

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Mester Csaba ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Jaczkovics Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Jaczkovics László Gábor ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen hagyomány teljesítésére kötelezés iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. január 29. napján meghozott 10.P.25.000/2006/37. számú ítélete ellen a felperes részéről 38. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 8.250.000 (Nyolcmillió-kétszázötvenezer) forintot, és ennek 2004. december 4. napjától a kifizetés napjáig számított, késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatát, valamint 250.000 (Kétszázötvenezer) forint perköltséget.

A felperes által fizetendő kereseti illetéket 165.000 (Százhatvanötezer) forintra leszállítja, és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 495.000 (Négyszázkilencvenötezer) forint kereseti illetéket.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 125.000 (Százhuszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetékből a felperes 165.000 (Százhatvanötezer) forintot, míg az alperes 495.000 (Négyszázkilencvenötezer) forintot köteles az államnak - az adóhatóság külön felhívására - megfizetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek apja **B.R.F.** (továbbiakban: örökhagyó), 2004. december 4. napján írásbeli magánvégrendelet hátrahagyásával elhunyt. Az örökhagyó a 2004. június 20. napján kelt írásbeli magánvégrendeletében úgy rendelkezett, hogy minden ingó és ingatlanvagyonra örökösei $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban gyermekei, a peres felek. További rendelkezése szerint: „a **N.** u. 8. szolgálati jellegű bérleményem bérletársa fiam **B.R.**, tehát azzal ő fog rendelkezni. Éppen ezért annak aktuális értékét meg kell felezni és ez összeget **B.** lányom részére bankbetéteim terhére kifizetni. Azaz készpénzből juttatni **B.** lányomnak annyit, amennyit a lakás és benne levő ingóságok érnek.... Bankbetéteimből, amit szintén ketten örökölnék, de fiam részéből levonandó összeg, amelyet a **N.** utcai lakás - aminek kizárólagos tulajdonosa fiam - ezúton kiegyenlíteni a lányomat ért hátrányt. Lényeg az, hogy mindkét gyermekem azonos értéket örököljön.”

A **B. N.** utca 8. V/2. szám alatti műteremlakás a Magyar Állam tulajdonában áll, amelynek bérletjévé a M. Alap 1983. március 7. napján kelt határozatával az örökhagyót jelölte ki, aki abba családjával együtt beköltözött. A Közalapítvány kuratóriuma 1996. október 14. napján kelt határozatával az örökhagyó kérelmére az alperest - alkotóművészeti tevékenységére figyelemmel - a műteremlakás bérletársaként kijelölte.

Az örökhagyó leltárba vett hagyatékát három, tulajdonaként nyilvántartott ingatlan, egy személygépkocsi, az őt megillető szerzői jogok, 5.000 euró készpénz, a házaspár ingatlanokban, illetve a **B. N.** utca 8. szám alatti műteremlakásban leltározott ingóságok, továbbá számos forint- és devizaszámlán lévő követelések képezték. A hagyatéki eljárásban a 2005. május 19. napján tartott tárgyaláson a peres felek a végrendeletet, annak kihirdetése után, érvényesnek fogadták el. Ezt követően a felek között vita alakult ki a **B. N.** utca 8. szám alatti műteremlakás bérleti jogának hagyatékhoz tartozása, és a benne levő ingóságok értékének megtérítésére vonatkozó rendelkezés tekintetében. Erre figyelemmel a közjegyző az örökhagyó leltárba vett hagyatékát ideiglenes hatállyal törvényes öröklés jogcímén egymás közt egyenlő arányban a peres feleknek adta át azzal, hogy figyelembe nem vett igényeiket perben érvényesíthetik.

