

## A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Horváth Ágnes ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) I. rendű és név (cím) II. rendű felpereseknek, a Pongrácz és Társai Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Pongrácz Tibor ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) I. rendű, a dr. Markovits Zoltán pártfogó ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) II. rendű, a dr. Babus László ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) III. rendű, név (cím) IV. rendű, a dr. Ördög Judit ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) V. rendű alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2007. június 29. napján hozott 16.P.22.624/2004/48. számú ítélete ellen a felperesek részéről 50., és 51. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, és a II. rendű alperes részéről 49. sorszám szám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

### í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja és a felperesek ajándék visszakövetelése jogcímén megszerzett tulajdoni hányadát személyenként 59/1000 részre leszálítja és megállapítja, hogy ráépítés jogcímén megszerezték a teljes ingatlan személyenkénti 196/1000 részét.

Az illetékes földhivatalhoz intézett felhívást azzal módosítja, hogy az ingatlanra az I. rendű felperes tulajdonjogát az ingatlan 255/1000 részére, ebből 59/1000 részben ajándék visszakövetelése, 196/1000 részben ráépítés jogcímén, a II. rendű felperes tulajdonjogát ugyancsak az ingatlan 255/1000 részére jegyezze be, ebből 59/1000 részben ajándék visszakövetelése, 196/1000 részben ráépítés jogcímén, míg az I. rendű alperes tulajdoni illetőségét 290/1000, a II. rendű alperes tulajdoni hányadát 200/1000 részre csökkentse.

A helyesen 492.000 (négy száz kilencvenkétezer) forint kereseti illetékből az II. rendű felperest, az I. rendű alperest és a II. rendű alperest terhelő részt személyenként 123.000 (százhuszonháromezer) forintba, az I. rendű felperes személyes költségmentessége folytán az államot terhelő kereseti illetéket 123.000 (százhuszonháromezer) forintba felemeli.

A helyesen 42.000 (negyvenkétezer) forint viszontkereseti illetékből a II. rendű felperes által fizetendő összeget 10.500 (tízezeröttszáz) forintba, az I. rendű alperest terhelő illetékrészt 21.000 (huszonegyezer) forintba, az állam által viselt illeték összegét 10.500 (tízezeröttszáz) forintba felemeli.

A felperesek javára a II. rendű alperest terhelő elsőfokú perköltség összegét 13.730 (tizenháromezer-hétszázharminc) forintra leszallítja.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. rendű alperesnek 27.600 (huszonhét-ezerhatszáz) forint, és a II. rendű alperest képviselő pártfogó ügyvédnek 6.000 (hatezer) forint másodfokú perköltséget.

A II. rendű alperest képviselő pártfogó ügyvéd díját 1.200 (ezerkétszáz) forintban - 1.000 (ezer) forint munkadíj, 200 (kétszáz) forint áfa - állapítja meg és kiutalni rendeli.

Kötelezi a II. rendű felperest, hogy 34.125 (harmincnégyezer-százhuszonöt) forint fellebbezési illetéket fizessen meg az állam javára külön felhívásra, az I. rendű felperes és a II. rendű alperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 54.375 (ötvennégyezer-háromszázhetvenöt) forint fellebbezési illetéket és a pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### I n d o k o l á s

A felperesek házastársak, az I.-II. rendű alperesek volt házastársak, a II. rendű alperes a felperesek leánya. Az I.-II. rendű alperesek házassági életközössége 2003. augusztusában megszűnt.

A II. rendű felperes 1999. április 9-én kötött szerződéssel 3.500.000,-Ft vételárért megvásárolta a 1.sz. lakásingatlant. A vételárból 2.000.000,-Ft-t készpénzben, 1.500.000,-Ft-t takarékszövetkezeti hitelből egyenlített ki. Az ingatlanba az I. és a II. rendű alperesek költöztek.

A II. rendű felperes 2000. április 18-án az ingatlant 6.500.000,-Ft vételárért értékesítette, amelyből kiegyenlítette az 1.321.808,-Ft összegű hiteltartozását. Az ugyancsak 2000. április 18-án kötött adásvételi szerződéssel az I.-II. rendű alperesek megvásárolták a 2.sz. ingatlant a felperesek haszonélvezeti jogával terhelten. A vételárból az állagvevők bankhitelből 3.000.000,-Ft-t, a haszonélvezeti vevők pedig a 1.sz. ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból 4.500.000,-Ft-t egyenlítettek ki. A vételkor az ingatlanon egy kétszobás 83,34 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház és egy 49,75 m<sup>2</sup> alapterületű kisebb épület állt. A felperesek és az I.-II. rendű alperesek közösen költöztek a lakóházba, és azt felújították. A felek 2001 tavaszán hozzáfogtak a kisebb épület építési munkáihoz, a lakóépülettel egy közös falú építmény egyik falát 80 cm-el megemelték, két falát újraépítették, alapozták. A bővítési engedély alapján elkészült az ingatlan-nyilvántartásba 2. számú lakóházként bejegyzett, 64,71 m<sup>2</sup> alapterületű, két szobából, közlekedő helyiségből,

konyhából és fürdőszobából álló felépítmény. A használatbavételi engedély 2001 októberi megadásakor hiányzott a konyha burkolata és a nyílászárók festése.

Az alperesi házaspár házasságát jogerős ítélet felbontotta, a lakáshasználat kérdésében az eljáró bíróság a per tárgyalását a jelen per jogerős elbírálásáig felfüggesztette. Az I. rendű felperessel, illetőleg I. rendű alperessel szemben súlyos illetve könnyű testi sértés miatt büntetőeljárás van folyamatban.

A felperesek keresetükben elsődlegesen annak megállapítását kérték, hogy haszonélvezeti joguk a teljes ingatlanra kiterjed a Ptk. 157. §-a, 163. §-a és 164. § (2) bekezdése alapján. Az I-II. rendű alperesek az építési engedélyt azzal kapták meg, hogy a felperesek haszonélvezeti joga a teljes ingatlanra kiterjed. A felperesek a 2. számú lakóházat maguknak kívánták felépíteni, az építési engedélykérelmet a szociálpolitikai kedvezmény megadása érdekében nyújtotta be az I-II. rendű alperes. Kérték az I. rendű alperes kötelezését a lakrész kiürítésére, arra hivatkozással, hogy leányuk volt házastársától az I. rendű felperes sérelmére elkövetett súlyos testi sértés miatt a szívességi lakáshasználatot megvonták. A Ptk. 582. § (2) és (3) bekezdése, illetőleg a kereseti kérelem tartalma szerint a Ptk. 137. §-ára alapítva ajándék visszakövetelése, illetve ráépítés jogcímén személyenként 358/1000 ingatlan illetőségre kérték tulajdonjoguk megállapítását és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Érveik szerint az ingatlan vételárából 4.500.000,-Ft-t fedeztek, ebből a haszonélvezeti joguk értéke 3.000.000,-Ft volt, a fennmaradó 1.500.000,-Ft-t ajándékba adták az I-II. rendű alpereseknek, és viselték az építési költségek túlnyomó részét. A felperesek a 1.sz. ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból 678.192,-Ft-t, a 3.sz.ingatlan házuk eladási árából 1.800.000,-Ft-t, és három 800.000,-Ft, 890.000,-Ft és 400.000,-Ft, összesen 2.090.000,-Ft bankhitelt fordítottak a lakóépület felújítására és a 2. számú lakóépület átalakítására. Az I-II. rendű alperesek hozzájárulása a vételárhoz 3.000.000,-Ft hitel volt, az építési költségekre kizárólag 250.000,-Ft önkormányzati támogatást és a 600.000,-Ft szociálpolitikai kedvezményt fordították. Az I. rendű alperes az építkezés időszakában havi 65.000,-Ft jövedelemmel rendelkezett, a II. rendű alperes gyermekgondozási segélyben részesült, a vételárra felvett 3.000.000,-Ft kölcsön havi törlesztő részlete 63.000,-Ft volt.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Tagadta az ajándékozást, állította, hogy a felperesek kizárólag a haszonélvezeti jog alapításához szükséges összeget viselték, a meghaladó költségeket a volt alperesi házastársak fedezték. A támogatásokon felül az I. rendű alperes 2001. február 20-án M.P.től és március 2-án B.Cs. munkáltatójától 1-1.000.000,-Ft és a burkolóanyag vásárlására 258.424,-Ft kölcsönt vett fel. Az építkezést kalákában végezték, rokonok, barátok, ismerősök segítettek. Viszontkeresetében annak megállapítását kérte, hogy a felperesek haszonélvezeti joga csak az általuk megvásárolt ingatlanrészekre áll fenn, az újonnan épült felépítményre - amely eredetileg az alperesi család lakhatását szolgálta volna - nem terjed ki. Kérte továbbá a felperesek kötelezését a haszonélvezeti jogtól mentes ingatlanrész kiürítésére.

A II. rendű alperes és a jelzálogjog jogosult III-V. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperesek ajándék visszakövetelése címén megszerezték az ingatlan személyenkénti 21/100 tulajdoni hányadát. Az alpereseket ennek tűrésére kötelezte. A meghaladó keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felperesek haszonélvezeti joga az ingatlanon az 1. számú 83,34 m<sup>2</sup> alapterületű lakóházra és az 539 m<sup>2</sup> alapterületű udvarra terjed ki, a 2. számú lakóházra nem. Az I. rendű alperes meghaladó viszontkeresetét elutasította. Felhívta az illetékes földhivatalt a felperesek személyenkénti 21/100 tulajdonjogának, továbbá az I. és II. rendű alperes személyenkénti 29/100-ra csökkentett tulajdonjogának, továbbá a felperesek haszonélvezeti jogának bejegyzésére. A II. rendű felperest és az I-II. rendű alpereseket a 450.000 forint kereseti illetékből személyenként 112.500 forint illeték megtérítésére kötelezte azzal, hogy a fennmaradó 112.500 forint illetéket az I. rendű felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli. Az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 21.000 forint viszontkereseti illetékből az I. rendű alperest 10.500 forint, a II. rendű felperest 5.250 forint illeték megfizetésére kötelezte az állam javára azzal, hogy a fennmaradó 5.250 forint illetéket az I. rendű felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli. Kötelezte az I-II. rendű alpereseket az I. és II. rendű felperesek részére 21.452 forint elsőfokú perköltség megfizetésére.

Az ítélet indokolása szerint a felperesek az ingatlan vételárának egy részét 1.500.000,-Ft-t az I-II. rendű alpereseknek ajándékozták azzal a feltevessel, hogy házasságuk tartós lesz. Ugyancsak ajándéknak minősül a lakóház felújítása folytán előállt 1.489.700,-Ft értéknövekmény. A felperesek bizonyították, hogy 3.890.000,-Ft-t, 2.090.000,-Ft hitelt, és vidéki ingatlanuk eladási árából 1.800.000,-Ft-t, összesen 3.890.000,-Ft-t fordítottak a 2. számú, 85 %-ban új műszaki szerkezetekből álló lakóház átépítésére, bővítésére. Az elfogadott szakvélemény szerint a munkálatok műszaki értéke 7.760.000,-Ft, amelyből a 4.268.000,-Ft anyagköltséget mindenképpen biztosítani kellett. A 3.020.000,-Ft-ban véleményezett munkadíj azonban a kalákában történő építkezésre figyelemmel 3.020.000,-Ft-nál kevesebb is lehetett. A költségekre, a felperesek hozzájárulásának mértékére figyelemmel az alperesi házastársaknak nyújtott 600.000,-Ft szociálpolitikai és 250.000,-Ft önkormányzati támogatáson felül mindenképpen szükség volt az I. rendű alperes által hivatkozott és tanúvallomásokkal alátámasztott 2.000.000,-Ft munkáltatói kölcsön és 2001 novemberében a burkolóanyag vásárlására további 258.424,-Ft hitel felvételére. A volt házastársak az építési költségekre összesen 3.108.424,-Ft-t fordítottak, a felperesek tehát a 6.998.424,-Ft-ban megállapított bővítési költség 55 %-t fedezték. A teljes ingatlan értéke 2001-ben 15.585.700,-Ft volt. Ennek 42 %-a, azaz 6.617.500,-Ft a felperesek ajándéka helyébe lépett érték, amelyből 1.500.000,-Ft a vételár, 1.489.700,-Ft a lakóházban végzett felújítás értéke és 3.627.800,-Ft a 2. számú lakóházban előállott értéknövekmény.

A Ptk. 582. § (2) bekezdésére alapított igényt alaptalan. A Ptk. 582. § (3) bekezdése alapján azonban a felperesek alappal követelheték vissza az I. és a II. rendű alperesek részére nyújtott ajándék helyébe lépett értéket, mert leányuk és az I. rendű alperes házasságát a bíróság jogerősen felbontotta. Ajándék visszakövetelése jogcímén a felperesek személyenként 21/100 arányban szereztek tulajdonjogot, ehhez képest az I-II. rendű alperesek tulajdoni hányada személyenként 29/100-ra csökken.

Alaptalan a haszonélvezeti jog terjedelmére, valamint az I. rendű alperessel szemben előterjesztett, az ingatlan kiürítésére irányuló kereset. A felperesek haszonélvezeti joga a Ptk. 158. § (1) bekezdése szerint szerződés alapján keletkezett. A következetes ítélkezési gyakorlat, így a BH 2002.53. szám alatt közzétett eseti döntésben kifejtettek szerint a haszonélvezeti jog terjedelme ellenkező megállapodás hiányában az ingatlan szerződéskötéskori állapotához igazodik. A vételkor volt ugyan egy melléképület az ingatlanon, ennek 80 %-át azonban lebontották, a régi épületszerkezetnek csak 15 %-t használták fel és jelentősen nőtt a 2. számú lakóépület alapterülete is. A felperesek nem bizonyították, hogy az I. és a II. rendű alperesekkel kötött megállapodás alapján haszonélvezeti joguk az új felépítményre is kiterjed. Állításukat önmagában nem bizonyítja, hogy az építési engedélykérelem tartalma. Személyes meghallgatásukkor elismerték, hogy az építkezés időszakában a haszonélvezeti jogról nem volt szó, csak utóbb hivatkoztak arra, hogy haszonélvezeti joguk fenntartásához kötötték az építkezéshez szükséges hozzájárulásuk megadását. Bizonyított, hogy az I. és a II. rendű alperesek az új építményt maguknak szánták, a felek utóbb döntöttek akként, hogy az új épületbe a haszonélvezők költöznek. E megállapítást erősíti, hogy az építkezésen elsősorban az I. rendű alperes barátai, kollégái, illetve hozzátartozói nyújtottak segítséget.

Az elsőfokú bíróság a BH1977.162 és BH1992.22 szám alatt közzétett eseti döntésekre és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 10. § (1) bekezdésére hivatkozással határozta meg a felpereseket megillető haszonélvezeti jog terjedelmét. A felperesek haszonélvezeti joga a 2. számú lakóépületre ugyan nem terjed ki, de a Ptk. 140. § (1) bekezdése szerint jogosultak annak használatára.

Az ítélet ellen a felperesek és a II. rendű alperes fellebbezett.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával kérték, hogy az ítélet tábla személyenkénti tulajdoni hányadukat részben ajándék visszakövetelése, részben ráépítés jogcímén 30/100 részre emelje fel, ezáltal az I. és II. rendű alperesek tulajdoni hányadát személyenként 20/100 mértékre csökkentse, állapítsa meg, hogy haszonélvezeti joguk a teljes ingatlanra fennáll és kötelezze az I. rendű alperest az ingatlanban elfoglalt helyiségek kiürítésére. Érveik szerint

- az I-II. rendű alperesek beruházásaira, illetve ezek értékére vonatkozó megállapítás ellentétben áll a bontóperi adatokkal és az életszerűséggel. Téves és

a Pp. 206. §-ába ütközik a beruházások elszámolásának módja, a haszonélvezeti jog terjedelmére vonatkozó döntés is téves jogértelmezésen alapult. A felperesek ajándék visszakövetelése jogcímén megszerezték a felújítás előtti ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát és a szerződés szerint a felperesek haszonélvezete a teljes ingatlanra kiterjed. A jogerős építési és használatbavételi engedély, mint közokirat bizonyítja, hogy az építkezés a felek megállapodásán alapult, mely szerint a felperesek haszonélvezete a teljes ingatlanon fennmarad. Az alpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy a lebontott és újraépített épületre a haszonélvezet a megállapodás alapján nem terjedt ki.

- Az építési költségek nagyobb részét a felperesek fedezték. Az elsőfokú bíróság ennek ellenére haszonélvezeti jogukat lényegesen korlátozta és a megszerzett tulajdoni illetőséget a kiinduló 34/100 részről tulajdoni arányról, 42/100-ban határozta meg. Ezzel egyrészt kétszeresen értékelte az alperesek ráfordítását és nem vette figyelembe, hogy a II. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

- Feltételezéseken alapul, az elsőfokú bíróság tényekkel alá nem támasztott véleményének minősül a 2. számú épület anyagköltségére, munkadíjára és az I. rendű alperes által állított hitele felvételére vonatkozó ítéleti megállapítás. A burkolóanyagra felvett kölcsön törlesztő részleteit a felperesek fizették. A 2. számú lakóépület felújítására az alperesi házastársak 850.000,-Ft összegű hozzájárulásával szemben 4.148.424,-Ft-t fordítottak, így az értéknövekmény 83 %-t fedezték. Az elsőfokú bíróság nem értékelte az I. rendű alperes bontóperi előadásait, B.Cs. ellentmondó vallomásait, nem oldotta fel a pénz átadás-átvételével kapcsolatos ellentmondásokat. Indokolás nélkül mellőzte M.P. és Zné B.A. ismételt kihallgatását, továbbá a már elrendelt bizonyítás - a magánhitellel kapcsolatos elszámolás- teljesítését. Az építkezés lehetősége 2001. márciusa után merült fel, ezért életszerűtlen a 2.000.000,-Ft kölcsön 2001. februári, illetve márciusi felvétele és az a tény is, hogy a kölcsönről a II. rendű alperesnek sem volt tudomása.

A II. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását a felperesek fellebbezési kérelmének megfelelően kérte. Álláspontja szerint az I. rendű alperest 13/100 résznél nagyobb arányú tulajdonjog nem illeti meg. Az I. rendű alperessel közös vagyonból az építkezésre ténylegesen csak 1.108.000,-Ft-t fordítottak, a szociálpolitikai kedvezmény és az önkormányzati támogatáson felül 258.000,-Ft értékű burkolóanyag beépítésére került sor. Volt házastársa nem bizonyította az építkezést megelőző hitel felvételét, annak felhasználását, ezért az alperesek 27 %-os mértékű ráfordítását meghaladó tulajdonjogának megállapítása téves.

A további alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Fellebbezés nem érintette a felperesek haszonélvezeti jogának terjedelmére vonatkozó elsőfokú ítéleti megállapítást, a felperesek személyenkénti 21/100 arányú tulajdonszerzését és a II. rendű alperes viszontkeresetét elutasító rendelkezést. Az ítéltábla ezért az elsőfokú ítéletnek a fellebbezéssel érintett rendelkezéseit bírálta felül és a megállapította, hogy a fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel érintett körben a szükséges bizonyítást lefolytatta, a bizonyítékok együttes, okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes értékelésével, az I-II. rendű alperesek részbeni elismerő nyilatkozata alapján helyesen állapította meg az ingatlan vételárához és az építési költségekhez való felperesi hozzájárulás mértékét. A fentieken túl a II. rendű alperes fellebbezésében elismerte, hogy a burkolóanyagra felvett hitel a volt házastársak közös vagyoni hozzájárulása volt az építkezés költségeihez. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a felperesek által személyenként megszerzett tulajdoni hányad mértékét is.

Az ítélet tábla a felperesek fellebbezési érvelésével szemben kiemeli, hogy a bíróság a Pp. 163. § (1) bekezdése értelmében a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett rendel el bizonyítást. A Pp. 3. § (4) bekezdése szerint dönt arról is, hogy a felajánlott bizonyításból, melyek elrendelését indokolják az ügyben bizonyítandó releváns tények. A Pp. 165. §-a értelmében a bíróság a bizonyítást elrendelő határozatához nincs kötve, tehát mellőzheti a korábban elrendelt bizonyítást. Az elsőfokú bíróság a felperesek által kért bizonyítás mellőzésének megfelelő indokát adta a munkáltatói kölcsön nyújtását alátámasztó tanúvallomások részletes értékelésével és a már elrendelt, de szükségtelenné vált bizonyítás lefolytatását megalapozottan mellőzte.

A felperesek az elsőfokú eljárásban ajándék visszakövetelése jogcímén kérték tulajdonjoguk megállapítását. A fellebbezési eljárásban tulajdoni igényüket az ingatlan vételárához való hozzájárulás erejéig ajándék visszakövetelése, az építkezésre figyelemmel ráépítés jogcímén érvényesítették. A Pp. 215. §-ában szabályozott kereseti kérelemhez kötöttség elve szerint a bíróság döntése nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetve az ellenkérelmen. Az egységes bírói gyakorlat szerint a kereseti kérelemhez kötöttség nem jelenti egyúttal a jogcímhez kötöttséget is. Fellebbezés nem érintette az ajándékozott vételár helyébe lépett érték visszakövetelését, a felperesek által előadott tények és bizonyítékok pedig a Ptk. 137. §-a szerinti ráépítésen alapuló tulajdonszerzésük megállapítását megalapozták.

A felperesek a fellebbezési eljárásban a megítélt, ezrekben számolva 210/1000 tulajdoni illetőség személyenként 300/1000 részre történő felemelését kérték. A II. rendű alperes szülei tulajdoni igényét elismerte, ezért az ítélet tábla a Pp. 215. §-a alapján a felpereseket személyenként megillető eszmei tulajdoni hányadát egyenként 45/1000 rész hozzászámításával, 255/1000-re felemelte. A II. rendű alperes bejegyzett tulajdoni hányadát 200/1000 részre leszállította, míg az I. rendű alperes által megszerzett tulajdoni illetőséget - kizárólag az ezrekben történő számítás folytán - 290/1000 hányadra módosította.

A felperesek által ajándék visszakövetelése és ráépítés jogcímén megszerzett tulajdoni hányad mértékét az ítélet tábla az elsőfokú ítélet helyes számítást követve határozta meg. Eszerint a vételárra nyújtott ajándék 1.500.000,-Ft, amely a teljes

6.617.500,-Ft összegű felperesi hozzájárulás 23 %-ának felel meg. Így a felpereseket ajándék visszakövetelése jogcímén megillető tulajdoni hányad személyenként 59/1000 (255/1000 rész 23 %-a), míg a ráépítés eredményeként a teljes ingatlan 196/1000 ( $1.489.700,-\text{Ft} + 3.627.800,-\text{Ft} = 5.117.500,-\text{Ft} : 6.617.500,-\text{Ft} = 77 \%$ ,  $255/1000$  rész  $77 \%$ -a =  $196/1000$ ) része. Az ítéltábla ennek megfelelően módosította az illetékes földhivatalhoz intézett felkérést.

Alaptalan a haszonélvezeti jog terjedelmére vonatkozó és az I. rendű alperes ingatlan kiürítésre kötelezésére irányuló felperesi fellebbezés.

Az elsőfokú bíróság törvényi rendelkezések helyes felhívásával és az irányadó bírói gyakorlatra utalással megalapozottan utasította el a teljes ingatlant érintően a felperesek haszonélvezeti jogának megállapítása iránti keresetet. Az ítéltábla e körben visszautalva az elsőfokú ítéletben kifejtett helyes ténybeli és jogi okfejtésre kiemeli, hogy a Ptk. 157. § (1) bekezdéséből következően a haszonélvezet kizárólag más személy tulajdonában lévő dologon állhat fenn. Ebből következően a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog egy személyben való egyesülése esetén a haszonélvezeti jog megszűnik. Fogalmilag kizárt ezért a felperesek megszerzett tulajdoni hányadán haszonélvezeti joguk egyidejű fennállásának megállapítása. A felperesek és az I-II. rendű alperesek közös tulajdonában lévő, részben haszonélvezettel terhelt ingatlan használata pedig a Monori Városi Bíróságon 4.P.21.408/2003. számon indult, a tulajdonjog megállapítása tárgyában hozott jogerős ítéletre figyelemmel folytatható perben rendezhető.

A kereset pertárgyértéke helyesen 8.200.000,-Ft (az Itv. 39. § (1) bekezdése szerint 7.500.000,-Ft a személyenkénti 358/1000 tulajdoni igény, az Itv.39. § (3) bekezdés b) pontja szerint 350.000-350.000,-Ft a haszonélvezeti jog megállapítása és az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kiürítés iránti követelés). Így az I. rendű felperes személyes költségmentessége és a II. rendű alperes illetékfeljegyzési joga miatt le nem rótt kereseti illeték 492.000,-Ft. Az I. rendű alperes viszontkeresetének pertárgyértéke 700.000,-Ft (haszonélvezet terjedelmének megállapítása, a felperesek kiürítésre kötelezése), ezért a le nem rótt viszontkereseti illeték 42.000,-Ft. Az ítéltábla a pernyertesség, pervesztesség arányára és a II. rendű alperes elismerésére figyelemmel módosította az elsőfokú perköltség és a kereseti,- viszontkereseti illeték viselésére vonatkozó rendelkezést.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíj, mint másodfokú perköltség, a fellebbezési illeték, a II. rendű alperes képviselőjében eljáró pártfogó ügyvéd díjának viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a alapján alkalmazható Pp. 81. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendeleten, az Itv. 46. § (1) bekezdésén, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén, 14. §-án, valamint a 7/2002. (III.30.) IM rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontján és (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2008. május 8.

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

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.,  
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.,  
bíró

A kiadmány hiteléül: