

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Pintér Gyula ügyvéd (8630 Balatonboglár, Alkotás utca 4.) által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Komáromi József ügyvéd (8640 Fonyód, Trombitás utca 1.) által képviselt **ifj. I.rendű alperes neve** I. rendű, **ifj. I.rendű alperes nevené** II. rendű (mindkettő címe), valamint a személyesen eljáró **id. I.rendű alperes neve** (címe) III. rendű és a IV. rendű alperes neve (címe) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása, közös tulajdon megszüntetése és egyéb iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság által 23.P.21.973/2008/16. szám alatt meghozott ítélet ellen az I. és a II. rendű alperes által 17. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a keresetre vonatkozó fellebbezett részében helybenhagyja.

A költségek viselésére vonatkozó részében az ítéletet megváltoztatja: mellőzi az I-II. rendű alpereseknek elsőfokú perköltség és eljárási illeték megfizetésére kötelezését és a felperes által az államnak fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 230.200 (kettőszázharmincezer-kétszáz) forintba felemeli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A B, Sz. utca 0. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan a felperes tulajdonában áll, azon az édesapját, a III. rendű alperest holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg. A tulajdonjogot a felperes a 2003. december 10-én megkötött tartási szerződéssel szerezte meg. A felperes testvére, az I. rendű alperes és annak házastársa, a II. rendű alperes még a felperes tulajdonszerzése előtt a lakóház nem lakás céljára szolgáló helyiségeiből önálló lakrészt alakítottak ki, majd pedig további lakóhelyiségeket magában foglaló toldalékot építettek a meglévő épülethez. A toldaléképületre építési engedélyt, illetőleg fennmaradási engedélyt nem kaptak.

A felperes keresetében eredetileg annak megállapítását kérte, hogy az I-II. rendű alperesek ráépítés címén az ingatlan 175/1000 tulajdoni hányadát szerezték meg. Kérte továbbá az így létrejött közös tulajdon akként történő megszüntetését, hogy a felperes tulajdoni hányadát az I-II. rendű alperesek váltsák magukhoz 12.787.000 forint ellenérték megfizetésének kötelezettségével. Kérte kötelezni az alpereseket többlethasználati díj megfizetésére is. A per során a keresetét módosította és az I-II. rendű alpereseket csak az ingatlan kiürítésére és használati díj megfizetésére kérte kötelezni. A használati díj iránti követelését a haszonélvező III. rendű alperes a felperesre engedményezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I-II. rendű alpereseket, hogy az ingatlant 30 napon belül adják kiürítve a felperes birtokába. Kötelezte továbbá őket 1.327.500 forint lejárt használati díj, valamint a jövőre nézve havi 20.700 forint használati díj és 180.000 forint perköltség megfizetésére. A III. rendű alperest, valamint a IV. rendű alperest, mint az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultját tűrésre kötelezte, a marasztaláson felüli használati díjat érintő részében pedig a keresetet elutasította. Az ítélet indokolásában arra utalt, hogy az I-II. rendű alperesek által kezdeményezett perben a F Városi Bíróság által meghozott jogerős ítélet szerint az I-II. rendű alperesek az ingatlanon tulajdonjogot az építkezésük kapcsán nem szereztek, az ingatlant szívésségi jogcímen használták, amit a felperes 2004. márciusában megvont. Ettől kezdődően nincs érvényes jogcímük a birtoklásra és használatra, ezért a birtokot kötelesek a felperesnek visszaadni és kötelesek az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott mértékű - bérnek megfelelő - használati díjat fizetni. A keresetet a 2004. márciusa előtti időre érvényesített használati díj tekintetében utasította el.

Az ítélet részbeni megváltoztatása érdekében az I-II. rendű alperesek fellebbeztek. Kérték az általuk fizetendő használati díjat az ítélet szerinti összeg 10 %-ára mérsékelni arra hivatkozással, hogy az ezt meghaladó marasztalás esetén a felperes jogalap nélkül gazdagodna arra figyelemmel, hogy az általuk használt lakrészt ők alakították ki. Kérték az őket terhelő perköltség összegének mérséklését is.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő, a III. és IV. rendű alperesek a fellebbezésre nem nyilatkoztak.

A fellebbezés a keresetre vonatkozó részében alaptalan, a költségek viselésére vonatkozó részében alapos.

A Pp.229.§-ának (1) bekezdése értelmében az I-II. rendű alperesek nem tehetik vitássá azt a más perben jogerős ítélettel elbírált jogot, amely szerint a perbeli ingatlanon ráépítés címén nem illeti meg őket tulajdonjog. Az ingatlan birtoklására és használatára a szívésségi használat megvonására tekintettel nincs érvényes jogcímük, ezért kötelesek a birtokbaadásra a Ptk.193.§-ának (1) bekezdése alapján. Az 1993.évi LXXVIII. törvény 20.§-ának (1) bekezdése alapján a lakást jogcím

nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg. Ennek - az igazságügyi szakértő által megállapított - összegnek a mérséklésére a fellebbezésben hivatkozott okból nincs lehetőség.

Tévesnek találta azonban a másodfokú bíróság a perköltség és a le nem rótt eljárási illeték megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket.

A pernyertesség és a pervesztesség arányainak meghatározásakor nem lehet figyelmen kívül hagyni azt, hogy a felperes tulajdonjog megállapítása és közös tulajdon megszüntetése iránt is terjesztett elő keresetet, amelyet a későbbi keresetmódosításkor már nem tartott fenn. Ezen 12.787.000 forint tárgyi értékű keresetek tekintetében a felperes perlekedését a perköltség viselése szempontjából sikertelennek kell tekinteni. Ezt figyelembe véve a felperes lényegesen nagyobb arányban lett pervesztés, mint az I-II. rendű alperesek, ezért őket a Pp.81.§-ának (1) bekezdése szerint nem lehet perköltségben marasztalni annak ellenére sem, hogy a szakértői díjakat a felperes előlegezte.

Az I-II. rendű alpereseket az elsőfokú bíróság a P.21.973/2008/11. számú végzésével személyes költségmentességben részesítette, ezért a le nem rótt eljárási illeték megfizetésére kötelezésük is téves, figyelemmel a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13.§-ának (1) bekezdésére.

Téves a felperes által az államnak fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegének meghatározása is. Az illeték-feljegyzési jogban részesült felperes tulajdonjogi keresetei folytán 767.250 forint illetéket kellett feljegyezni az 1990.évi XCIII. törvény (It.) 42.§-a (1) bekezdésének a) pontja alapján. Ezekről a keresetektől a felperes az első tárgyalást követően lényegében elállt azzal, hogy a keresetét megváltoztatta. A Pp.78.§-ának (1) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13.§-ának (2) bekezdése és az It.58.§-ának (2) bekezdése alapján a 767.250 forint illeték 30 %-a, azaz 230.200 forint mérsékelt összegű eljárási illeték terheli a felperest.

A kifejtett indokokra tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet a keresetre vonatkozó fellebbezett részében helybenhagyta a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján, a perköltség viselésére vonatkozó fellebbezett részében pedig megváltoztatta azt. A le nem rótt illeték viselésére vonatkozó rendelkezések megváltoztatása a Pp.253.§-ának (3) bekezdésén alapul.

A fellebbezés túlnyomó részében sikertelen volt, ezért az I-II. rendű alpereseknek költség nem jár, a felperesnek - fellebbezési ellenkérelem előterjesztése és egyéb perbeli cselekmény hiányában - költsége nem merült fel, ezért a másodfokú eljárás költségeinek viseléséről rendelkezni nem kellett. A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14.§-a alapján.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp.256/A.§-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

P é c s , 2009. november 12.

dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, előadó bíró, dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. bíró, dr. Kutasi Tünde s.k. bíró