A felperes keresetében 11.000.000 forint és annak 2004. december 4. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Ennek ténybeli alapjaként hivatkozott az örökhagyó végrendeletére, mely szerint részére kell megtéríteni a **B. N.** utca 8. V/2. szám alatti szolgálati lakás aktuális értékének, valamint a benne levő ingóságok értékének felét. Álláspontja szerint a bérleti jog vagyoni értékű jog, amit az alperes az örökhagyó akaratából és közreműködésével azzal tudott megszerezni, hogy őt az örökhagyó kérésére bérletársaként jelölték ki. A végrendeletben foglaltak alapján az örökhagyó egy összegben, pontosan meg nem határozott - de értékbecslés útján meghatározható - összegű készpénzt juttatott számára, ami a Ptk. 641. §-ában írt hagyománynak, pontosabban a 641. § (3) bekezdésében írt előhagyománynak minősül. Az örökhagyó szándékát végrendeletében világosan és egyértelműen juttatta kifejezésre, amit azzal indokolt, hogy az alperes mint örökös már életében részesült vagyoni értékű jog juttatásban,

és szándéka arra irányult, hogy mindkét gyermeke azonos értéket örököljön, ezáltal a felperest ért hátrány a hagyománnyal kerüljön kiegyenlítésre. A bérleti jog értéke az általa beszerzett értékbecslés alapján 22.000.000 forint, amelynek fele a követelt összeg. Utalt továbbá a felperes arra is, hogy a hagyatéki eljárásban a felek az örökhagyó végrendeletét érvényesnek ismerték el, az abban foglalt juttatások kapcsán azonban utóbb közöttük vita keletkezett, miután az alperes arra hivatkozott, hogy az örökhagyó a műteremlakás feletti rendelkezési joga tekintetében tévedésben volt, így az erre vonatkozó rendelkezése érvénytelen.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a perbeli esetben az örökhagyó végakarata a vitás, tehát annak értelmezése kulcsfontosságú. A végintézkedés értelmezéséről a PK 82. számú állásfoglalás rendelkezik. A végrendelet értelmezése alapján megállapítható, hogy az örökhagyó arra tekintettel rendelte a felperes számára a bankbetét meghatározott részét, hogy a műteremlakás tekintetében örökösként fiát jelölte meg. A felperes javára szóló előhagyományt az örökhagyó abban a hiszemben rendelte, illetve azzal a feltétellel, hogy a lakást fiának az alperesnek juttatja vagyonából. Erre tekintettel a lakással és a bankbetéttel kapcsolatos rendelkezéseket együttesen kell vizsgálni és értelmezni. Az alperes álláspontja szerint az örökhagyó végrendelete készítésekor a felperesnek szóló előhagyomány kapcsán tévedett nyilatkozata tartalmában, illetve ilyen nyilatkozatot egyáltalán nem kívánt tenni. A műteremlakás vonatkozásában tévedésben volt, rendelkezése ezért érvénytelen, továbbá az előhagyomány vonatkozásában ilyen tartalmú nyilatkozatot nem kívánt tenni a feltétel bekövetkezte nélkül. Mindezekre figyelemmel a végrendeletnek a műteremlakásra és a felperes számára való megtérítésre vonatkozó része a Ptk. 649. § (1) bekezdése alapján érvénytelen. A lakás és annak forgalmi értéke nem tartozhatott az örökhagyó hagyatékához, ezáltal arról érvényesen sem rendelkezhetett. Az alperes sem a műteremlakás tulajdonjogát, sem bérleti jogát öröklés útján nem szerezhette meg. Azt, hogy a saját jogán megszerzett bérleti joga tekintetében az örökhagyó hírneve, személyisége esetlegesen segítségére lehetett, semmiképp sem tekinthető örökhagyói juttatásnak, sem életében, sem pedig halálát követően, ezért az megtérítés alapja sem lehet. Hangsúlyozta, hogy az örökhagyónak végrendelete szerint az volt a szándéka, hogy mindkét gyermeke azonos értéket örököljön, az pedig súlyos aránytalanságot eredményezne, ha a felperesi megtérítési igényt a bíróság alaposnak találná.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 400.000 forint perköltséget, valamint térítsen meg az államnak 660.000 forint le nem rótt illetéket.

Indokolásában utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy a beszerzett iratok és a szakértői vélemény alapján megállapítható, miszerint a perbeli esetben egy speciális ingatlanról van szó, ami a vonatkozó jogi szabály alapján nem forgalomképes, azt hasznosítani, albérletbe adni, értékesíteni nem lehet. A beszerzett határozatból kitűnően az alperes határozatlan időre vált bérletárssá, figyelemmel arra is, hogy a műteremlakásban nőtt fel, és alkotóművészként jelenleg is ott dolgozik. A felperes

jogszabályi feltételek hiányában nem tudta volna megszerezni az ingatlan bérletársi jogát. Az alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a műteremlakás vonatkozásában a bérleti jog átszállásának jogát külön rendelet szabályozza, és az örökhagyó bérleti joga halálával megszűnt. Ebből következően sem a lakás, sem annak forgalmi értéke és a bérleti jog, mint vagyoni értékű jog nem tartozik az örökhagyó hagyatékába. A műteremlakás forgalomképtelen, annak hasznosítására nincs lehetőség. A végrendelet tartalma, a felek egyező előadása, és a tanúvallomások nem hagytak kétséget afelől, hogy az örökhagyó gyermekeit egyenlő arányban kívánta vagyonából részesíteni.

Érvényes minden olyan hagyományrendelés, amelyből kitűnik az örökhagyónak az a szándéka, hogy halála esetére a megjelölt személy részére örököse meghatározott vagyoni szolgáltatást nyújtson. A kötelmi hagyomány bármilyen vagyoni szolgáltatás lehet, mindaz, ami szerződés tárgyát képezheti. A Ptk. 649. § (1) bekezdés a) pontja szerint érvénytelen a végrendeleti rendelkezés, ha az örökhagyó tévedett nyilatkozata tartalmában, vagy ilyen tartalmú nyilatkozatot egyáltalán nem akart tenni. A perbeli esetben az örökhagyó tévedett abban, hogy a bérleti jog, mint vagyoni értékű jog a hagyatékához tartozik, ezért azt az alperes örökléssel szerzi meg. A speciális rendelkezések folytán a műteremlakás forgalomképtelen, annak hasznosítására lehetőség nincs. Mindezekén túl, az összegszerű megjelölés hiányában határozott vagyoni szolgáltatás a végrendeletből nem állapítható meg, kétséges továbbá, hogy az örökhagyó az aktuális értéken és a lakásban lévő ingóságokon mit értett, utóbbiakat miért vonta az elszámolásba.

A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy részére előhagyományrendelés történt, és ennek alapján az alperes részére meghatározott összeg kifizetésére köteles. Az ítéletben kifejtettek alapján a bíróság álláspontja szerint az örökhagyó tévedett nyilatkozata tartalmában, érvényes előhagyományrendelés nem történt, ezért a felperes kétséget kizáróan nem tudta bizonyítani, hogy az örökhagyó a keresetben megjelölt határozott pénzösszeg kifizetését rendelte számára. A bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes perköltségének megtérítésére, és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az általa le nem rótt kereseti illetéket megtéríteni.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak keresete szerinti megváltoztatását, míg másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint az örökhagyó pontosan tudta, hogy a műteremlakással kapcsolatban nem rendelkezhet, csupán kinyilvánította, hogy bérletársa fia, az alperes. Tisztában volt azzal is, hogy az alperes ehhez vagy más hasonló műteremlakáshoz soha nem tudott volna saját jogán hozzájutni, ezért kizárólag az ő rendelkezésével, közreműködésével jutott hozzá a bérletársi joghoz, majd halála után a lakás bérleti jogához. Tudatában volt az örökhagyó annak is, hogy egy műteremlakás bérleti joga rendkívüli (eszmei és vagyoni) értéket képvisel, ezáltal fia az ő jóvoltából nagy értékű vagyoni joghoz jut hozzá. Ezért rendelkezett végrendeletében úgy, hogy a felperes ezen érték felének

megfelelő készpénzt kapjon, amellyel az örökhagyó hagyományt rendelt a felperesnek. Az elsőfokú ítélet ténybelileg és jogilag is megalapozatlan. Az örökhagyó nem tévedett nyilatkozata tartalmában, pontosan tudta, hogy a műteremlakás tulajdonjoga, illetve bérleti joga nem tartozik a hagyatékhoz, és ily módon nem száll át sem a felperesre, sem az alperesre. Miután az alperes az ő jóvoltából jutott hozzá a nagy értékű bérleti joghoz, ezt a juttatását kívánta úgy kompenzálni, hogy meghagyta az alperesnek, miszerint annak értéke felét pénzben fizesse meg a felperesnek. Ezzel összefüggésben a felperes idézte a Ptk. 641. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakat, valamint a Ptk. kommentár ezzel kapcsolatos rendelkezéseit. Álláspontja szerint az örökhagyó végrendeletben tett rendelkezése mindenben megfelel a Ptk. hagyományra vonatkozó rendelkezésének, vagyoni szolgáltatásra, azaz pénz fizetésére kötelezi örökösét a másik örökös javára. Meghatározott összegről, a műteremlakás bérleti joga értékének feléről van szó, ami jelen esetben kötelmi előhagyomány. Az örökhagyó ezt a hagyományrendelést indokolás nélkül is megtehetette volna, annak indokait azonban kifejtette, amelynek morális oka volt.

Az örökhagyó ugyan nem határozta meg a hagyomány értékét, ami azonban nyilatkozata tartalmából következően egyértelműen meghatározható, mert a hagyomány értéke megfelel a műteremlakás bérleti joga értéke felének. Érthetetlen a bíróság azon indokolása, miszerint kétséges, hogy az örökhagyó az aktuális értéken és a lakásban lévő ingóságokon mit értett, utóbbit miért vonta az elszámolásba. A végrendeletből egyértelműen kitűnik, és nem kétséges, hogy mit értett az örökhagyó az aktuális értéken és az ingóságokon. Az aktuális érték a lakás bérleti jogának értéke, az ingóságok pedig a lakás berendezési tárgyai és a lakásban található festmények, egyéb képzőművészeti alkotások, ezekre azonban a felperes keresete nem terjed ki. Attól, hogy a N. utcai ingatlan forgalomképtelen, annak forgalmi értéke, illetve a bérleti jog értéke is meghatározható. A forgalomképeség és forgalomképtelenség nem függ össze, hacsak nem annyiban, hogy egy ilyen rendkívüli értékű műteremlakást az eszmei és vagyoni értékére tekintettel nyilvánítanak forgalomképtelennek. Egyébként a lakás forgalmi értékét és a bérleti jog értékét a perben kirendelt igazságügyi szakértő is megállapította, tehát az aktuális érték meghatározható. Hivatkozott továbbá arra is, hogy az interneten számtalan olyan hirdetés található, amelyben műteremlakások bérleti jogának cseréjét kínálják más műtermi lakások bérleti jogáért, vagy egyéb ingatlan tulajdonjogáért. Természetesen ennek korlátja, hogy az új bérlő a jogszabályi előírások szerint jogosult legyen a műteremlakás bérletére, birtoklására. Ez egyértelműen arra utal, hogy megindult az a folyamat, amelyben a műteremlakások is kezdenek a forgalomban megjelenni.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Az elsőfokú eljárás során előterjesztett jogi érvelését fenntartva kiemelte, hogy az örökhagyó akarata az volt, miszerint gyermekei azonos arányában örököljenek. Ha a bíróság a keresetnek helyt ad, ez az egyensúly felborulna.

A fellebbezés részben alapos.

A felperes ugyan másodlagosan kérte az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, azonban az ítéletáblának elsődlegesen azt kellett vizsgálnia, hogy a kérelem eljárásjogi feltételei fennállnak-e, mert a Pp. 252. §-ban foglaltak alapján a hatályon kívül helyezési ok az ügy érdemi elbírálását akadályozza. Ezzel összefüggésben az ítéletábla álláspontja szerint nincs olyan ok, ami az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indokolná, mert az érdemi döntéshez szükséges adatok, bizonyítékok rendelkezésre állnak, ezért nincs akadálya az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatának.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban az örökhagyó végrendelete tartalmának részben téves értelmezése, valamint az alperes védekezésében kifogásként előterjesztett érvénytelenségi ok érdemi elbírálása eredményeként a kereset tárgyában hozott érdemi döntése és annak indokolása nem helytálló.

Az alperes érdemi védekezésében a keresettel szemben a Ptk. 649. § (1) bekezdés a) pontjára alapítva, kifogásként hivatkozott az örökhagyó végrendeletének a kereset alapjául szolgáló rendelkezése érvénytelenségére, ami az elsőfokú bíróság indokolásában kifejtettek alapján megalapozott. Az ítéletábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a hivatkozott érvénytelenségi ok fennállását tévesen vizsgálta érdemben, továbbá a végrendelet tartalmának okszerűtlen értelmezésével következtetett az adott rendelkezés érvénytelenségére.

A hagyatéki iratok alapján megállapítható, hogy a peres felek, mint az örökhagyó törvényes és egyben végrendeleti örökösei, a 2005. május 19. napján tartott hagyatéki tárgyalás jegyzőkönyvébe foglalt nyilatkozatuk szerint a végrendeletet, annak kihirdetése után, érvényesnek fogadták el. A Ptk. általános szabályaihoz képest az öröklési jog eltérően szabályozza az érvénytelenséget, sajátos rendelkezései szerint az alaki fogyatékoságban vagy akarathibában szenvedő végrendelet érvénytelen ugyan, ez azonban az érvénytelenség olyan sajátos (relatív) formája, amely csak a Ptk. 653. § szerinti jogosult hivatkozása, kifogása esetén vehető figyelembe (PK. 85. számú állásfoglalás). Erre figyelemmel a megtámadásra jogosultnak a végrendelet érvényességét elismerő nyilatkozata - tartalma alapján - a megtámadás jogáról való lemondásnak minősülő anyagi jogi jognyilatkozat. A PK 261. számú állásfoglalás szerint a hagyatéki eljárás során tett anyagi jogi nyilatkozat addig, amíg arról az érdekelt másik fél tudomást nem szerzett, általában visszavonható, a későbbi visszavonás hatályosságához azonban a nyilatkozattal jogot szerzett másik érdekelt fél beleegyezése szükséges. Beleegyezés hiányában, az érdekelt jognyilatkozatát, a Ptk. ügyletekkel kapcsolatos szabályai alapján támadhatja meg. Mindezekből következően, ha az érdekelt a végrendeletet érvényesnek ismerte el, annak megtámadási jogát csak akkor gyakorolhatja, ha az érvényességet elismerő jognyilatkozatát megtámadja és azt a bíróság érvénytelenné nyilvánítja. A perbeli esetben az alperes a hagyatéki tárgyaláson az örökhagyó végrendeletét a felperes jelenlétében érvényesnek

ismerte el, aki erről nyomban tudomást szerzett. Ezt követően a hagyatéki eljárás során az alperes korábbi nyilatkozatát visszavonva, a végrendelet részleges érvénytelenségére hivatkozott. A felperes az alperes végrendeletet érvényesnek elismerő nyilatkozata visszavonásához nem járult hozzá és azt a felperes sem támadta meg. Ezért az alperest köti a végrendelet érvényességét elismerő jognyilatkozata, amit a bíróság figyelmen kívül hagyott. Ebből következően az elsőfokú bíróság megalapozatlanul vizsgálta érdemben az alperes által előterjesztett érvénytelenségi okot.

Érdemét tekintve, alaptalan az elsőfokú bíróság álláspontja a végintézkedés adott rendelkezésének érvénytelensége tekintetében, amelynek oka a végrendelet tartalmának téves értelmezése. A PK 82. számú állásfoglalásban kifejtettek szerint a jogtudomány és az ítélkezési gyakorlat egyöntetű álláspontja alapján a végrendeletet mindig az akarati elv szem előtt tartásával, a favor testamenti elvének érvényre juttatásával kell értelmezni. Ezért kétség esetén úgy kell értelmezni, hogy az örökhagyó akarata a lehetőség határai között a legmesszebbmenően érvényre jusson, a végrendelet érvényes legyen és hatályban maradjon. Az értelmezése során az örökhagyó szándékának megállapításához nem csak a végrendelet egyes intézkedéseit és a végrendeletben használt egyes kifejezéseket kell magukban véve elemezni és magyarázni, hanem a végrendelet összes intézkedésének és egész tartalmának összefüggéseiben történő teljes feltárása alapján kell a végrendelkező valódi végakarátát felderíteni. Sőt, ha a végrendelet ilyen módon értelmezett tartalma kétséget hagyna a végrendelkező szándékát illetően, úgy a bíróságnak a tárgyalás és a perrendszerű bizonyítás egyéb adataiból is módja lehet következtetni arra, hogy a végrendelkezőnek mi volt a valódi akarata.

Megalapozatlan az elsőfokú bíróság álláspontja, miszerint az örökhagyó tévedett abban, hogy a műteremlakás bérleti joga, mint vagyoni értékű jog hagyatékhöz tartozik, az alperes nem saját jogán jogosult a lakásban maradni és azt kizárólagosan használni. A végrendeletben nincs olyan rendelkezés, amelyből erre okszerűen következtetni lehetne. Abból a részből, miszerint „a **N.** u. 8. szolgálati jellegű bérleményem bérletőrsa fiam **B.R.**, tehát azzal ő fog rendelkezni”, egyértelműen az következtethető, hogy az örökhagyó tudatában volt annak, miszerint a műteremlakás nem a tulajdona, hanem csak bérleménye és halála esetén fia bérletőrsi minőségére tekintettel lesz annak egyedüli bérletője. Mindezek mellett a végrendeletben nincs olyan rendelkezés, ami arra utalna, hogy az örökhagyó a műteremlakást halála esetére hagyatékaként az alperes javára maga akarta juttatni. Az adott örökhagyói rendelkezés érvénytelenségének megítélése szempontjából továbbá irreleváns, valamint téves az elsőfokú bíróság hivatkozása a műteremlakás forgalomképtelenségére. Ezért csupán utal az ítéletábra arra, hogy a perbeli adatok szerint a lakás az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló ingatlan, amelynek tulajdonosa az állam. Olyan adat nem merült fel, ami az ingatlan tulajdonjogával való rendelkezést kizárva, azt forgalomképtelenné tenné. Ténylegesen nem az ingatlan, hanem annak bérleti joga a forgalomképtelen, ami azonban szintén nem bír jelentőséggel a perbeli jogvita eldöntésénél.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, miszerint az örökhagyó szándéka arra irányult, hogy vagyonából gyermekeit egyenlő arányban részesítse. A végrendelet tartalma alapján megállapítható továbbá, miszerint az örökhagyó tudatában volt annak, hogy miután az alperes bérletársa - e minőségéből következően -, halála esetén egyedül ő válik jogosulttá annak bérleti jogára. Ezért gyermekei egyenlő vagyoni részesítése érdekében rendelkezett végrendeletében arról, hogy az alperes az általa örökölt bankbetétek terhére, köteles megtéríteni a felperesnek a műteremlakás bérleti joga aktuális értékének felét, mert e jog kizárólagos megszerzését az teszi lehetővé, hogy kezdeményezésére az alperes bérletársa lett. Ezt mindenben megerősítette dr. Sz.A. tanú vallomása, aki közvetlenül az örökhagyótól szerzett tudomást végakarata tartalmáról, annak indokairól, az örökhagyó őt jelölte ki végrendelete végrehajtójának, továbbá a hosszú ideje fennálló szomszédi és a baráti kapcsolat alapján, részletes ismeretekkel rendelkezett a bérleménnyel kapcsolatos körülményekről. Nevezett tanú vallomásából kitűnően az adott bérlemény ritka, egyedi sajátosságokkal bíró műteremlakás, amelynek felújításához az örökhagyó édesanyja lakása vételárát használta fel. Az örökhagyó adott rendelkezésével azt a vagyoni előnyt akarta kompenzálni, amihez az alperes általa jut, hogy halálával kizárólagos bérleti jogot szerez. Ezt kizárólag az tette lehetővé, hogy az alperes az örökhagyó rendelkezése folytán bérletársa lett, mert az alperes ilyen keresett műteremlakás bérleti jogához önállóan nem juthatna hozzá.

Tartalmát tekintve, az örökhagyó kereset alapjául szolgáló rendelkezése a Ptk. 641. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a felperes, mint örökös javára szóló kötelmi előhagyomány, amelynek kötelezettje az alperes. Ezzel összefüggésben a felperes fellebbezésében helytállóan hivatkozott arra - amellyel az ítélet tábla is egyetért -, hogy végrendeletében az örökhagyó nem a műteremlakás bérleti jogáról rendelkezett, az ezzel kapcsolatban előadottak az előhagyomány indokai, amelyek ismertetése nélkül is rendelkezett előhagyományt.

Az érvénytelenség indokaként megalapozatlan az a további érvelés is, miszerint az előhagyomány, mint vagyoni szolgáltatás -összege szerű megjelölése nélkül - pontosan nem meghatározott, valamint kétséges, hogy az örökhagyó az aktuális értéken mit értett. A végrendeletben az örökhagyó halála esetére rendelkezett és az alperes halála folytán szerzi meg a műteremlakás kizárólagos bérleti jogát, amelyből okszerűen következtethető, hogy az örökhagyó szándéka arra irányult, miszerint az alperes a felperesnek a bérleti jog halálakor fennálló, „aktuális” értékét térítse meg. Erre figyelemmel önmagában az összege szerűség pontos megjelölésének hiánya az adott rendelkezést nem teszi érvénytelenné, az bizonyítással megállapítható.

A bérleti jog - mivel nem átruházható - forgalomképtelen ugyan, de vagyoni értékkel bír. Az elsőfokú bíróság a felperes kérelmére szakértőt rendelt ki a műteremlakás bérleti jogának értéke meghatározására, aki annak értékét 16.500.000 forintban határozta meg. A felperes ennek helyességét vitatta és további bizonyítási indítványként másik szakértő kirendelésére terjesztett elő kérelmet. Az elsőfokú

bíróság a további szakértői bizonyítás lehetőségét biztosította, azonban a felperes ennek elrendelése feltételét, a szakértői díj előlegezését nem teljesítette és a 2010. január 15. napján tartott tárgyaláson előterjesztett nyilatkozata szerint azt kérte, hogy a bíróság keresete tárgyában a rendelkezésre álló adatok alapján hozzon döntést. Az alperes a szakértő véleményét nem kifogásolta. Mindezekre figyelemmel a felperes másik szakértő kirendelésére irányuló kérelmét visszavonta, ezáltal keresete összecszerűségének elbírálásához bizonyítékként a perben kirendelt szakértő véleménye értékelhető.

A kifejtett indokok alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatva, a kirendelt szakértő által meghatározott érték alapján az alperest 8.250.000 forint és annak az örökhagyó halála időpontjától járó, törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezte. Mivel a felperes kereset szerinti követelését tekintve nagyjából pernyertes, ennek aránya alapján a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint az alperest kötelezte a felperes javára az elsőfokú részperköltség megfizetésére. Ennek összege a felperes által az elsőfokú eljárásra a jogi képviselőjével kötött megállapodás alapján igényelt 250.000 + áfa ügyvédi munkadíj pernyertességgel arányos részeként 250.000 forint, ami a 25 %-os áfát is tartalmazza. A felek peresztessége arányának változása folytán az ítéletábra ennek megfelelően a felperes által fizetendő illeték összegét leszállította és peresztessége arányában kötelezte az alperest a le nem rótt kereseti illeték megfizetésére. Mivel a felperes a másodfokú eljárásban is túlnyomórészt pernyertes, az ítéletábra ennek megfelelően rendelkezett a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a perköltség, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a le nem rótt illeték viseléséről. A felperes javára megítélt perköltség a képviseletével felmerült, 25 %-os áfát is tartalmazó ügyvédi munkadíj.

Budapest, 2011. január 13.

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

Dr. Hegedűs Mária s.k.,
előadó bíró

Dr. Németh László s.k.
bíró

A kiadmány hitelűl: