

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Radácsi Dóra ügyvéd által képviselt felperes nevéfelperesnek a dr. Szabó Tibor ügyvéd által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen, tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2009. december 7. napján meghozott 6.P.22.911/2007/32. számú ítélete ellen az alperes részéről 36. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés és a felperes részéről Pf. 3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó 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 rendelkezéseit részben megváltoztatja.

Az alperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 781.565 (Hétszáznyolcvanegyezer-ötszázhatvanöt) forintra, az elsőfokú eljárási illetéket 625.500 (Hatszázhuszonötezer-ötszáz) forintra felemeli. A további 265.500 (Kétszázhatvanötezer-ötszáz) forint illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítéletének egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 250.000 (Kétszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy a fellebbezésén 15 napon belül - leletelezés terhével - rójon le további 450.000 (Négyszázötvenezer) forint fellebbezési illetéket és az adóhatóság felhívására fizessen meg az államnak 17.650 (Tizenhétezer-hatszázötven) forint csatlakozó fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A 2005. február 24-én elhunyt néhai T.P. (továbbiakban: örökhagyó) törvényes örököse az első házasságából származó gyermeke, a felperes, túlélő házastársa az alperes. A közjegyző az örökhagyó hagyatékát, a m.-i K. utca 11. számú ingatlan (továbbiakban 1. számú ingatlan) $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát öröklés jogcímén a felperesnek adta át az alperes özvegyi haszonélvezeti jogával terhelt.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyó és az alperes házasságának fennállása alatt az alperes kizárólagos tulajdonként megvásárolt, b.-i utca 2195 hrsz., beépítetlen terület megnevezésű (továbbiakban 2. számú ingatlan), valamint a b.-i L. út 29. VI. emelet 56. számú társasházi öröklakás ingatlan (továbbiakban 3. számú ingatlan) $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján házassági vagyonszövetség jogcímén az örökhagyó tulajdonát képezte, így azok tulajdonjogát az örökhagyó halálával a Ptk. 607. § (1) bekezdése alapján, mint törvényes örökös, öröklés jogcímén megszerezte.

Kérte a közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy a bíróság az 1. számú ingatlant adja a felperes, míg a 2. számú és a 3. számú ingatlanokat az alperes tulajdonába és korlátozza az alperes özvegyi jogát a 2. és a 3. számú ingatlanokra.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes az örökhagyó közbeni tulajdonszerzése mellett megszerezte a 2. számú és a 3. számú ingatlanoknak az alperes nevén álló 1/1 tulajdoni illetőségéből az egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát az alperes özvegyi jogával terhelt. Az alperes özvegyi jogát a 2. számú és a 3. számú ingatlanokra korlátozta és megállapította, hogy az 1. számú ingatlanon az alperes özvegyi joga a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadán nem áll fenn.

A közös tulajdont megszüntette, a felperes tulajdonába adta az 1. számú, az alperes tulajdonába a 2. és a 3. számú ingatlanokat. Megkereste a M-i Körzeti földhivatalt, hogy az 1. számú ingatlan tekintetében közös tulajdon megszüntetése jogcímén a felperes tulajdonjogát az alperes nevén álló teljes, az egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségre jegyezze be, egyúttal az alperes özvegyi jogát a bejegyzett $\frac{1}{2}$ arányú felperesi illetőségre törölje.

Az alperest a felperes részére 200.000 forint perköltség, az államnak 450.000 forint illeték, a Pest megyei Bíróság Gazdasági Hivatala javára 45.000 forint állam által előlegezett költség megfizetésére kötelezte. További rendelkezése szerint a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 450.000 forint illetéket és a 44.828 forint előlegezett szakértői költséget az állam viseli.

A megállapított tényállás szerint az örökhagyó és az alperes házassági együttélése alatt került megvásárlásra mindhárom ingatlan. A 2. számú ingatlan 1357 m² nagyságú, amelyen ténylegesen szőlő és gyümölcsös található. A volt házastársak az ingatlanon hétvégi, kert jellegű művelést folytattak. A lakásingatlan 2,5 szobás, 51.15 m² alapterületű, jelenlegi forgalmi értéke 10.600.000 forint, az épülethez két lift tartozik. Az 1. számú ingatlan teljes alapterülete 971 m². Az ingatlan fűtése elsősorban cserépkályhával biztosítható. A volt házastársak 2001. évig életvitelszerűen a 3. számú ingatlanban laktak, a 2. számú szőlő és gyümölcsös ingatlant hétvékenként kertként használták. Az ingatlanra építési engedélyt nem kaptak, ezért került sor az 1. számú ingatlan megvásárlására. A vételt követően a volt házastársak részben a 3. számú lakásingatlanban, részben az 1. számú

ingatlanban éltek. Az alperes volt házastársa halála óta mindkét ingatlant használja, életvitelszerűen túlnyomó részben a 3. számú ingatlanban él, az 1. számú ingatlanban csak telenként tartózkodik.

A perben az alperes nem bizonyította, hogy a két budaörsi ingatlan a Csjt. 28. §-a szerinti különvagyon. Az alperes és az örökhagyó között a házassági életközösség és így a házassági vagyontársaság a házasságkötéstől az örökhagyó haláláig fennállt. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a b-i ingatlanok a volt házastársak közös vagyona. A Ptk. 589. §-a és a 607. § (1) bekezdése értelmében az örökhagyó halálával a felperes ipso iure megszerezte az örökhagyó hagyatékát, amelybe a budaörsi ingatlanokon az örökhagyó $\frac{1}{2}$ arányú tulajdoni hányada is beletartozott. Mindkét ingatlan a felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdona, ezért a felperes a Ptk. 147. § -a szerint követelheti a közös tulajdon megszüntetését. Az elsőfokú bíróság vizsgálta a közös tulajdonban álló ingatlanok sajátosságait, tulajdonostársak személyi körülményeit, a dolog használatának kialakult rendjét és az ahhoz fűződő egyéni érdekeket. Kiemelte, hogy a közös tulajdon természetbeni megosztására abban az esetben kerülhet sor, ha az megfelelően tükrözi a tulajdoni hányadok által meghatározott értékarányosságot és biztosítja az érdekek egyensúlyát. Az elsőfokú bíróság az ingatlanok természetbeni megosztásánál értékelte, hogy az alperes már idős, főként a 3. számú ingatlanban tartózkodik, számára nehézséget jelentene az 1. számú ingatlan körüli teendők rendszeres ellátása, a fával való fűtés, míg a lakásingatlan egy összkomfortos, lifttel is megközelíthető lakás. A fentieket együttesen értékelve az elsőfokú bíróság a közös tulajdon természetbeni megosztásáról rendelkezett, ennek keretében az 1. számú ingatlant a felperes, a 2. számú és a 3. számú ingatlant az alperes kizárólagos tulajdonába adta.

Az alperes lakhatása az általa használt ingatlanban megoldható, nyugdíjából, valamint a szőlő, gyümölcsös ingatlan esetleges hasznosításából megélhetése és szükségletei biztosítottak. Az elsőfokú bíróság erre tekintettel a Ptk. 616. § (2) bekezdésének alkalmazásával korlátozta az alperes özvegyi haszonélvezeti jogát az általa használt, valamint a kizárólagos tulajdonába került ingatlanokra.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt eljárási illeték és állam által előlegezett költség viselésére a feleket azonos arányban kötelezte a közös tulajdon megszüntetése iránti perekre irányadó speciális költségviselési szabályra hivatkozással. Ezt meghaladóan a Pp. 78. § (1) bekezdése, 86. § (3) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdésének a) pontja és (6) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíj, mint elsőfokú perköltség megfizetésére. Az összegszerűség meghatározásánál értékelte, hogy a per jogi megítélése egyszerű.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezést, a felperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, a közös tulajdon megszüntetése és a haszonélvezeti jog korlátozása iránti kereset

elutasításával, az elsőfokú perköltség fizetésére kötelezésének mellőzésével kérte. Hivatkozása szerint

- idős, beteg ember, aki hátralévő éveit megszokott környezetében és a már megszokott módon szeretné leélni. Súlyos asztmás betegségben szenved, ennek igazolására csatolta a P.M-i T. ambuláns lapját. Betegsége folytán levegőváltásra van szüksége, ezért életvitelszerűen télen az 1. számú, míg a nyáron a 3. számú ingatlanban él.

- M-ről származik, rokonai itt, illetve a környéken élnek, a velük való rendszeres kapcsolattartás enyhíti idős korú magányosságát. A nyári időszakban túlnyomórészt a 2. számú ingatlanon tartózkodik és csak az éjszakát tölti a lakásingatlanban.

- A közös tulajdon megszüntetése azzal az eredménnyel járna, hogy rokonaival megszűnik a kapcsolata, ez a körülmény súlyos, pszichés traumával járna, a hosszú évek alatt kialakult életvitelében radikális változást eredményezve, egészségi állapotában beláthatatlan következményekhez vezetne. Súlyosan sérti érdekeit és rendkívül méltánytalan, hogy a felperes az alperes életvitelét teljesen megváltoztatva, kizárólag saját előnyére érvényesíti igényeit az ingatlanokkal kapcsolatban.

- A haszonélvezet korlátozásának a Ptk. 616. §-ában meghatározott feltételei nem teljesültek, így a közös tulajdon megszüntetése esetén sem korlátozható özvegyi joga. A felperes életvitelszerűen a fővárosban él, lakhatása biztosított, az 1. számú ingatlant kizárólag értékesítés céljából kívánja megszerezni.

Csatolta a M. Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Irodája által a felperes által örökölt Toyota Corolla típusú személygépkocsi tulajdonjogának tisztázásával kapcsolatos eljárásban felvett 5125-3/2010. számú jegyzőkönyvet. A közokiratból kitűnően az alperes kijelentette, hogy a 2006. október 22. napján kötött adásvételi szerződésen lévő névaláírása nem tőle származik.

A felperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú perköltség összegének az IM rendelet) 3. § (2) bekezdése szerinti felemelését és a 4. § (1) bekezdése alapján készkiadásainak megtérítésével kérte. A fellebbezés indokai szerint a pertárgy értékét az ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának özvegyi joggal terhelt forgalmi értékében jelölte meg, a 2. számú és a 3. számú ingatlanok tekintetében 4.000.000-4.000.000 forint, az 1. számú ingatlan vonatkozásában 5.920.000 forint, összesen 13.920.000 forintban. Igazolt készkiadásai a tulajdoni lapok beszerzésének költsége 13.530 forint összegben, valamint a lakcímkeresés 2.800 forint összegű díja.

Az ügyben az elsőfokú bíróság hat tárgyalást tartott, képviselője valamennyi tárgyaláson és a szakértői helyszíni szemlén részt vett. A 2009. november 4. napjára kitűzött tárgyalás elhalasztását az alperes képviselője a tárgyalást megelőző napon kérte. Az egyezségkötésben bízva a tárgyalás elhalasztásához hozzájárult, az alperes költségére. Ügyvédje több írásbeli beadványt szerkesztett és elkészítette a peren kívüli megállapodás tervezetét.

Álláspontja szerint a közös tulajdon megszüntetése iránti perekre irányadó perköltség viselési szabály nem alkalmazható. A perben kereseti kérelmet terjesztett elő a tulajdonjog megállapítása iránt, a perindításra az alperes magatartása adott okot, a perben a per elhúzására törekedett.

Meghaladó fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés a per fő tárgya tekintetében alaptalan, a csatlakozó fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállás alapján érdemben helytálló határozattal döntött a közös tulajdon megszüntetéséről és az alperes özvegyi jogának korlátozásáról. Az ítélet tábla a döntés ténybeli és jogi indokaival is egyetért.

A Ptk. 147. §-a szerint a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti. Az egységes ítélkezési gyakorlat szerint alapot adhat a kereset elutasítására, ha a tulajdonostárs e jogát visszaélészerűen gyakorolja, továbbá, ha a közös tulajdon megszüntetése az adott körülmények között a másik tulajdonostárs méltányos érdekeit súlyosan sérti. Az elsőfokú bíróság valamennyi körülmény okszerű értékelésével megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy az adott esetben a közös tulajdon megszüntetése nem jár az alperes jogos és méltányos érdekeinek súlyos sérelmével. Az alperes kizárólagos tulajdonába adott lakás,- és kert ingatlan lakhatását, egészségi állapotára tekintettel a szükséges levegőváltást biztosítja. Az pedig nem minősül súlyos érdeksérelemnek, hogy az 1. számú ingatlannak a felperes tulajdonába adásával az alperes rokonaival való kapcsolattartása elnehezülhet. Az ítélet tábla e körben értékelte azt is, hogy az elsőfokú eljárásban az alperes akként nyilatkozott, hogy hajlandó az 1. számú ingatlan közös értékesítésére (23. sorsz. jkv.), továbbá a peren kívüli megállapodás tervezet szerint az 1. számú ingatlan kizárólagos tulajdonosa a felperes.

A Ptk. 615. § (1) bekezdése szerint az örökhagyó házastársa örökli mindannak a vagyonnak a haszonélvezetét, amelyet egyébként nem ő örököl. A Ptk. 616. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a haszonélvezet korlátozásnak bármikor helye van, ez azonban csak olyan mértékű lehet, hogy a korlátozott haszonélvezet a házastárs szükségleteit biztosítsa, figyelembe véve az általa örökölt vagyontárgyakat, valamint saját vagyonát és munkájának eredményét is. A rendelkezésből következően a túlélő házastársat nem lehet korábbi környezetéből kiragadni és a kialakult szükségletei anyagi fedezetét olyan mértékben csökkenteni, hogy az néhai házastársa életében megszokott életszínvonala jelentős romlását eredményezze. Az életszínvonal nemcsak a jövedelemre, hanem a hagyaték tárgyaira is vonatkozik, ezért az 1. számú házingatlanon fennálló haszonélvezeti jog korlátozásánál is alapvető szempont, hogy ez a túlélő házastárs lakáskörülményeit lényegesen ne csorbítsa.

Az alperesnek az 1. számú házingatlanban való helyzetét vizsgálva, az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte a korlátozás mértékének indokát, az örökhagyó és az alperes lakáskörülményeit, az alperes szükségleteit. A korlátozott haszonélvezet biztosítja az alperes személyes lakásszükségleteit. Az 1. számú ingatlan tekintetében megszüntetett özvegyi jog az alperes megszokott jövedelmét sem csökkenti, mert azt bérbeadás útján nem hasznosította. A fellebbezési eljárásban hivatkozott, az örökölt gépkocsi tulajdoni helyzetének tisztázására indult eljárás anyaga pedig nem ad támpontot annak megállapítására, hogy a közös tulajdon

megszüntetése, az özvegyi jog korlátozása az alperes szempontjából hátrányos és méltánytalan lenne.

A felperes három kereseti kérelmet terjesztett elő, a keresethalmazat pertárgyértéke helyesen 23.400.000 forint, amelyből a tulajdonjog megállapítása iránti kereseti kérelem pertárgyértéke 8.000.000 forint, a közös tulajdonnak természetbeni megosztás útján történő megszüntetése iránti kereseti kérelemé 13.920.000 forint, a haszonélvezeti jog korlátozása iránti kereseti kérelemé 1.480.000 forint. Így a le nem rótt kereseti illeték 900.000 forint. Ebből a közös tulajdon megszüntetése iránti kereseti kérelem után számított illeték 531.000 forint (13.920.000:23.400.000). Az elsőfokú bíróság helyesen alkalmazta a 1/2008. (V.19.) PK. vélemény VIII. g) pontjában foglalt, a közös tulajdon megszüntetése iránti perekre irányadó speciális költségviselési szabályt, mely szerint a készkiadások megosztása mellett felmerülő költségeiket a felek maguk viselik. Ebből következően a felperes teljes személyes költségmentessége folytán, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1), (2) bekezdése és 14. §-a alapján az államot, illetve az alperest terhelő illetékrész személyenként 265.500 forint. Az alperes emellett köteles a tulajdoni lapok beszerzésével felmerült és igazolt készkiadás fele részének, 6765 forint megfizetése.

A további két kereseti kérelem tekintetében a perköltségviselés általános szabályai irányadók. Az alperes pervesztes lett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a további 360.000 forint kereseti illeték megtérítésére és a felperes javára - a csatlakozó fellebbezési kérelemhez kötöttség elvére figyelemmel - 13.920.000 forint után az IM rendelet 3. § (2) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdése szerint megállapított, az áfát is tartalmazó 772.000 forint ügyvédi munkadíj, valamint a 2. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felmerült és indokolt 2.800 forint készkiadás együttes összegének, összesen 774.800 forint megfizetésére.

A fentiekből következően az alperest terhelő elsőfokú eljárási illeték 625.500 forint (265.500+360.000), az elsőfokú perköltség összege 781.565 forint (6.765+774.800).

A Fővárosi Ítéltábla a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében részben megváltoztatta.

A fellebbezés értéke 15.400.000 forint, ezért az Itv. 46. § (1) bekezdése értelmében a fellebbezési illeték 900.000 forint. Az alperes 450.000 forint fellebbezési illetéket rótt le, ezért a hiányzó illeték lerovására az Itv. 74. § (2) bekezdése alapján leletezés terhével köteles.

A felperes csatlakozó fellebbezésének értéke 588.300 forint (772.000 forint az áfával emelt ügyvédi munkadíj és 16.330 forint készkiadás - 200.000 forint, az elsőfokú ítéletben megállapított perköltség), ezért az Itv. 46. § (4) bekezdése szerinti, az állam által előlegezett csatlakozó fellebbezési illeték 17.650 forint. A fellebbezés eredménytelen maradt, a csatlakozó fellebbezés sikerre vezetett, ezért

az alperes a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes javára az IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdése értelmében megállapított, a kifejtett képviseleti tevékenységhez igazodó, az áfával emelt ügyvédi munkadíj mint másodfokú perköltség, továbbá a fellebbezési és a csatlakozó fellebbezési illeték viselésére.

Budapest, 2010. október 5.

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

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

Dr. Czifra Veronika s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: