

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Zolnay Zsolt ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a Horváth & Kecskeméti Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Horváth Géza ügyvéd) által képviselt I.r., a dr. Kelemen Kornél ügyvéd által képviselt II.r és III.r. alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Pest Megyei Bíróság előtt 13.P.22.919/2005. szám alatt folytatott és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.099/2008/2. számú részítéletével részben befejezett perében a jogerős részítélet ellen az I.r. alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - 2009. november 25. napján megtartott tárgyalás alapján - meghozta az alábbi

részítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek 50.000 (Ötvenezer) forint felülvizsgálati költséget.

A felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Indokolás:

Az 1964-es földhivatali állapot szerint a perbeli családi házas ingatlan id.GJ és házastársa, GJ-né CsI tulajdonában állott 1/4 - 3/4 eszmei arányban.

A házastársaknak két gyermekük volt az I.r. felperes, akinek házastársa a II.r. felperes, valamint a 2004-ben elhunyt GI, akinek gyermekei a II. és III.r. alperesek, míg az I.r. alperes az élettársa, akivel ez az élettársi kapcsolata a haláláig 28 éven át tartott.

Id. GJ 1993-ban elhunyt, az ingatlanon akkor bejegyzett 4/16 eszmei illetőségét az ingatlan egészéhez viszonyított 2/16 eszmei

hányadban az I.r. felperes, ugyancsak 2/16 eszmei részben testvére GI örökölte.

GI hagyatéki része a perindítást megelőzően (2004.) bekövetkezett halála folytán egymás között egyenlő arányban két gyermeke tulajdonába került, törvényes öröklés jogcímén. A fentiekhez képest az ingatlan perindítás előtti tulajdoni állapota szerint annak 12/16 eszmei hányada GJ-né CsI tulajdona volt, 2/16 része I.r. felperes, míg 1/16-1/16 eszmei hányada II.r. és III.r. alperes tulajdonában állt.

1964-ben az ingatlanon lévő lakóház bővítésére idős GJés házastársa CsI kérték és kaptak 1964. szeptember 24. napján építési engedélyt. Ezt 1967. február 22. napján meghosszabbították 1968. június 1. napjáig, míg az elkészült toldaléképítmény használatbavételi engedélyét a hatóság 1973. február 5. napján adta ki, feltüntetve, hogy az építkezés 1964. szeptemberében kezdődött és 1972. decemberében fejeződött be.

A kérdéses építmény egy 56,5 négyzetméter alapterületű kétszobás toldaléképület, amely a felperesek 1966. november 24-i házasságkötésekor már szerkezetkész állapotú volt, az építkezés túlnyomó részben a korábban is $\frac{3}{4}$ részben tulajdonos CsI különvagyonai készpénzének felhasználásával történt.

A felperesek a házasságkötésüket követően a régi szülői házba költöztek. 1970-ben született meg az első gyermekük, akkor a bővítmény addig lakhatóvá tett egyik szobájába költöztek át, majd fokozatosan befejezték a toldaléképület teljes építkezését, így a konyhában a vízvételi lehetőség kialakítását és a belső WC elkészítését. Mindezt már a saját vagyonukból fedezték és az építkezést 1973-ban véglegesen befejezték. Ekkor került sor a használatbavételi engedély kiadására. Ebben az időpontban az ingatlan egészének 402.780 forintos forgalmi értékén belül az elkészült bővítmény értéke 98.880 forint volt, amelyhez a felperesek az általuk végzett munkával és ráfordítással 49.440 forint értéknövekményt előidézően járultak hozzá, ami az ingatlan akkori egész értékén belül 12% értéknövekményt eredményezett.

Ez tulajdoni hányadokban kifejezve annyit jelentett, hogy az I. és II.r. felperesek ráépítés jogcímén megszerzett tulajdoni hányada az egészhez viszonyított 12/100 rész volt, az idős szülők visszamaradt tulajdona 88/100 rész, amelyből id. GJ korábbi $\frac{3}{4}$ része 22/100 eszmei hányadot, míg a házastársa CsI $\frac{3}{4}$ eszmei része 66/100 részt jelentett.

A felperesek a használatbavételi engedély kiadása után tovább korszerűsítették a bővítményt, berendezték annak fürdőszobáját és központi fűtést alakítottak ki. A régi elbontott épületrészek helyén műhelyből és kamrából álló melléképületet emeltek építési és fennmaradási engedély nélkül, ez a teljes ingatlan 1985-ös 922.850 forint forgalmi értékéhez képest 27.500 forint értékemelkedést képviselt. Ez az egész értékhez viszonyított 30/1000 résznek felelt meg, a tízéves fennmaradására figyelemmel a hatósági elbontatására ma már nincs lehetőség.

A felperesek 1990-ben az F. utcában lakóházat építettek, ez 1991-ben vétel jogcímén a tulajdonukba került és ekkor a korábban a szülői házban lakott bővítményből ideköltöztek át.

2004-ben CsI közjegyző előtt készített végrendeletében oly módon rendelkezett, hogy az ingatlan hagyatékát, amely az akkori bejegyzés szerint a perbeli ingatlan 12/16 eszmei részét jelentette, egymás között egyenlő 1/3-1/3-1/3 arányban a két fia J. és I., valamint I. élettársa az I.r. alperes örökölje.

I. időközbeni halála miatt a korábbi végrendelete helyett újabb közvégrendeletet tett, amelynek rendelkezései szerint a változatlanul 12/16 eszmei hányadban a tulajdonában álló ingatlan 1/3 része a J. nevű fiát (az I.r. felperest), míg 2/3 része az I. nevű elhalt gyermeke élettársát, az I.r. alperest illesse meg.

CsI halálát követően a felperesek pert indítottak az alperesekkel szemben annak megállapítása iránt, hogy a toldalékepítkezéssel az ingatlan 6/16 eszmei illetőségét ráépítés jogcímén megszerezték. Az I.r. felperes szerzett eszmei hányada 5/16 rész, mert a főépület toldalékepítkezésében ő az édesanyjától kapott anyagi hozzájárulással és munkával vett részt, míg a melléképületeket ő és a házastársa már közösen építették.

Kérték a ráépítéssel megállapított, illetve megörökölt közös tulajdon árveréssel történő megszüntetését.

Az elsőfokú bíróság tanúvallomások mérlegelésével tényként azt állapította meg, hogy a toldalékepületet szerkezetkész állapotig az idős szülők alakították ki döntő részben a GJ-né családi örökrészből származó pénz felhasználásával, míg a felperesek tevékenysége kizárólag a szerkezetkész bővítmény komfortosítására és végső befejezésére korlátozódott, illetve a melléképületek megépítésére, ami a már ismertetett forgalmi értékemelkedésekhez képest a toldalékepület befejezésével 12/1000 tulajdoni hányad megszerzését, majd a műhelyépítéssel további 30/10000 olyan értéknövekmény létrehozását jelentette, amely a már addig

megszerzett tulajdoni hányadok szerint növelte a bejegyzett tulajdoni illetőségeket. Ehhez képest a meghozott részítéletével akként rendelkezett, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel 74/1000 eszmei arányban az I.r. felperes, míg 73/1000 arányban a II.r. alperes szerezte meg, amelyhez képest öröklés, illetve ráépítés jogcímén bejegyzett eszmei illetősége 181/1000 részre, a II.r. felperesé ráépítés címén 73/1000 részre módosul a II-III.r. alperesek örökölt tulajdoni hányada személyenként 53/1000-53/1000 rész és CsI még át nem adott hagyatéki illetősége 640/1000 eszmei hányad.

A másodfokú bíróság felülrértékelve az elsőfokú bíróság által lefolytatott tanúvallomások anyagát, azt állapította meg, hogy néha GJ és házastársa CsI a felperesnek és a közvetlenül a per előtt elhunyt I. nevű gyermeküknek azonos élethelyzetet kívántak teremteni, ezért a felperes részére felépítették az ingatlanon lévő lakás bővítményét, amely lényegében családi összefogással, de döntően a nagymama készpénz hozzájárulásával jött létre. Ezzel szemben az I. nevű gyermekük az életkezdéséhez az szülőktől a testvérével azonos mértékű készpénz-juttatást kapott.

A másodfokú bíróság az általa megállapított abból a tényből, hogy a toldaléképítkezést a felperesek családi összefogással, de saját erőből valósították meg, a tulajdoni arányokat az általa elvégzett számítás szerint módosította és azt állapította meg, hogy az ingatlan 2270/10000 tulajdoni hányadára az I.r. felperes, 454/10000 tulajdoni hányadára a II.r. felperes szerzett ráépítés jogcímén tulajdonjogot. Ehhez képest az I.r. felperes örökléssel szerzett 1250/10000 tulajdoni hányada 908/10000 részre csökkent és így a ráépítéssel együttes hányada 3178/10000 részre módosult. A II. és III.r. alperesek tulajdoni illetősége a 625/10000 - 625/10000 arányú örökrésszel szemben 454/10000-454/10000 rész lett ugyanannyi, mint a II.r. felperes ráépítés jogcímén megszerzett eszmei illetősége. GJ-né CsI 12/16 (7500/10000) arányú bejegyzett tulajdonjoga a ráépítések folytán 5460/10000 részre csökken.

A földhivatal megkeresését a tulajdonjog bejegyzések ilyen teljesítése érdekében kereste meg.

Mindkét bíróság idő előttinek tartott a közös tulajdon megszüntetését és esetlegesen az árverési értékesítés elrendelése mellett a tulajdonostársaknak a módosult tulajdoni hányaduk szerinti pénzbeni kielégítése elrendelését figyelemmel arra, hogy CsI hagyatékának átadása még folyamatban van.

Jogerős részítélet ellen az I.r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése és a

felperesek keresetének teljes egészében történő elutasítása iránt. Előadta, hogy fenntartja a fellebbezésében foglalt ténybeli és jogi érvelését, amely szerint a felpereseknek harminc év és több hagyatékátadás rendelkezésére állt ahhoz, hogy az igényüket a kereset szerint érvényesítsék. Ezen túl a bizonyítékok okszerűtlen értékelésére utalt különös tekintettel a tanúk jórészen az elsőfokú bíróság által indokoltan mellőzött vallomása figyelmen kívül hagyására fiatal korukra és az idős szülők, valamint a felperesek anyagi helyzete ismeretének hiányára hivatkozással.

A peres előadásoknak megfelelően változatlanul vitatta a melléképületek értékemelő hatásának elszámolhatóságát.

A felperesek ellenkérelme a jogerős részítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogszabálysértés esetén van helye. Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást támadja, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében ezt abban az esetben lehet alaposnak tekinteni, ha a bíróság a bizonyítási eljárás szabályait, a bizonyítási anyag értékelésének jogszabályai előírásait megsértette és emiatt a megállapított tényállás megalapozottnak nem tekinthető. Ilyen eljárási szabálysértés lehet, ha a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, figyelmen kívül hagyta a bizonyítási tehernek a Pp. 164. §-ának (1) bekezdésében rögzített szabályait vagy a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére magából az ítéletből nem tűnik ki egyértelműen az, hogy a döntését mire alapította.

Önmagában a bizonyítékok mérlegelésének a kérelmezőre sérelmes eredménye nem lehet felülvizsgálati kérelem alapja. Eredményes előterjesztésre csak abban az esetben van lehetőség, ha a mérlegelési körbe vont, hivatkozott bizonyítékok iratellenesek vagy ellentmondóak, az ellentmondások feloldatlanok és emiatt a megállapított tényállás okszerűtlen, lényeges logikai ellentmondást tartalmaz.

A jelen esetben azonban a bíróság a jogerős ítélet meghozatala előtt minden olyan felajánlott bizonyítást lefolytatott, amelynek az ügy érdemi elbírálása szempontjából jelentősége lehet. Az így rendelkezésre álló bizonyítási anyag egészének alapos, hibátlan,

részleteiben is indokolt helyes mérlegelésével állapította meg a tényállást, az azon alapuló jogi döntése mindenben megfelel a helyesen felhívott jogszabályi rendelkezések helyes értelmezésének.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő I.r. alperest a bíróság a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felperesek felülvizsgálati költségének megfizetésére.

A felülvizsgálati illetéket a 6/1986. (VI.26.)IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. november 25.

*Dr. Kazay László s.k. a tanács elnöke, Dr. Pilishegyi Mária s.k.
előadó bíró, Dr. Harter Mária s.k. bíró*