

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Gerván István ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Winkler Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 41.P.89.635/2004. számon folyamatban volt, majd a Fővárosi Bíróság 2008. január 18-án meghozott 54.Pf.633.207/2007/3. számú ítéletével befejezett perében a felperes 74. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme folytán - nyilvános tárgyalás alapján - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 54.Pf.633.207/2007/3. számú jogerős ítéletét részben hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával a felperes által az alperesnek fizetendő marasztalási összeget 2.569.066 (Kettőmillió-ötszázhatvankilenc-hatvanhat) forintra leszállítja, mely összeg után a felperes 2003. augusztus 1. napjától köteles az alperesnek megfizetni az elsőfokú bíróság ítéletében írt mértékű késedelmi kamatot;

a felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltséget 100.000 (Egyszázezer) forintra, míg a másodfokú perköltséget 25.000 (Huszonötezer) forintra leszállítja;
egyebekben hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 25.000 (Huszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A jelen perben hozott jogerős ítéletben (valójában részítéletben) a bíróság megállapította, hogy a ... hrsz-ú ... szám alatti -

ingatlan 30/100 arányban élettársi vagyonszövetség jogcímén a felperes tulajdonát képezi, ennek folytán az alperes tulajdoni hányada 70/100-ra csökkent.

A másodfokú bíróság az alperes többlethasználati díj iránti viszontkeresetére vonatkozóan az ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban az alperes 1999. június 6-tól az ítélet meghozataláig havi 50.000 forint többlethasználati díj, annak kamatai és perköltség megfizetésére kérte a felperes kötelezését azzal, hogy a kért összegben az őt terhelő költségeket figyelembe vette.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte azzal, hogy a többlethasználati díj fizetési kötelezettségének jogalapja nem áll fenn, továbbá beszámítási kifogással élt: az alperes követelésébe az általa megfizetett közös költség, felújítási költség, biztosítási díj és vízóraszerelés költségének az alperesre eső részét kérte beszámítani.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 3.069.066 forintot és ezen összeg után 2003. január 1-től 2004. december 31-ig évi 11 %, 2005. január 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, valamint 107.900 forint perköltséget. Ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította. Megállapította, hogy 36.000 forint eljárási illetéket és 24.000 forint pártfogó ügyvédi díjat az állam visel.

A megállapított tényállás szerint a felperes az alperes édesapjával - annak 1999. június 6-i haláláig - a perbeli ingatlanban élettársként élt; ezt követően abban kizárólag a felperes lakott. A 66 m² alapterületű, kétszobás lakást teljes egészében használta, majd az egyik szobában elhelyezte azokat a bútorokat, amelyeket az alperes örökölt az édesapja után.

Az alperes 2000. augusztus 14-én levélben felszólította a felperest: engedje meg, hogy az ingatlanba bejusson, azt részben birtokba vegye, valamint felhívta, hogy az édesapja halálát követő naptól fizessen havi 50.000 forint használati díjat. Ezt követően 2001. március 9-én, 2002. szeptember 2-án és 2005. július 1-jén újabb felszólító leveleket küldött.

A felperes az első felszólításra úgy nyilatkozott, hogy azt „visszautasítja”, az abban foglaltakat nem áll módjában teljesíteni, a 2002. szeptemberi felhívásra pedig azt válaszolta,

hogy a kért időpont számára nem megfelelő. Az alperes az édesapja halálát követően az ingatlanba bejutni nem tudott, ahhoz kulccsal nem rendelkezett.

A lakással kapcsolatos kiadásokat 1999. júniustól a felperes viselte, 2007. januárjáig 733.920 forint közös költséget, 26.400 forint vízóra felszerelési költséget, 22.770 forint felújítási költséget, valamint a lakás biztosítási díját fizette.

A bíróság ítéleti döntését azzal indokolta, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy a felek között lett volna akár hallgatólagos megállapodás, mely szerint a felperes ingyenesen használhatja az alperes tulajdoni hányadát, ezért a felperes az alperes tulajdonszerzésének időpontjától köteles többlethasználati díjat fizetni. Az egyik szobát ugyan a felperes ténylegesen nem használja, ott az alperes ingóságait helyezte el, azonban az ingatlan egészéből kizárta az alperest, oda nem engedte be, ezért a PK 8. számú állásfoglalás és a Ptk. 141. § alapján az alperes tulajdoni hányada alapulvételével köteles többlethasználati díjat fizetni. A többlethasználati díj összegét az általa beszerzett szakvélemény alapulvételével összesen 3.582.810 forintban állapította meg.

A bíróság az alperes beszámítási kifogásának a Ptk. 142., 144. §-ai és a PK 8. számú állásfoglalás alapján részben adott helyt. Megállapította, hogy a felperes az örökgyó halálától az ítélet hozataláig 733.920 forint közös költséget fizetett meg. Ez nem tartalmaz olyan elemet, amely az ingatlan használatához kapcsolódna, ezért ennek 70/100-a az alperest terheli. A vízóra költsége a lakás használatához kapcsolódik. A lakást kizárólag a felperes birtokolja, így a vízóra felszereléséből az alperesnek nem származott előnye, ezért megtérítést a felperes az alperestől nem követelhet.

A felperes felújítási költség címén 22.770 forintot fizetett ki, ami szintén a lakás használatához kapcsolódik, ezért annak részbeni megtérítését sem háríthatja át az alperesre.

A lakásra a felperes kötött biztosítást. A Ptk. 548. §-a szerint - mint a vagyontárgy megóvásában érdekelt - köthetett szerződést, az általa megfizetett biztosítási díjak megtérítését azonban az alperestől nem követelheti.

A többlethasználati díj összegébe a fentiek alapján összesen 513.744 forintot számított be. Az így számított 3.069.066 forintot meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította. Kötelezte a felperest a középátlagos időponttól járó késedelmi kamat fizetésére is.

A felperes fellebbezése alapján a másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, a felperest 32.000 forint

másodfokú perköltség fizetésére kötelezte azzal, hogy a felperes költségmentessége folytán le nem rótt illetéket az állam viseli.

A másodfokú bíróság az ítéletet annak helyes indokaira utalással rövidített indokolással hagyta helyben. A fellebbezésben foglaltak alapján kiemelte: a felperes alakította ki azt a helyzetet, hogy a lakás egyik szobájában az alperes örökölt bútorait elkülönítette, így az alperes ingóinak tárolását nem lehet alperesi használatnak tekinteni.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen a viszontkereset elutasítását, másodlagosan a többlethasználat időtartamának és a lejárt többlethasználati díj összegének megváltoztatását kérte.

Álláspontja szerint az alperes a hagyaték jogerős átadásával vált az ingatlan 70/100 része tulajdonosává, ezért téves a bíróságok döntése arra vonatkozóan, hogy 1999. június 6-tól köteles többlethasználati díjat fizetni. Tévedett a bíróság abban is, hogy a lakás használatához kapcsolta a felújítás, vízóraszerelés és lakásbiztosítás költségét. Hivatkozott arra, hogy az eljáró bíróságok nem értékelték az általa közölt tényeket és ennek indokát sem adták.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására és a felperes perköltségben marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésére hivatkozott és a tényállás megállapításának módját támadta.

A perben eljáró bíróságok a tényállást - azt kivéve, hogy a többlethasználati díjfizetési kötelezettség kezdő időpontjának megállapítása szempontjából az alábbiak szerint jelentőséggel bíró felszólítás tényét nem értékelték - a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján állapították meg.

A bíróság ítéletében megállapított tényállással - a Pp. 206. § (1) bekezdése megsértésével - kapcsolatban jogszabálysértés csak akkor állapítható meg, ha a megállapított tényállás iratellenes, okszerűtlen vagy logikai ellentmondást tartalmaz (BH 1994/622. számú eseti döntés).

Nem jogszabálysértő ezért annak ténybeli megállapítása, hogy a perbeli lakást teljes egészében a felperes használja, kialakítva azt a helyzetet, hogy az egyik szobában elkülönítette az alperes bútorait, így az alperes ingóinak tárolása alperesi használatnak nem minősül.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a többlethasználati díj és beszámítás mértékét is sérelmezte anélkül, hogy ezzel összefüggésben jogszabálysértést megjelölt volna.

Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a felülvizsgálati kérelemben konkrétan meg kell jelölni a felülvizsgálat alapjául szolgáló jogszabálysértést (BH 1999/186., BH 1995/99. számú eseti döntések), ezért a felülvizsgálati kérelem erre vonatkozó része nem alkalmas arra, hogy azt a Legfelsőbb Bíróság a jogszabálysértés szempontjából elbírálja.

A felperes felülvizsgálati kérelmében támadta a többlethasználati díj fizetési kötelezettsége időtartamát is.

Téves az álláspontja abban, hogy az alperes a hagyaték jogerős átadásával vált az ingatlan tulajdonosává. A felperes öröklés jogcímén a hagyaték megnyíltával (édesapja halálával) az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerezte (Ptk. 598. §).

Ugyanakkor egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a Ptk. 141. §-án alapuló többlethasználat visszterhessé azon időponttól válik, amikor erre vonatkozó igényét a tulajdonostárs megfogalmazza és azt tulajdonostársával közli, mert a tulajdonostársak közötti többlethasználat egyoldalúan és visszamenőlegesen nem tehető visszterhessé.

Az alperes többlethasználati díj iránti igényét a felperessel a 2000. augusztus 14-ei levelében közölte. Ennyiben téves az eljárt bíróságok álláspontja és alapos a felperes felülvizsgálati kérelme a többlethasználati díjfizetési kötelezettség kezdő időpontját és ebből eredően a már lejárt követelés tőkeösszegét illetően. A felperes fizetési kötelezettségének kezdő időpontja tehát jogszerűen: 2000. augusztus 14.

A Legfelsőbb Bíróság az utólagos visszterhesség tilalma folytán - több mint 14 hónapot figyelembe véve - a jogerős ítélet szerinti 34.650 forint/hónap fizetési kötelezettség alapulvételével a felperest terhelő marasztalás összegét - kerekítve - 500.000 forinttal leszállította és a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésének - átlagos számítás alapján meghatározott - kezdő időpontját is megváltoztatta.

Mindezekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3)-(4) bekezdése alapján a rendelkező rész szerint határozott.

A felülvizsgálati kérelem részben vezetett eredményre. A Legfelsőbb Bíróság ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperest felülvizsgálati eljárási részperköltség fizetésére kötelezte, míg a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket - a felek költségmentessége folytán - az állam viseli.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.
Az ítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2009. február 11.

Dr. Orosz Árpád sk. a tanács elnöke, Dr. Szabó Julia sk. előadó bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes sk. bíró

K.Gyné

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő