonosítása és tételes listázása többszintű nehézségbe ütközött, már az első tárgy beazonosítása, tulajdonosi státusza meghatározása során a felek között kibékíthetetlen ellentét lépett fel, továbbá a tárgyak jelenlegi állapotukban nem szakértés, hanem inkább „lomtalanítás” állapotába tartoznak. A felperes által indítványozott helyszíni tárgyalás az ingóságok elhelyezkedését illetően szükségtelen volt, mert az ingóságok tulajdonjoga nem nyert igazolást és e körben az alperes bizonyítást felajánlani nem tudott. A felperes álláspontja szerint maximum 6 m<sup>2</sup> lehet az a terület, amit ingóságai elfoglalnak, ami azonban a hivatkozott körülményekre figyelemmel nem tekinthető olyan beismerésnek, ami önmagában megalapozná a használati díj fizetésének kötelezettségét. A kifejtettek alapján a rendelkezésre álló adatokból kétséget kizáróan nem lehetett megállapítani, hogy a felperesnek milyen ingóságai maradtak a tárolóban és ezek a megállapodás megkötésekor mekkora területet foglaltak el, továbbá az eltelt évek alatt elhelyezésük miként változott. A felperes használati díjat csak a saját ingóságai által elfoglalt terület után köteles fizetni, ezek körét és mértékét azonban az alperes nem tudta bizonyítani, ezért a tároló vonatkozásában a használati díj iránti igénye alaptalan.

A perben kirendelt igazságügyi szakértő szerint a helyszíni szemlén a megállapodásban megjelölt gépjármű egyértelműen beazonosítható volt. A szakértő kiegészített véleménye a gépkocsi által elfoglalt terület nagysága és annak használati díja tekintetében kellően részletes és megfelelően indokolt, valamint megalapozott volt, ezért a bíróság e tekintetben döntését erre alapította. Ennek megfelelően a garázs területéből a felperes által igénybe vett terület 13 m<sup>2</sup>, melynek használati díja 2009. november 21. és 2016. augusztus 31. közötti időszakra 964.900 forint, 2016. szeptember 1-től 2016. december 31. közötti időszakban 55.120 forint, míg 2017. január 1-től szeptember 30-ig 124.020 forint, összesen 1.144.040 forint. A szakértői véleményben kifejtett indokok alapján a bíróság elfogadta a szakértő által megjelölt 15%-os korrekciót, melynek megfelelően a nettó fajlagos használati díj 2009. november 21-től 2017. szeptember 30-ig az 1.144.040 forint 85%-a, azaz 972.434 forint. A bíróság a felperest ennek megfizetésére kötelezte azzal, hogy 2017. október 1. napjától kezdődően a gépjármű elszállításáig havi 11.713 forint használati díj megfizetésére köteles. A már lejárt használati díj után a középátlagos kamatfizetés kezdő időpontja 2013. október 15.

A felperes a kereset vonatkozásában 13%-ban, az alperes a viszontkereset tekintetében 37%-ban pernyertes, a bíróság ennek figyelembevételével rendelkezett a perköltség viseléséről. Az ügyvédi munkadíjról a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) és (2) bekezdésének a) és b) pontja, valamint a (6) bekezdés alapján döntött, a pertárgy értékén kívül figyelembe véve a jogi képviselő által kifejtett tevékenységet, a tárgyalások számát, valamint a pernyertesség-pervesztesség arányát. Mindezek alapján az alperesnek megítélt perköltség 400.000 forint ügyvédi munkadíj + 108.000 forint áfa. A felperes költségmentessége folytán le nem rótt elsőfokú eljárási illeték 900.000 forint, míg az alperes vonatkozásában le nem rótt viszontkereseti illeték 182.700 forint. Ezekből pervesztessége arányában az alperest 117.000 forint + 115.101 forint illeték megfizetésére kötelezte a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján, míg a fennmaradó illetékeket a felperes teljes személyes költségmentessége folytán a hivatkozott rendelet 14. §-a szerint az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést. Ebben kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdés második fordulata alapján változtassa meg, kötelezze a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére a tároló használatáért 643.263 forint tőkét és annak 2013. október 16. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, továbbá 2017. október 1. napjától kezdődően minden hónap 10. napjáig 7.803 forint használati díjat, valamint a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseket a pervesztesség arányának megfelelően módosítsa. Az alperes másodlagos fellebbezési kérelme az ítélet Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésére irányult.

Az alperes álláspontja szerint a tároló használati díja tekintetében az elsőfokú bíróság a felek 2009. szeptember 21-i megállapodásának 6. pontját és a helyiségben lévő ingóságokkal kapcsolatos bizonyítékokat tévesen értelmezte, ezért az ezekből levont következtetése sem helytálló. A Ptk. 207. § (1) bekezdése alapján a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. Az elsőfokú bíróság az alperes tulajdonát képező ingatlan pincehelyiségében található egyéb ingóságokkal kapcsolatban figyelmen kívül hagyta a felperes 2017. június 1-jén kelt előkészítő iratában foglaltakat, amelyben elismerte, hogy a pincehelyiségben található ingóságok közül az 1. számú fényképen látható V. típusú személygépkocsi motor, motorháztető, tetőcsomagtartó, továbbá a 4. számú fényképen látható ingóságok az ő tulajdonát képezik. Erre tekintettel az adott kérdésben az elsőfokú bíróság következtetése okszerűtlen és iratellenes. Az alperes álláspontja szerint a perben kirendelt szakértő

véleménye és a felperes hivatkozott előkészítő iratának együttes értelmezésével a bíróság megfelelő következtetésre juthatott volna. Elmulasztotta értékelni azt a körülményt, hogy a felperes a 2010. év óta folyó perben a pincehelyiségben található ingóságokkal kapcsolatban egyértelmű nyilatkozatot nem tett, ezzel szándékosan bizonytalanságban tartotta az alperest a hivatkozott megállapodás 6. pontjával kapcsolatban. A felperesi ingóságokkal elfoglalt terület nagyságát a szakértő véleményében 10 m<sup>2</sup>-re becsülte. A felperes előzőekben hivatkozott előkészítő iratában foglaltak alapján az 1. és a 4. számú fényképek szerinti ingók által elfoglalt terület 8 m<sup>2</sup>, továbbá a felperes tárgyaláson tett nyilatkozata szerint ennek nagyságát 6 m<sup>2</sup>-ben jelölte meg, ezért a felperes tárgyaláson tett nyilatkozata alapján legalább 6 m<sup>2</sup> után a használati díj aggálymentesen megállapítható.

A szakértő a tároló (pincerekesz) fajlagos használati díjának értékét 2009. november 21. napjától 2012. december 31-ig havonta négyzetméterenként 1.230 forintban, 2013. január 1-től 2013. december 31-ig 1.260 forintban, 2014. január 1-től 2014. december 31-ig 1.310 forintban, 2015. január 1-től 2015. december 31-ig 1.440 forintban, 2016. január 1-től 1.530 forintban állapította meg. Ennek alapján a felperes által elismert 6 m<sup>2</sup> területnagyság után a felperest terhelő használati díj 2009. november 21-től 2016. augusztus 31-ig 637.440 forint, 2016. szeptember 1-től 2017. szeptember 30-ig 119.340 forint, ami összesen 756.780 forint. A szakértő véleménye szerinti további -15%-os korrekciót figyelembe véve a tényleges használati díj ennek 85%-a, azaz 643.263 forint. Ezen túlmenően 2017. október 1. napjától az ingóságok elszállításáig járó használati díj 9.180 forint/hó díj 85%-a, ami havi 7.803 forint.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Álláspontja szerint az alperesi fellebbezés alaptalan. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 207. § (1) bekezdésének megfelelően értelmezte a felek között 2009. szeptember 21. napján létrejött megállapodás tartalmát. Ezzel szemben az alperes értelmezése nem helytálló, mert annak olyan tartalmat tulajdonít, melyről a megállapodás megkötésekor nem volt szó. A felperes a használati díj tekintetében fenntartja a 2017. június 20-án kelt előkészítő iratában foglaltakat, különösen az egyes, a pincében található ingóságok tulajdoni viszonyát, azok korábbi elhelyezkedését, elhelyezését illetően. Mindezek okán az elsőfokú ítélet megváltoztatásának vagy hatályon kívül helyezésének nincs helye. Kérte figyelembe venni azt a körülményt, hogy az eljárás nyolcadik esztendeje folyik és a felperes az őt illető kötelesrészhez még nem jutott hozzá, ráadásul az eljárás hosszú hónapokon át azért folyt meddő mederben, mert az alperes az egyébként rendelkezésre álló okiratokat (ajándékozási szerződés) csak az eljárás megindítását követően egy év múlva bocsátotta a bíróság, illetve a felperes rendelkezésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes, a pincei tárolóhelyiséggel kapcsolatos használati díj iránti követelését elutasító rendelkezése ellen terjesztett elő fellebbezést, melyre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (3) bekezdése szerint kizárólag e körben bírálta felül, melynek során az ítélet egyéb, nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintette.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt nem sértett, az érdemi döntéshez szükséges bizonyítást lefolytatta, ezért olyan ok nem merült fel, ami az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indokolná.

Alaptalanul kifogásolta az alperes a felek között 2009. szeptember 21-én létrejött megállapodás értelmezését, részben helytálló azonban az a fellebbezési érvelése, hogy az egyéb ingóságokkal

kapcsolatos használati díj iránti igénye tekintetében az elsőfokú bíróság a felperes nyilatkozatait és a rendelkezésre álló bizonyítékokat nem helyesen értékelte. Az elsőfokú bíróság a megállapodás tartalmát a Ptk. 207. § (1) bekezdésének megfelelően értelmezte és helyesen állapította meg, hogy a felperes a megjelölt határidőben kizárólag a gépkocsi elszállítására vállalt kötelezettséget, a 6. pont szerint ezzel egy időben egyéb, a garázsban és pincehelyiségében lévő ingóságait is „elszállíthatja”, ami megfogalmazása alapján egyértelműen csupán lehetőség, de nem kötelezettség.

Az alperes a felperest a tulajdonában álló ingóságok által elfoglalt alapterülete alapján kérte használati díj megfizetésére kötelezni. A megállapodás tartalmára tekintettel az elsőfokú bíróság tévesen tette a szakértő feladatává annak megállapítását, hogy a 6. pontban részletezett ingóságok az ingatlanban fellelhetők-e, melyekről készítsen tételes és sorszámozott listát és ennek alapján állapítsa meg a használati díjat a garázs és a pincerekesz tekintetében. A megállapodás 6. pontja - ahogy a szakértő is jelezte véleményében - tételesen azokat az alperes tulajdonát képező ingóságokat tartalmazza, amelyeket a felperes az ingatlanból nem vihet el, ezért a felperest terhelő használati díj megítéléséhez szükségtelen volt az alperesi ingóságok fellelhetőségének vizsgálata, tételes és sorszámozott listázása.

Az elsőfokú bíróság indokolásában helyesen utalt arra, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján az alperest terhelte a használati díj iránti igénye alapjául szolgáló tények bizonyítása. A Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a tényállást a felek nyilatkozata és a rendelkezésre álló bizonyítékok együttes értékelésével és mérlegelésével kell megállapítani, és ennek alapján ítélt meg, hogy az alperes bizonyítása mennyiben volt eredményes. Kiemeli az ítéletábra, hogy a felek közötti megállapodás 6. pontja szerint a felperes az ott megjelölt helyiségekben lévő ingóságokat - az alperes tulajdonában álló és tételesen felsorolt ingóságok kivételével - elszállíthatja, melyből okszerűen következik, hogy a felsorolt alperesi ingókon kívül minden egyéb, a megállapodás megkötésekor a helyiségekben lévő és általa elvihető ingóság a felperes tulajdona. Nyomatékosan utal az ítéletábra arra, miszerint a felperes az eljárás során nem tagadta, hogy a megállapodás időpontjában a gépkocsin kívül a garázsban és a pincehelyiségben voltak az ő tulajdonában lévő egyéb ingóságok is. Nem vitatta továbbá, hogy az adott helyiségekben a megállapodás 6. pontjában az alperes tulajdonaként felsorolt ingóságokon kívül a szakértői szemle során meglévő, ingóságokat tartalmazó dobozok, ládák és egyéb, láthatóságuk folytán beazonosítható ingóságok az alperessel kötött megállapodás idején is a helyiségekben voltak. A használati díj iránti követeléssel szemben először kifogásként csupán arra hivatkozott, hogy annak összege eltűzött, mert ingóságait az alperes időközben szétpakolta, így azok a korábbihoz képest nagyobb területet foglalnak el. Egyes felperesi nyilatkozatok szerint az ingatlanban lévő ingóságai könyvek, gépkocsi és teherautó alkatrészek (2017. április 26-i tárgyalás személyes előadás) voltak. A 2017. június 1-jén érkezett beadványában akként nyilatkozott, hogy az alperes által csatolt fényképfelvételek közül az 1. számú képen látható motor, és a 4. számú fényképen lévő V. alkatrészek az ő tulajdona. E beadványában a 3. számú fényképen látható dobozokat maga azonosította sajátjának, előadva, hogy azok tele voltak az ő és házastársa tulajdonában álló háztartási eszközökkel. Ennek ellenére, a dobozok tartalmának ismerete nélkül vitatta, hogy a bennük lévő ingóságok az ő tulajdonát képezik, ami nyilvánvalóan rosszhiszemű. Ez irányadó az 1. számú fényképen látható ismeretlen tartalmú ládákra is, ugyanis az ezekben és a dobozokban lévő dolgok a felek megállapodásának 6. pontjában alperes tulajdonaként feltüntetésre nem kerültek, melyből következően azok a felperest illető, általa elszállítható dolgok körébe tartoztak.

A felperes által elismerten a pincehelyiségben vannak ingóságai, amelyek tekintetében a felek között csupán az azok által elfoglalt alapterület volt vitás. A felperes szerint az alperes és a szakértő által meghatározott alapterület is eltűzött, a bíróság kérdésére személyesen akként nyilatkozott,

hogy az ő ingóságai legfeljebb 6 m<sup>2</sup> területet foglalnak el. Ez az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben az ingóságai által elfoglalt alapterület tekintetében beismerésnek minősül és valónak fogadható el, mert nyilvánvaló, hogy ennek meghatározása a felperes részéről a szakértői helyszíni szemle közvetlen tapasztalatán alapult.

Kérelméből kitűnően az alperes az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként a felek között 2009. szeptember 21-én létrejött megállapodás 6. pontjában foglaltak alapján igényelt a felperestől 2009. november 21-től az ingatlan pince tárolójában tartott ingóságai által elfoglalt terület után használati díjat. A perbeli adatok szerint a megállapodás megkötésekor az ingatlan a felek közös tulajdona volt, a közös tulajdont azonban utóbb megszüntették. A keresetlevélhez mellékelte tulajdoni lapból kitűnően, a felperes 35/200 részre fennálló tulajdonjogát 2009. október 6-i időponttal törölték és jegyezték be arra az alperes tulajdonjogát, mellyel az ingatlan kizárólagos tulajdonosává vált. Az alperes használati díj iránti igénye tekintetében helyesen hivatkozott a per elbírálására alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 98. és 99. §-aira, amelyek a tulajdonost illető jogokról rendelkeznek, azok azonban önmagukban a felperes használati díj fizetési kötelezettségét nem alapozzák meg. A Ptk. 112. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost megilleti az a jog, hogy a dolog birtoklását, használatát másoknak átengedje, továbbá jogsérelme esetén maga jogosult a részére törvényben biztosított jogvédelmi eszközök igénybevételéről dönteni. A perbeli esetben az ingatlan kizárólagos tulajdonjogának megszerzésével az alperes jogosulttá vált az ingatlan egészének birtoklására, használatára, mellyel egyidejűleg a felperes ezen jogai megszűntek, ezáltal ingóságai tekintetében az ingatlan birtoklása jogalap nélkülivé vált. A Ptk. 98. §-a szerint a tulajdonost megilleti a birtokvédelem, ezért ha az alperes számára sérelmesnek tartotta ingatlanában a felperes ingóságai további tárolását, tulajdonjog védelmi eszközként a Ptk. 115. § (3) bekezdése alapján jogosulttá vált vele szemben a jogalap nélküli birtoklás megszüntetésére ingóságai elszállítását követelni. Kiemelten utal az ítéletábra arra, hogy a közös tulajdon megszüntetése óta több mint nyolc év telt el, a felperes - az alperes részéről ezzel ellentétes nyilatkozat hiányában kétségbe nem vont, ezáltal valónak elfogadható - állítása szerint ezalatt az alperes nem szólította fel őt az ingatlanból ingóságai elszállítására. Időközben változás csupán az volt, hogy az eljárás során az alperes ingatlana adott részének ingóságai által elfoglalt területe után a felperestől használati díj megfizetését igényelte. Mindezek alapján megállapítható, hogy az alperes a közös tulajdon megszüntetését követően évekig, ellenérték kikötése nélkül engedte a felperesnek ingatlana egy része használatát, ami tartalma alapján, ráutaló magatartással ingyenes, szívességi használat engedélyezése. A tulajdonos a szívességi használatot egyoldalúan, indokolás nélkül bármikor megvonhatja, és korábban ingyenes szolgáltatásáért ellenszolgáltatást követelhet. Az alperes részéről a felperest használati díj fizetésére peren kívüli felszólítás hiányában a perben a 2012. szeptember 19-én érkezett beadványa minősül, melyben beszámítási kifogásként a felperest a pincei tárolóhelyiségben elhelyezett, tulajdonában álló ingóságok által elfoglalt terület után használati díj fizetésére kérte kötelezni. E beadványt az erre előterjesztett előkészítő irata szerint a felperes 2012. szeptember 24-én vette át. A kifejtettek alapján az alperesnek a pince tároló tekintetében a használati díj iránti igénye a szívességi használatra tekintettel 2012. szeptember 30. napját megelőző időszakra alaptalan. Mivel a használatot a beszámítási kifogással visszterhessé tette, használati díj iránti követelése az ezt követő időszakra alapos.

A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta és 2012. október 1. napjától kezdődően kötelezte a felperest a pince tároló után a használati díj annak középátlagos időpontjától járó, törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére. A használati díj mértékét a felperes nyilatkozata alapján 6 m<sup>2</sup> alapterület után a szakértő által megállapított m<sup>2</sup>/hó használati díj korrigált értéke alapján határozta meg. Az ennek megfelelő számítások szerint a 2012. október 1-től 2018. február 28-ig terjedő időszakra a lejárt



használati díj 467.110 forint, továbbá a 2018. március 1-től fizetendő havi díj 7.803 forint.

Az alperes nagyobb mértékű pernyertességére tekintettel az ítéletábra ennek aránya figyelembevételével a részére fizetendő elsőfokú perköltséget 528.000 forintra felemelte, továbbá a viszontkereseti illetékből az alperes által fizetendő illetéket 87.100 forintra leszállította, míg a felperes költségmentességére tekintettel az állam által viselt illetéket 95.600 forintra felemelte.

A másodfokú eljárásban az alperes nagyobb részben pernyertes, ezért az ítéletábra ennek aránya alapján kötelezte a felperest az alperes részére a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint a másodfokú perköltség, a képviselővel felmerült és áfát is tartalmazó ügyvédi munkadíj megfizetésére. A 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pervesztessége arányában kötelezte az alperest a le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére, míg a fennmaradó illetéket a felperes költségmentessége folytán az állam viseli.

Budapest , 2018. február 15.

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

dr. Hegedűs Mária s.k.  
előadó bíró

Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.  
bíró