

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla a Bősze-Magyar Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** dr. Nagy Gábor ügyvéd által képviselt **I.r.** és a személyesen eljáró **II.r alperesek** ellen **tulajdonjog megállapítása** iránt indított perében, a Veszprém Megyei Bíróság 2009. május 8. napján kelt 5.P.20.982/2007/47. számú ítéletével szemben, a felperes által 50. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit részben és akként változtatja meg, hogy a felperes által az I.r alperesnek fizetendő marasztalási összeget 1.129.011,- (Egymillió-egyszázhuszonkilencezer-tizenegy) Ft-ra és 118.711,- (Egyszáztizennyolcezer-hétszáztizennyegy) Ft-nak 2006. május 1-től, 1.010.300,- (Egymilliótízezer-háromszáz) Ft-nak pedig 2008. október 1-től az elsőfokú ítéletben meghatározott késedelmi kamataira, a 2009. május 1. napjától fizetendő többethasználati díj összegét pedig havi 73.200,- (Hetvenháromezer-kétszáz) Ft-ra felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r alperesnek 385.000,- (Háromszáznyolcvanötezer) Ft másodfokú perköltséget, az államnak pedig az APEH Nyugat-dunántúli Igazgatóság Illeték Főosztály felhívására 862.100,- (Nyolcszázhatvankettőezer-egyszáz) Ft feljegyzett fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetéket.

Az ezt meghaladóan feljegyzett 27.000,- (Huszonhétezer) Ft csatlakozó fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A felperes módosított kereseti kérelmében kérte annak megállapítását, hogy a perbeli ingatlannak ajándék visszakövetelése, ráépítés, valamint házastársi közös vagyon jogcímén 7/10 tulajdoni illetőségét megszerezte. Az I.r alperessel szemben ajándék visszakövetelése címén érvényesített keresetét érdemtelenségre alapította.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I.r alperes viszontkeresetében a felperest 2003. március 1. napjától kezdődően használati díj, továbbá az ingatlannal kapcsolatosan felmerült és az I.r alperes által teljesített 128.935,- Ft költség megfizetésére kérte kötelezni.

A felperes a használati díj, valamint a személyszállítási díj megfizetése iránti viszontkereset elutasítását kérte, a víz- és csatornadíj címén érvényesített igény vonatkozásában elismerő nyilatkozatot tett.

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a felperes ráépítés, valamint házassági vagyontársaság jogcímén megszerezte a **Helység 1-i** ... hrsz-ú, kivett hétvégi ház és gazdasági épület megnevezésű 1439 m² területű, természetben **Helység 1**, ... szám alatt található ingatlan 39/100 tulajdoni hányadát. Megkeresni rendelte a földhivatalt a tulajdonjog-változás bejegyzése iránt és ennek tűrésére kötelezte az alpereseket. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r alperesnek 469.249,- Ft-ot és 108.823,- Ft után 2006. május 1-jétől, 360.426,- Ft után pedig 2008. október 1-jétől a kifizetés napjáig járó és a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot.

Kötelezte a bíróság a felperest, hogy 2009. május 1. napjától fizessen meg az I.r alperesnek havi 26.400,- Ft-ot, ezt meghaladóan az I.r alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte az I. és II.r alpereseket, hogy a felperes részére 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg 109.872,- Ft perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az államnak felhívásra fizessen meg 424.000,- Ft eljárási illetéket, azzal, hogy az ezt meghaladóan felmerült 557.100,- Ft eljárási illetéket a Magyar Állam viseli. Kimondta, hogy az eljárás során felmerült további költségeiket a felek maguk viselik.

Határozata indokolásában megállapította, hogy az I.r alperes édesapja a felperes, édesanyja pedig a II.r alperes. A felperes és a II.r alperes 1976-ban házasságot kötöttek, házassági életközösségük 1995. június 3-án megszakadt, házasságukat 1998. január 6-án a PKKB felbontotta. A felperes és a II.r alperes 1985-ben vásárolták meg gyermekeik, az I.r alperes, valamint a perben nem álló **"A"** részére a **Helység 1-i** .. . hrsz-ú ingatlant, melyen egy felépítmény állt, amelyet később elbontottak. 1989 őszétől kezdődően háromszintes épületet, továbbá a hátsó kerti telekrészen egy pincét építettek, az udvart parkosították. Az építési hatóság az épület végleges fennmaradását engedélyezte.

A felépítmény építési munkálatait a felperes és a II.r alperes közösen finanszírozták, az életközösség megszakadásáig az építkezés befejeződött. Ezt követően a felperes által eszközölt, részére tulajdonjogot keletkeztető külön vagyoni beruházás ténye nem állapítható meg.

A felperes 1998-ban a házastársi közös vagyonukba tartozó, de az ingatlan-nyilvántartásban kizárólag a felperes tulajdonaként feltüntetett budapesti lakásukat harmadik személy részére értékesítette. Ezzel kapcsolatosan a BKKB a XXI.P.22.328/1998/33. számú jogerős ítéletével a felperest a II.r alperes javára 4.000.000,- Ft és járulékai kártérítés megfizetésére kötelezte.

A felperes 1996. augusztus 21-i keltezéssel valótlán tartalmú okiratot készített. Ennek felhasználásával a IV. és XXV. Kerületi Bíróságot megtévesztette. A bíróság 1996. szeptember 26. napján kelt 9.P.55.532/1996/36. számú végzésével jóváhagyta azt az egyezséget, melynek értelmében az I.r alperes 500.000,- Ft megváltási ár megfizetése ellenében magához váltja a perbeli ingatlan testvére tulajdonát képező ½ illetőségét. Az egyezség folytán az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszűnt, az I.r alperes került az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. Ezen cselekmény miatt a PKKB jogerős ítéletében megállapította, hogy a felperes az ingatlan vonatkozásában különösen nagy kárt okozó csalás, és csalás büntettét követte el.

Az I.r alperes 1996. november 19-én meghatalmazta a felperest ingatlannal való rendelkezésre, majd 1997. április 15-én a meghatalmazását visszavonta.

A felperes és az I.r alperes kapcsolata 1997. tavaszát követően megromlott. Az I.r alperes és perben nem álló testvére a felperessel szemben 1999. június 29-én birtokvédelmi kérelemmel fordultak a jegyzőhöz. A jegyző hatáskörének hiányára figyelemmel a kérelmüket elutasította. A PKKB a 2003. május 19-én kelt (2.P.XI.20.791/2003/2. számú) ítéletével kötelezte a felperest, hogy a perbeli ingatlant kiürítve adja az I.r alperes kizárólagos használatába. Az ítélet nem emelkedett jogerőre.

A bíróság megállapította, hogy a felperes és a II.r alperes életközösségének megszakadása óta a perbeli ingatlant kizárólagosan a felperes tartja birtokban, ugyanakkor az I.r alperes 2004. november és 2007. október közötti időszakban szemétszállítási díj címén 28.841,- Ft-ot, 2003. augusztus és 2007. szeptember közötti időszakban víz- és csatornadíj címén 97.575,- Ft-ot teljesített a szolgáltatóknak. Ezekhez a kiadásokhoz a felperes nem járult hozzá.

Az ítéleti tényállás szerint a felperes és "B" 1997. május 10-én kötött kölcsönadási szerződés elnevezésű okiratban rögzítették azon megállapodásukat, hogy a felperes 10.000.000,- Ft-ot vesz kölcsön annak kikötése mellett, hogy ezt az összeget a perbeli ingatlan építésére fordítja.

A megyei bíróság megállapítás szerint az ingatlan 1995-ben 18.239.000,- Ft forgalmi értéket képviselt, melyből a telek forgalmi értéke 4.748.000,- Ft, a felépítményeké 13.491.000,- Ft. Az ítélet-hozatalkori forgalmi érték 43.291.000,- Ft, melyből a telek értéke 9.353.000,- Ft, míg a felépítményeké 33.938.000,- Ft.

Az ingatlan használati díja 2008-ban 113.100,- Ft/hó, 2009-ben 120.000,- Ft/hó.

A bíróság ítélete indokolásában mindenekelőtt kiemelte, hogy a peradatok szerint a felperes és a II.r alperes a gyermekeik részére vásárolták meg az ingatlant, így az ajándék tárgyát az ingatlan 1985. évi állapota képezte. Az építkezést azonban nem kifejezetten a gyermekeik javára, és nem azzal a szándékkal végezték, hogy az építmény is a gyermekek tulajdonába kerül. A felépítmény ugyan ingatlan-nyilvántartásilag a telek jogi sorsát osztotta, de a család a felépítményt a szülők tulajdonának tekintette.

A bíróság álláspontja szerint a felperes nem bizonyította, hogy az I.r alperes az ajándékokra érdemtelen lett, azaz az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követett el. A kapcsolatuk megromlása éppen a felperes által a hozzátartozó sérelmére elkövetett jogellenes magtartások következménye. Így az ajándék visszakövetelésére irányuló kereset megalapozatlan.

A fentiekén túl a Ptk. 137.§ (3), valamint a Csjt. 27.§ (1) bekezdésére figyelemmel kellett a bíróságnak elbírálni a felperes tulajdonjogot keletkeztető beruházásaira alapított kereseti kérelmét. Vizsgálni kellett a házastársi vagyontársaság, a volt házaspár feleknek az I.r alperessel szembeni ráépítéssel kapcsolatos igénye, valamint az életközösség megszakadását követő beruházásokra alapított tulajdoni igény ténybeli és jogi alapjait.

A fentiek körében a bíróság megállapította, hogy a felek egyezmény előadása szerint a felperes és a II.r alperes az életközösség megszakadásáig közösen folytatták az építkezést, ez tehát a házaspár közös vagyonát gyarapította.

A felperes állítása szerint az életközösség megszakadását követően is tulajdonjogot keletkeztető beruházásokat eszközölt, így a bíróságnak vizsgálnia kellett, hogy az életközösség megszakadásakor milyen készütségi fokban volt az ingatlan. Ennek megítéléséhez a bíróságnak ellentmondásos bizonyítók álltak a rendelkezésére. Az eltérő tartalmú tanúvallomások mellett, értékelte a büntetőeljárás során 2000. március 20-án készített műszaki szakértői véleményt, mely nem tesz utalást az ingatlanon folyamatban lévő építési munkálatokra, és rögzíti a készítésekor fennálló készütségi fokot. Vizsgálta a bíróság a meghallgatott tanúk vallomását, továbbá a felperesnek **"B"**-vel kötött kölcsönszerződésre alapított azon állítását, hogy az általa hivatkozott építkezés finanszírozásához megfelelő anyagi háttérrel rendelkezett. Mindezek után úgy foglalt állást, hogy a felperes nem tudta kétséget kizáróan bizonyítani a különvagyonai beruházásainak megtörténtét, utalt arra is, hogy a kisebb felújítási, karbantartási, korszerűsítési munkálatok tulajdoni igényt nem alapoznak meg, legfeljebb megtérítési, elszámolási igény érvényesítését tennék lehetővé, ilyenekkel azonban a felperes nem élt.

A bíróság utalt arra, hogy a felperest illető tulajdoni hányad meghatározásához az építkezés befejezésekor értéke jelenti a kiindulási pontot, ugyanakkor mind 1995-ben, mind pedig az ítélelhozatalkor a telek és a felépítmény értéke hozzávetőleg azonos arányban állt egymással, így a ráépítéssel szerzett tulajdoni illetőséget a szakvélemény benyújtásának idején fennálló értékviszonyoknak megfelelően határozta meg.

A bíróság a 97.575,- Ft összegű víz- és csatornadíj megfizetésére a felperest az elismerésére figyelemmel kötelezte, mindemellett marasztalta az I.r alperes által számlákkal igazolt szemétszállítási díj tulajdoni illetőségre vetített összegében is.

Az I.r alperes többlethasználati díj iránti igénye tekintetében a Ptk.140.§ (1) bekezdés, a Ptk. 141.§. rendelkezéseire, valamint a Legfelsőbb Bíróság Pk.8. számú állásfoglalásában írtakra figyelemmel kifejtette, hogy az I.r alperesnek 1996. óta nem volt módja arra, hogy az ingatlanon használati jogát gyakorolja, mert a felperes ezt megakadályozta. Birtokvédelmi eljárást és birtokvédelmi pert is kezdeményezett, ennek ellenére használati díj iránti igényt nem érvényesített. Ilyen igényt a jelen peres eljárás során is csak 2008. február 18-án terjesztett elő. Erre figyelemmel úgy foglalt állást, hogy a felek között ráutaló magatartással megállapodás jött létre a többlethasználat ingyenességét tekintve. A tulajdonostárs az ingyenes szerződés egyoldalú módosítására, visszerhessé tételére visszamenőleges hatállyal nem jogosult. Erre figyelemmel az I.r alperes többlethasználati díj iránti igénye csupán az erre irányuló kereseti kérelem benyújtásától megalapozott. Ekkortól az I.r alperest a 22/100 tulajdoni illetőségenek alapul vételével többlethasználati díj illeti meg, melynek összege a

felek által sem vitatott szakértői vélemény megállapításán alapszik és az ítélethozatal időpontját követően havi 26.400,- Ft.

A perköltség viselés tekintetében kifejtette, hogy a kereseti kérelem körében a felperes 56%-ban, a viszontkereseti kérelem körében pedig az I.r alperes 35%-ban minősül pernyertesnek. Ezen körülmények figyelembevételével határozott a felperes által előlegezett szakértői díj, valamint a kereseti és viszontkereseti illeték viseléséről, míg a felek jogi képviselője által kifejtett tevékenység mennyiségét, minőségét egyenlőnek tekintve akként foglalt állást, hogy az ezzel kapcsolatos költségeiket a felek maguk kötelesek viselni.

A felperes fellebbezésében kérte, hogy a másodfokú bíróság elsődlegesen változtassa meg az elsőfokú ítéletet és a kereseti kérelemnek teljes egészében adjon helyt, az alperesi viszontkeresetet pedig utasítsa el. Másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

A fellebbezés szerint a bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat tévesen értékelte a megállapított tényállás téves. Az I.r alperes minden eszközzel el kívánta érni, hogy a felperes a perbeli ingatlant kizárólagos használatába adja, büntetőeljárást, birtokvédelmi eljárást és az ingatlan kiürítése iránti eljárást is indított. Ezen eljárások a felperes szerint olyan súlyos jogsértések, melyek megalapozzák a Ptk. 582.§ (2) bekezdésére alapított, ajándék visszakövetelésére irányuló keresetet.

Mindemellett kifogásolta, hogy a felperes ezirányú nyilatkozatai ellenére sem foglalt állást a bíróság a Ptk. 582.§ (3) bekezdésében foglalt visszakövetelési okról, holott az ajándékozás abból a célból történt, hogy a gyermekekkel a felperes közösen, családi kötelékben fog élni. Ez a feltevése - mely nélkül az ajándékozás nem következett volna be - azonban a válassal, a felek elhidegülésével véglegesen megghiúsult.

A ráépítésre alapított igény tekintetében az elsőfokú bíróság a peradatokat nem megfelelően mérlegelte. Az alperesi tanúk az építkezésről nem tudtak részletesen nyilatkozni, mindemellett valamennyien az alperesek közeli hozzátartozói, így nyilatkozatukat ennek figyelembevételével kellett volna értékelni. Ugyanakkor a felperes által meghallgatni kért tanúk az építkezésen dolgozó, kivitelezést végző elfogulatlan személyek voltak. Ők egyértelműen nyilatkoztak, hogy 1995-öt követően a felperes megbízásából végeztek munkát a perbeli ingatlanon. Sor került a festésre, a villanyszerelésre és burkolási munkálatokra. A becsatolt számlák is alátámasztják azt a körülményt, hogy építési munka folyt a területen ezen időszakban.

Mindemellett utalt arra a felperes, hogy tíz év távlatából nem várható el a tanúktól, hogy napra pontosan emlékezzenek a munkavégzés idejére. Az azonban a peradatokból megállapítható, hogy az életközösség megszakadása, valamint a büntetőeljárás során készült szakvélemény elkészítése közötti időszakban munkavégzésre került sor.

Az elvégzett beruházásokkal kapcsolatosan kérte, hogy az elsőfokú eljárás során indítványozottaknak megfelelően az ítélet tábla folytassa le a szakértői bizonyítást. Utalt arra is, hogy a felperes a beruházások tekintetében fennálló teljesítőképességét is igazolta.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság részben, a teljes körű belső festési munkák elvégzésének időpontját illetően az alagsori falfelület salétromos állapotára utalással feltételezésre alapította ítéletét.

Az el nem ismert viszontkereseti követelés elutasítását kérte. Megítélése szerint tévesen állapította meg a bíróság, hogy az I.r alperesnek 1996. óta nem volt módja az ingatlan használatára. Az alperesek nem voltak kizárva, saját döntésük volt az, hogy nem kívánják azt használni. Mindemellett helyesen állapította meg a bíróság, hogy 2008. február 22-ét megelőzően a többlethasználati díj megfizetésére nincs lehetőség, azt azonban nem vizsgálta, hogy az ezt követő időszakban megvalósult-e a többlethasználat. A többlethasználat e körbe nem nyert bizonyítást.

Kifogásolta a fellebbezés, hogy az ítélet rendelkező része nem tartalmazza, hogy a viszontkereset körében megítélt összegeket milyen jogcímen kell megfizetnie, és nem tartalmaz rendelkezést arra nézve, hogy az ítélethozatalt követően mennyi ideig kell a felperesnek többlethasználati díjat fizetnie. Utóbbi csupán az ítélet indokolásából tűnik ki.

A felperes a másodfokú eljárás során az I.r alperes követelésével szemben beszámítani kérte az általa az elsőfokú ítélet meghozatalát követően 21.406,- Ft összegben megfizetett víz- és csatornadíjat.

Az alperesek csatlakozó fellebbezésükben kérték, hogy az ítélet az elsőfokú ítéletet részben változtassa meg, a felperes tulajdoni igényét az ingatlant $\frac{3}{8}$ tulajdoni hányadát meghaladóan utasítsa el, és 2003. május 1-jétől kötelezze a felperest a többlethasználati díj megfizetésére. Kifogásolták, hogy az elsőfokú ítélet nem adta egyértelmű indokát annak, hogy matematikailag milyen módon állapította meg a tulajdoni hányaduk mértékét. A telek, valamint a ráépített felépítmény értéke egybevetésével kapcsolatosan hivatkozott arra, hogy az ajándékba kapott ingatlan nem üresen állt, azon egy lakóépület volt, mely 1990-ben került lebontásra. A lebontott épület is értéket képviselt. Ennek megfelelő figyelembevételével megítélésük szerint a jelenlegi ingatlan $\frac{1}{4}$ -ében fejezhető ki az ajándékozáskori ingatlan értéke.

A többlethasználati díj iránti igényével kapcsolatosan az I.r alperes hangsúlyozta, hogy a felperes 1996. óta nem engedte be a családot az ingatlanba. A perbeli esetben nem volt ráutaló magatartás az ingatlan ingyenes használatában való megállapodás tárgyában, ezt a birtokvédelmi per megindítása is igazolja. Az I.r alperes tehát nem vette tudomásul a felperes egyoldalú és ingyenes ingatlanhasználatát. A felperes öntörvényűen járt el az alperesekkel szemben. Erre figyelemmel az elévülési időre terjedően megalapozott a többlethasználati díj iránti igénye.

A fentieken túl viszontkeresetét felemelve további 34.650,- Ft megfizetésére kérte kötelezni a felperest, mégpedig a 2010-ben kifizetett építményadóra alapítva.

Támadta az elsőfokú ítéletnek a felperest a keresete tekintetében 56%-ban pernyertesnek minősítő megállapítását is.

A felperes fellebbezése nem megalapozott, míg az I.r alperes csatlakozó fellebbezése részben az alábbiak szerint alapos.

A megyei bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítási eljárást lefolytatta, a peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, döntésével, annak indokaival az ítélet az ítélet jórészt egyetértett.

Az elsőfokú bíróság a felek közötti jogviszony helyes minősítésével és az irányadó jogi szabályozás helyes alkalmazásával foglalt állást a felperesnek az ajándék visszakövetelése, továbbá a ráépítés jogcímén való tulajdonszerzése iránti kereseti kérelméről.

E tekintetben az ítéletábra a felperesi fellebbezésre és az alperesei csatlakozó fellebbezésre - és azoknak a Pp.253.§ (3) bekezdés szerint irányadó korlátaira - figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

A felperes ajándék visszakövetelésére alapított keresete a Ptk. 582.§ (2) bekezdésén alapult. A megyei bíróság helyesen foglalt állást akként, hogy a I.r alperes részére nem állapítható meg a követelést megalapozó jogsértés. Téves az a fellebbezési hivatkozás, hogy a felperes büntetőjogi felelősségének megállapításával járó büntetőeljárás, továbbá a perbeli ingatlant érintő birtokvédelmi eljárás megindítása ilyennek minősíthető.

Tévesen hivatkozik a felperes az elsőfokú ítélet az okból való megalapozatlanságára, hogy a bíróság nem foglalt állást az ajándékozást kiváltó feltevés meghíúsulása (Ptk.582.§ (3) bekezdés) kérdésében. A felperes ugyanis ilyen keresetet az elsőfokú eljárásban nem érvényesített, annak sem ténybeli, sem jogi alapjaira nem hivatkozott, így a bíróságnak e tekintetben - kereseti kérelem hiányában - nem kellett döntenie. Határozata megfelel a Pp.215§-ában foglaltaknak, mely szerint a bíróság döntése nem terjedhet túl a kereseti kérelmen.

A felperes ilyen igényt ugyanakkor a másodfokú eljárásban már nem érvényesíthet. A Pp. 247.§ (1) bekezdése az ilyen tartalmú keresetváltoztatást tiltja, így az ítéletábrának sem volt eljárásjogi lehetősége ennek érdemi elbírálására.

Az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a perben a felperes nem tudta bizonyítani a tulajdonjog keletkeztetésére alkalmas beruházások 1995. utáni elvégzését, ezirányú fellebbezési kérelme tehát alaptalan. Az ítéletábra a megyei bírósággal egyezően rámutat arra, hogy a felperes és az I.r alperes jogviszonyában a ráépítésnek a Ptk. 137.§ (3) bekezdésében és a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 7. számú állásfoglalásában írtak az irányadóak. Utóbbinak a III. pontja szerint közös tulajdont keletkeztető építkezésnek csak az épület szerkezetét érintő beruházás minősül, a felperes által hivatkozottak (villanszerelés, burkolás, festés, szalagfüggöny, színezés) ilyenek nem minősülnek.

Az I.r alperes csatlakozó fellebbezésében arra hivatkozással kérte az elsőfokú bíróság által 39%-ban megállapított tulajdoni hányadnak 37,5%-ra (3/8-ra) való leszállítását, hogy a bíróság a tulajdoni arányok megállapítása során az I.r alperes javára nem vette figyelembe azt a körülményt, hogy az építkezést megelőzően az ingatlanon már lakóépület állt. Ezzel kapcsolatosan azonban az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a házastársak ajándékozási szándéka az építési telekre irányult. Az azon fennálló és a peradatok szerint földrengés folytán megrongálódott felépítmény tekintetében eleve annak lebontásával számoltak, miként ezt a II.r alperes perbeli nyilatkozata is megerősíti. A felek perbeli nyilatkozatait az ítéletábra maga is akként értékelte, hogy a szülők akarata a gyermekek telekhez juttatására irányult, ugyanakkor a lebontott felépítménynek azt a rendeltetést szánták, hogy - anyagának felhasználása útján - a szülők tulajdonának tekintett, újonnan építendő felépítmény jogi sorsát ossza.

A kifejtettekre figyelemmel a telek és a felépítmény értékének egybevetésével az elsőfokú bíróság helyesen határozta meg, hogy a felperest 39/100 tulajdoni hányad illeti meg a perbeli ingatlanon.

A felperes fellebbezésében alaptalanul hivatkozott arra, hogy az ingatlant érintő többlethasználata nem nyert bizonyítást. Saját perbeli nyilatkozatai is azt támasztják alá, hogy a teljes ingatlant kizárólag birtokolja, azon korábban zárcserét is végrehajtott.

Az I.r alperes többlethasználati díj iránti igénye tehát jogalapját tekintve megalapozott, az igény kezdő időpontját érintő csatlakozó fellebbezési kérelem ugyanakkor nem alapos. Az ítélet tábla a megyei bírósággal egyezően - az I.r alperes nyilatkozataira és a felek közti hozzátartozói viszonyra is figyelemmel - úgy ítélte meg, hogy a birtokvédelmi igény korábbi érvényesítése mellett sem terjedt ki az I.r alperes szándéka a felperessel szemben többlethasználati díj érvényesítésére. Az ellenérték nélküli használat tekintetében korábban - ráutaló magatartással - létrejött megállapodásra figyelemmel az I.r alperes csak 2008. február 22-étől, ezirányú igénye előterjesztésétől jogosult a többlethasználati díjra.

Az I.r alperes pontosított csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú bíróság által megítélt többlethasználati díj mértékét támadva kérte, hogy az ítélet meghozataláig az I.r alperest megillető 1/1 arányú tulajdonjog, míg az ítélethezatalat követően a bíróság által a felperes javára megállapított tulajdoni illetőség figyelembevételével marasztalja a felperest a többlethasználati díj megfizetésére. Ezen kérelme részben, az alábbiakra figyelemmel alapos. Az I.r alperest 2008. február 22-től az ítélet meghozataláig terjedő időszakban sem a teljes ingatlan tekintetében illeti meg használati, illetve többlethasználati díj, mert bár a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjoga csak a jogerős bírósági ítélet által nyer az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapítást, a felperes tulajdonszerzése azonban a törvény erejénél fogva, a ráépítés befejeztével bekövetkezett. Az I.r alperes erre figyelemmel a többlethasználati díjra az igénye kezdő időpontjától is csak a tulajdoni illetőségének arányában jogosult. Ennek mértéke azonban nem az elsőfokú bíróság által számításba vett 22/100, hanem 61/100. A II.r alperes ugyanis az I.r alperessel szemben tulajdoni igényt nem érvényesített - jelen perben eljárási okból nem is érvényesíthetett -, csupán a felperes tulajdoni hányadának megállapítása tette szükségessé a házastársi közös vagyon tekintetében a II.r alperes házastársi közös vagyoni jutójának érintőleges megállapítását.

A kifejtettekre figyelemmel az ítélet tábla a felperes által fizetendő többlethasználati díj összegét 2008. évre 68.990,- Ft/ hó, 2009. évre, valamint a jövőre nézve 73.200,- Ft/hó összegben határozta meg. Ekként az elsőfokú ítélet meghozataláig lejárt többlethasználati díj összege 1.010.300,- Ft.

Az I.r alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet meghozatalát követően általa kifizetett építményadó 34.600,- Ft-os összegével emelte fel viszontkeresetét. A viszontkereset másodfokú eljárás során való felemelésére ugyan a Pp. 247.§ (1) bekezdés b./ pontja eljárásjogi lehetőséget teremt, ugyanakkor anyagi jogi értelemben a fentebb már kifejtettekre figyelemmel az I.r alperes ezirányú követelése a Ptk. 141.§-ában foglaltak szerint csupán a felperes tulajdoni hányadának arányában megalapozott.

Az ítélet tábla a fentebb kifejtettekre figyelemmel az I.r alperesnek az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat érintő viszontkeresetét a - felperes által is elismert - víz- és csatornadíj teljes

összegében, valamint a személyszállítási díj és az ingatlanadó felperesi tulajdoni hányadnak megfelelő mértékében, mindösszesen tehát 118.711,- Ft erejéig ítélte megalapozottnak.

A fentiekre figyelemmel az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit a Pp. 253.§ (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta. A felperesi marasztalást a többlethasználati díj tekintetében 1.010.300,- Ft és kamatai, az ingatlannal kapcsolatos kiadások tekintetében 118.711,- Ft és kamataira, míg a 2009. május 1. napjától fizetendő többlethasználati díj összegét havi 73.200,- Ft-ra emelte fel.

A másodfokú bíróság ugyanakkor nem ítélte alaposnak a felperesnek az elsőfokú ítélet meghozatalát követően kifizetett víz- és csatornadíjjal kapcsolatosan előterjesztett beszámítási kifogását, figyelemmel arra, hogy jelenleg is a felperes kizárólagos birtokában és használatában áll a perbeli ingatlan, így annak tényleges használatával (a vízfogyasztással) kapcsolatosan felmerülő kiadások kizárólag a felperest terhelik. Az ilyen kiadások tekintetében nem irányadó a Ptk. 141.§-a. A tulajdonostársak egymás közti viszonyában ezen kiadások nem a tulajdoni hányad arányában oszlanak meg, hanem az köteles a viselésükre, akinek magatartásával kapcsolatosan a kiadások felmerültek.

A fentiekén túl a felperesi fellebbezéssel kapcsolatosan az ítéltábla csupán utal arra, hogy az ítélet rendelkező részének a jogvita eldöntésére irányuló, végrehajtható rendelkezést kell tartalmaznia, a marasztalás jogcímére az ítélet indokolásában kell kitérni. Ugyanez irányadó a felperest, az ítélethozatalt követő időszakra többlethasználati díj megfizetésére kötelező ítéleti rendelkezésre is. Az ezirányú követelés fennálltának záró időpontját ugyanis a bíróságnak nyilvánvalóan nem áll módjában előre meghatároznia. Az elsőfokú bíróság ítélete tehát e tekintetben is megfelel az eljárásjogi szabályoknak.

A csatlakozó fellebbezésnek az elsőfokú ítélet perköltséggel kapcsolatos rendelkezéseit érintő kifogását tekintve az ítéltábla csupán rámutat arra, hogy a felperes módosított keresetében az ingatlan 7/10 tulajdoni illetősége iránt terjesztett elő kérelmet, ugyanakkor a keresete csupán 39/100 arányában vezetett eredményre. E kettő tulajdoni illőség egymáshoz viszonyított arányára figyelemmel helytállóan minősítette a felperesi keresetet 56% arányban megalapozottnak a megyei bíróság.

A felperes fellebbezése egyáltalán nem, míg az I.r alperesi fellebbezés részben vezetett eredményre. Erre figyelemmel a másodfokú eljárásra megállapítható pernyertesség-pervesztesség arányának megfelelően a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni az államnak a 824.900,- Ft feljegyzett fellebbezési illetéket, továbbá 37.200,- Ft feljegyzett csatlakozó fellebbezési illetéket. Az ezt meghaladóan feljegyzett 27.000,- Ft csatlakozó fellebbezési illeték megfizetésére ugyanakkor az I.r alperes köteles.

A felperes ezen túlmenően köteles megfizetni az I.r alperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§ (2) bekezdés b./ pontja, valamint (5) bekezdése alapján - a másodfokú eljárásban való pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel - 385.000,- Ft-ban megállapított, 25% Áfát magában foglaló ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Győr, 2010. június 7. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
kiadó