

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az I. r., a személyesen eljáró II. r. és a III. r. alperesek ellen tulajdonjog megállapítása stb. iránt a Fővárosi Bíróság előtt 4.P.24.074/2000. szám alatt megindított, majd hatályon kívül helyezés folytán 21.P.20.460/2006. szám alatt ismételten folyamatba tett és a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.625/2008/6. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által 58. sorszám alatt előterjesztett és Pfv. 3. sorszám alatt kiegészített felülvizsgálati kérelme folytán a 2010. szeptember 21-én megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 napon belül 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felperes pártfogó ügyvédjének a munkadíját 6.000 (hatezer) forintban és 1.500 (egyezer-ötszáz) forint ÁFÁ-ban, összesen 7.500 (hétézer-ötszáz) forintban, költségét 2.000 (kettőezer) forintban állapítja meg.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket és a pártfogó ügyvédi díjat az állam viseli.

Felhívja a Legfelsőbb Bíróság Költségvetési és Ellátási Főosztályát, hogy a fenti pártfogó ügyvédi díjat a számla bemutatását követően fizesse ki a pártfogó ügyvédnek.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. r. alperes volt házastársak, a II. r. alperes az I. r. alperes édesanyja.

A II. r. alperes és az azóta elhunyt házastársa, valamint az I. r. alperes egymás között egyenlő, 1/3-1/3-1/3 arányban 1979. szeptemberében megvásárolták a B. alatti telekingatlant. Az I. r. alperes tulajdoni hányadát a szülők haszonélvezeti joga terhelte.

Az I. r. alperes szülei a részükre 1979. októberében megadott építési engedély alapján a telekre családi házat emeltek, amelyre 1980. novemberében használatbavételi engedélyt kaptak. Az engedély - egyebek mellett - tartalmazta azt a kikötést, hogy a tetőtéri részre külön közegészségügyi engedély megkérése szükséges. Ekkor a tetőtérben már beszerelt nyílászárókkal álltak a válaszfalak, a víz és a villany be volt vezetve, a központi fűtés csatlakozása és a vakolás is készen volt. A burkolás, a szerelvényezés és az álmennyezet elhelyezése hiányzott. Az 1978-ban házasságot kötött felperes és I. r. alperes 1980-ban a szülőkhöz költöztek és 1980. decemberében a tetőtérben önálló lakás kialakítása érdekében építési engedély iránti kérelmet terjesztettek elő, amelyhez az I. r. alperes szülei hozzájárultak. Az építkezéshez a volt házastársak 200.000 forint OTP kölcsönt és az I. r. alperes munkáltatója által folyósított 40.000 forint vállalati kölcsönt vettek igénybe. A gázfűtésre történt átálláskor, 1986-ban pedig 42.000 forint kölcsönt használtak fel. A tetőtér kialakításával kapcsolatos mindkét kölcsön felét utóbb a hitelező elengedte. A III. r. alperes a még kiegyenlítetlen hitel jelzálogjog jogosultja.

A tetőtéri építkezésben - mind személyes munkavégzéssel, mind anyagi támogatással - az I. r. alperes néhai édesapja is segített. A kialakított tetőtéri lakásra, amely eredetileg kettő szoba, konyha, fürdőszoba és előszoba helyiségekből állt, és a volt házastársak, valamint három, ma már nagykorú gyermekük lakóhelyéül szolgált, az I. r. alperes a használatbavételi engedélyt 1982-ben kapta meg.

Édesapjának halála után az I. r. alperes törvényes öröklés jogcímén az ingatlan eredeti 1/3 tulajdoni részéhez további 1/3 tulajdoni illetőséget szerzett, a II. r. alperes özvegyi jogával terhelten.

A felperes a házassági életközösség megszűnése és egy tetőtéri tűzeset után 1996-ban a tetőtérből megközelíthető padlástérben - nagyobb részt házilagos kivitelezéssel és a biztosítótól a tűzeset miatt kapott 900.000 forint reá eső 300.000 forintos részének a részbeni felhasználásával - galériát alakított ki. Ez szolgál a felperes és a korábban nála elhelyezett kisebbik fiúgyermek lakóhelyéül. A tetőtérből a felperes egy szobát használ.

A lakhatással kapcsolatos költségekből, a közüzemi szolgáltatásokért a felperes a jelen per jogerős elbírálásáig semmit sem fizetett, azokat az alperesek viselték. Az OTP kölcsön törlesztéseit is az I. r. alperes fizeti. A kölcsönszerződés utóbb meg nem valósult módosítási tervével kapcsolatban az I. r. alperes 10.500 forint közjegyzői munkadíjat fizetett ki.

A per kezdeti szakában a felperes és az I. r. alperes gyermekei közül a két fiúgyermek a tetőtéri lakásban lakott. 2008. júniusában a nagyobbik fiúgyermek elköltözött és azóta a szülőkkel - csak az annak idején - a felperesnél elhelyezett kisebbik fiúgyermek lakik.

A tetőtérben történt építkezésein és a lakás használatával kapcsolatban felmerült költségek elszámolásán kívül a felperes és az I. r. alperes között rendezetlen házassági vagyoni vita nem volt. A tetőtér beépítésével kapcsolatos igényét a felperes a 2000. évben megindított perrel érvényesítette. Az I. és II. r. alperesekkel szemben a ráépítés és a Családjogi törvény megfelelő szakaszainak alkalmazásával elsődlegesen 1/5 tulajdoni hányada haszonélvezettől mentes megállapítását és a közös tulajdon megszüntetését, másodlagosan 10.000.000 forint értéknövekedés megtérítését kérte.

Az alapeljárásban a tulajdoni igény tárgyában az elsőfokú bíróság részítéletet hozott és a felperes elsődleges keresetét - mint ráépítésre alapozott igényt, amelynek megállapítási feltételei hiányoznak - elutasította. Egyebekben a per tárgyalását a részítélet jogerőre emelkedéséig felfüggesztette.

A másodfokú bíróság az alapeljárásban az elsőfokú részítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot az elsődleges kereset és az eshetőleges (másodlagos) kereset együttes elbírálására utasította. Rámutatott, hogy lévén látszólagos felperesi keresethalmazat, a kereseti kérelmek elkülönített eldöntése nem indokolt. Az új eljárásra adott iránymutatása szerint az elsőfokú bíróságnak kettős jogviszonyt kell elbírálnia: a felperes és az I. r. alperes szülei viszonylatában a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai alapján az ún. külső jogviszonyt, míg a felperes és az I. r. alperes között - miután az építkezés a házastársi vagyontársaság tartalma alatt történt - a Csjt. 27. §-a szerint a családjogi jogviszonyt. Ez utóbbi körben pedig arra kell tekintettel lenni, hogy a házastárs szerzése dologi jogi hatályú. Így az ingatlan forgalmi értékét jelentősen, tartósan emelő közös beruházás esetén a Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján a volt házastárs a reá eső értéknövekedés megtérítéseként általában tulajdoni hányadban tarthat igényt.

A megismételt eljárásban a felperes a keresetét - lényegét tekintve - változatlanul fenntartva annak megállapítását kérte, hogy a tetőtér beépítéssel, oda gázbevezetéssel és a padlásteri galéria kialakításával az ingatlan 1/5 részét tulajdonául megszerezte. Ennek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a közös tulajdon megszüntetését is igényelte és mindkét alperestől (I. és II. r.) a felperesi tulajdoni hányad fele részének 5.000.000-5.000.000 forintnak a megtérítését kérte.

Az I. r. alperes ellenkérelme elsődlegesen a kereset elutasítására irányult. Másodlagosan legfeljebb 16/1000 illetőségig ismerte el a felperes tulajdoni igényét és a közös tulajdon megszüntetését - a felperesi hányad magához váltásával - maga is kérte, a felperesnek a lakás elhagyására kötelezésével. A megváltási árba az OTP kölcsöntörlesztései felperesre eső részének, az általa 2001. januárjától kiegyenlített földgáz- és áramdíj 1/2 részének és a közjegyzői eljárás költségének, összesen 723.400 forintnak a beszámítását kérte.

A II. r. alperes csatlakozott az I. r. alperes ellenkérelméhez. A tetőtéri beruházás értékét - elhunyt házastársa közreműködésére tekintettel - a fiatalok házastársi közös vagyonához tartozónak csak fele részében ismerte el. A felperesi követelést pedig e fele rész 1/6 részében tartotta elfogadhatónak. A tetőtéri résznek a fiatalok beköltözésekor viszonylag magas készültségi fokát emelte ki és arra is hivatkozott, hogy a földszinti és a tetőtéri rész használatbavétele engedélyezési folyamatát csupán a "külön" engedélyezhető hitel felvétele érdekében választották szét. A közegészségügyi engedély hiányán kívül olyan tényező, ami az együttes használatbavételi engedély megadását gátolta volna, nem volt.

A II. r. alperes az általa egyedül fizetett hulladékkezelési, ivóvíz és szennyvíz elvezetési díjak 2/5 részének a megtérítésére a felperessel szemben viszontkeresetet terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a házastársi közös vagyon jogcímén az ingatlan 6/100 tulajdoni illetősége a felperes javára a II. r. alperes haszonélvezetétől mentes bejegyzést nyerjen. Az I. r. alperes tulajdoni hányada ennek folytán 61/100 illetőségre módosul, míg a II. r. alperes tulajdoni hányada 33/100 rész (azaz változatlan) marad. A felperes és az I. r. alperes közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy a felperes 6/100 illetőségét 2.442.000 forint megváltási ár ellenében az I. r. alperes tulajdonába adta. Az I. r. alperesnek a felperessel szembeni követelése beszámításával az I. r. alperest 15 nap alatt teljesítendő 1.855.812 forint megfizetésére, míg a felperest a perbeli ingatlan általa használt részének a kiürítésére, az I. r. alperes részére való birtokba adására kötelezte. Rendelkezett a tulajdonosváltásnak az átvezetése illetőleg a haszonélvezeti jog részbeni törlése iránt.

A felperest a II. r. alperes javára 164.612 forint megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és II. r. alperes, valamint az I. r. alperes viszontkeresetét elutasította.

A felperest a II. r. alperes javára 9.900 forint, az I. r. alperes javára 170.000 forint első- és másodfokú perköltségben marasztalta.

A felperes képviselőjét ellátó pártfogó ügyvéd első- és másodfokú munkadíját összesen 29.100 forintban állapította meg, amelyet az állam visel. A le nem rótt 600.000 forint kereseti és 600.000 forint fellebbezési illetékből 293.040 forintot az I. r. alperesre hárított, azzal, hogy egyebekben a le nem rótt kereseti illetéket az állam viseli. Az I. r. alperes által le nem rótt 43.400 forint kereseti illetékből az I. r. alperes 17.361 forint viselésére köteles, míg egyebekben 26.039 forint le nem rótt viszontkeresi illeték és az állam által előlegezett 216.000 forint szakértői díj az állam terhére marad.

Ítéletének indokolásában - egyebek mellett - a felperes és az I. r. alperes által kialakított tetőtéri lakás méreteit és helyiségeit részletezte. Ebben a körben a két lakószoba nagyságát $26,32 \text{ m}^2 + 11,68 \text{ m}^2$ hasznos alapterületűre tette. A kialakítás újraelőállítási költségét - a felek által elfogadott szakértői vélemény alapján - 400.000 forintban állapította meg és a forgalmi értéknövekményt is ugyanezen értékben határozta meg. Az újraelőállítási költségből a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyoni kiadását $200.000 + 40.000 = 240.000$ forintban állapította meg azzal, hogy a vonatkozó kiadásokat egyebekben az I. r. alperes szülei viselték. A teljes ingatlanra az 1986-ban történt gázbevezetési 125.000 forintos költségből, amely 300.000 forint értéknövekményt eredményezett, a volt házastársak 42.000 forintot fedeztek, ami a szakvélemény alapulvételével 180.000 forintos értéknövekménynek felel meg. A volt házastársak felsorolt és forgalmi értéknövekedést előidéző ráfordításait, értéknövekményét összegezve és azokat a házastársi közös vagyoni jutó szerint megfelelve az I. r. alperesre eső részt $120.000 + 50.400 = 170.400$ forintban állapította meg, amelyet a tetőtéri lakás kialakítása és a gázbevezetés miatt megemelkedett 2.800.000 forintos teljes ingatlanforgalmi értékkel egybevetve, azok arányának megfelelő 6/100 illetőségben a felperes tulajdoni hányadát megállapította. A felperes különvagyónának a ráfordításaként a padlástérben 1996-ban kialakított galériázás 153.000 forint költségét is megállapította. Ám ezzel kapcsolatban - a perben kirendelt szakértői véleményeket elfogadva - úgy foglalt állást, hogy ez a felperesi különvagyoni költségek az ingatlan forgalmi értékét nem növelte, csupán a felperesi lakáshasználat biztosítása szempontjából volt hasznosuló beruházás.

A felperesnek a II. r. alperessel szembeni tulajdoni igényét - miután a tetőtér beépítése, illetőleg a gázbevezetés szerkezeti elemeket nem érintett - a Ptk. 137. §-ában írt feltételek hiányában alaptalannak ítélte és a felperessel közös tulajdon létrejöttét (a Csjt. 27. §-a alapján a fentiek szerinti 6/100 felperesi illetőséggel az I. r. alperes tulajdoni hányadát csökkentve) csak az I. r. alperes terhére állapította meg.

A felperes és az alperesek között kialakult rendkívülien rossz viszony miatt - a felek lényegében egyező nyilatkozata szerinti módozattal, a felperesi hányad I. r. alperes által történő magáhozváltásával - a közös tulajdon megszüntetését az elsőfokú bíróság feltétlenül indokoltnak tartotta. Az elbíráláskori 40.700.000 forint teljesen beköltözhető forgalmi érték alapulvételével a felperesi hányad megváltási árát 2.442.000 forintban határozta meg. Az I. r. alperes által egyedül fizetett hiteltörlesztés felét és a felperes helyett is teljesített rezsiköltségeket 586.188 forint összegben (meghaladóan az I. r. alperes követelését elutasítva) a felperest illető megváltási árba az elsőfokú bíróság beszámította és így jutott az I. r. alperes $2.442.000 - 586.188 = 1.855.812$ forint marasztalásához.

A II. r. alperes viszontkeresete tekintetében a II. r. alperes által igazoltan viselt hulladékkezelési, ivóvíz és szennyvízelvezetési díjak 2/5 részében, 164.812 forintban a felperest az ingatlanban lakó személyek számára figyelemmel marasztalta. Ennek során a felperes terhére vette figyelembe a nála korábban elhelyezett legkisebb gyermek személyét.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezett. A keresete részbeni elutasítását sérelmezve a tulajdoni hányadának a mértékét 1/5 illetőségre, annak értékét 10.000.000 forintra kérte felemelni és a megállapított megváltási ár mellett kiköltözést nem vállalt. A két alperes viszontkeresetét teljes egészében elutasítani igényelte és a pártfogó ügyvéd munkadíját 144.000 forintra felemelni kérte. Kifogásolta a perbeli szakvéleményeket és sérelmezte az újabb szakértő kirendelésére irányuló indítványának az elutasítását. Sérelmezte a II. r. alperes elhunyt házastársa anyagi segítségének és személyes munkavégzésének az őt illető hányad tekintetébeni figyelmen kívül hagyását. Az elhunyt apósa hozzájárulását közös ajándékként kérte értékelni. A galéria vonatkozásában nemcsak azt a szakértői megállapítást támadta, hogy annak létesítése forgalmi értéknövekedést nem eredményezett, hanem a megállapítottnál jóval nagyobb anyagi ráfordítást állított és arra is hivatkozott, hogy annak létesítéséhez eredetileg az I. r. alperes hozzájárult, amit csak a II. r. alperes "nyomására", utóbb vont vissza. Összességében a beruházások miatt megállapított tulajdoni hányadát rendkívül alacsonynak, a megítélt összeget jogszabálysértőnek és méltánytalannak találta.

Az alperesek a pártfogó ügyvédi munkadíj tekintetében ellenkérelmet nem terjesztettek elő. Mind az I. r. alperes, mind a II. r. alperes - az elsőfokú ítéletet követő teljesítéseik miatt és az elsőfokú bíróság arányszámításának megfelelően - a viszontkeresetüket felemelték. Mindketten több vonatkozásban támadták az elsőfokú bíróság ítéletét, de nem fellebbezési határidőben és nem a csatlakozó fellebbezés korlátai között, ami hatálytalan. A II. r.

alperes a fellebbezési tárgyaláson vállalta, hogy a teljesítőképtelen I. r. alperes helyett a megváltási árat a felperesnek megfizeti.

A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének a nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett részét részben megváltoztatta. Az I. r. alperest terhelő megváltási ár összegét - a jogerős ítélet meghozataláig az I. r. alperes által a felperes helyett fizetett tartozások beszámítása miatt - 1.685.290 forintra leszállította, de a teljesítési határidőt 60 napra felemelte. A felperest is e 60 nap alatt kötelezte az ingatlan kiürítésére. A földhivatal megkeresését a megváltási ár összegének leszállításához képest módosította. A felperes által a II. r. alperesnek fizetendő "rezsiköltség" összegét 186.970 forintra felemelte, míg az elsőfokú perköltség összegét 11.220 forintra emelte fel. A fellebbezési- és a kereseti illetékből az I. r. alperest terhelő illeték összegét 240.000 forintra leszállította, az állam terhén maradó illetéket 960.000 forintra felemelte. Az állam által előlegezett költségből 43.200 forintot az I. r. alperesre hárított. Az elsőfokú bíróság ítéletét egyebekben azzal hagyta helyben, hogy az általa megállapított pártfogó ügyvédi díjból 12.000 forint az ügyvédi díj, 2.400 forint az ÁFA és 14.700 forint a költség. A pártfogó ügyvéd másodfokú díját ÁFA-t is tartalmazó 7.200 forintban, költségeit 2.000 forintban állapította meg azzal, hogy azt az állam viseli.

A per érdemét illetően a másodfokú bíróság lényegében az elsőfokú bíróság álláspontjával mindenben egyetértett, de indokolásában a felperes fellebbezésének minden kifogására részletesen kitért, az elsőfokú bíróság indokolását kiegészítette.

1. A tetőtéri lakrész méreteit illetően rámutatott, hogy dr. K. J. szakértő a tetőtéri szinten lévő lakrész alapterületét a helyszíni szemlén részére átadott "megvalósulási dokumentáció" adatait felhasználva adta meg 75,6 m²-ben. A dokumentáció adatainak helyességét a felperes a szemlén nem vonta kétségbe. Ezért, és mert a hasznos alapterület számításakor csak az 1,9 m²-nél nagyobb belmagasságú rész vehető figyelembe, a szakértői véleményben meghatározottnál közel 4 m²-rel nagyobb alapterületre vonatkozó felperesi hivatkozás megalapozatlan. A galéria belmagasságát pedig L. B. szakértő a helyszíni szemlén maga mérte meg. Dr. K. J. véleményében e mérés eredményeit vette alapul. Új szakértő kirendelésének ilyen körülmények között a Pp. 182. § (3) bekezdésében írt feltételei (homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértői véleménnyel ellentétes, a bizonyított tényekkel ellentétes) tehát nem állanak fenn. Ennek mellőzésével az elsőfokú bíróság jogszabályt nem sértett.

2. A Ptk. 137. §-ának alkalmazására vonatkozó és a PK 300 számú állásfoglalással módosított PK 7. számú állásfoglalás III.

pontjának idézésével támasztotta alá azt - a helyénvalónak ítélt - elsőfokú álláspontot, hogy az épület szerkezetét nem érintő tetőtéri munkálatok a II. r. alperessel szemben tulajdoni igény megállapítását nem tették lehetővé.

3. A felperes és az I. r. alperes egymás közötti és a Csjt. 27. § (1) bekezdésén alapuló vagyoni viszonyai rendezését illetően részletezte, hogy az elsőfokú bíróság a közös beruházáson alapuló megtérítési igény elbírálása szempontjából minden jelentős tény - így a ráfordítás összegét, azon belül a vegyült alvagyonok arányát, a ráfordítás előtti és a ráfordítás miatt megemelkedett forgalmi értéket - tisztázott. A felperest illető tulajdoni hányad nagyságát pedig a bírói gyakorlatnak megfelelő helyes számítással határozta meg. Az I. r. alperes szüleinek a tetőtéri lakrész megvalósulásában nyújtott támogatása vonatkozásában rámutatott arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság PK 281. számú állásfoglalásához képest, amely szerint a közeli hozzátartozó által nyújtott ajándékokra - ellenkezőjének bebizonyosulását kivéve - azt kell vélelmezni, hogy a közeli hozzátartozó a házasság felbontása esetére ajándékával a "másik" volt házastársat nem kívánja gazdagítani. E vélelemmel szemben a perben adatok nem merültek fel, a közös ajándékozás tényét a perben a Pp. 3. § (3) bekezdése és 164. § (1) bekezdése alapján a felperes nem bizonyította. A saját, jelentős értékű személyes tevékenysége bizonyíthatatlanságának a következményeit is a felperes tartozik viselni.

4. A galériával kapcsolatos felperesi tulajdoni igény vonatkozásában rögzítette, hogy ezen, az életközösség megszűnését követő munkálatok az épület szerkezetét nem érintették, a lakás, az épület alapterületét nem növelték és műszakilag önállóan elbontható létesítményt eredményeztek. Ezért tulajdonjog megállapítására a galéria létesítése - a Ptk. 137. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel - nem alkalmas. Így azt vizsgálni, hogy az alperesek a munkálatok mely fázisában tagadták meg (vonták vissza) a hozzájárulásukat, felesleges. A Ptk. 137. § (4) bekezdésének az alkalmazására értelemszerűen csak akkor kerülhet sor, ha a ráépítési tulajdonszerzés feltételei egyébként fennállnak.

5. A közös tulajdon megszüntetésével összefüggő felperesi kiürítési kötelezettség tekintetében rámutatott, hogy nincs olyan jogszabály, amely tiltaná a tulajdonjogát elveszített volt tulajdonostárs kötelezését az ingatlan elhagyására (1/2008.(V.19.) Polgári Kollégiumi vélemény). Ellenkezőleg, e kötelezettség a jogalap nélküli birtokolásból a Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján egyértelműen következik. A lakott állapot fenntartása egyébként a felperesre is hátrányos lenne, hiszen tulajdonjoga elvesztésével lakbér fizetésére lenne köteles és az őt illető megváltási ár is jelentősen csökkenne. Bár a felperes az ő tulajdoni hányadát magához váltó I. r. alperesnek volt házastársa és a kiköltözést nem

vállalja, a családjogi jogviszonyon alapuló lakóingatlan használat nem módosíthatatlan. A Ptk. 241. §-a értelmében és a Legfelsőbb Bíróság PK 279. számú állásfoglalása 3. pontja szerint a rendezés alapjául szolgáló körülményekben utóbb bekövetkezett változás eltérő rendezéshez vezethet, ha az eredeti rendezés fenntartása valamelyik fél lényeges, jogos érdekét sérti. Ez pedig adott esetben nemcsak a felperes tulajdonjogának az elvesztésével, hanem a nála elhelyezett kiskorú gyermekek felnőtté válásával, a felperes részéről a lakás használatával felmerülő költségek viselésének a megtagadásával, az együttélést durván sértő magatartás tanúsításával, rendeltetésellenes használattal megvalósult. Ezért a felperes kiköltésre kötelezése indokolt és szükséges. A teljesítési határidőt azonban - a kötelezettség jellegére tekintettel - a másodfokú bíróság 15 napról 60 napra meghosszabbította.

6. Miután az elsőfokú ítéletet követő időre az I. r. alperes további 341.039 forint közüzemi díjtartozás megfizetését igazolta, a másodfokú bíróság ennek 1/2 részével, 170.520 forinttal az I. r. alperes marasztalását csökkentette.

7. A felemelt II. r. alperesi viszontkereset tekintetében az elsőfokú ítéletet követően igazolt kifizetések összegét a felperesre a másodfokú bíróság 2008. május végéig - az elsőfokú bírósággal egyetértve 2/5 részben, június 1-jétől 3/8 részben hárította és a felperestől a II. r. alperesnek rezsitérítés címén járó összeget összesen 186.970 forintban határozta meg. A június 1-jétől történő módosítás tekintetében értékelte ugyanis azt a körülményt, hogy 2008. februárjában a nagyobbik fiúgyermek az ingatlanból elköltözött és az ezutáni időre a kisebbik fiúgyermek fogyasztásának ellenértékét a szülőkre egyenlő arányban hárította.

8-9. A perköltség számítását, viselésének a kötelezettségét a másodfokú bíróság részletesen levezette és megindokolta. A jelen ügyben a 2008. januárját megelőző időben előterjesztett kérelemre kirendelt pártfogó ügyvéd munkadíjának meghatározására vonatkozó rendelkezéseket kimerítően ismertette.

A másodfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Az eljáró bíróságok ítéleteinek megalapozatlan, jogsértő és iratellenes voltára hivatkozott. Jogszabálysértésként a Pp. 163. §-át, a Csjt. 27. §-át és a Ptk. 137. §-át jelölte meg.

Felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével a részére 1/5 tulajdoni hányad és ennek ellenértékeként 10.000.000 forint megítélésére irányult és a viszontkereseteket elutasítani kérte, számára perköltség megítélésével, sérelmezve a pártfogó ügyvédi munkadíjnak az igen alacsony összegű megállapítását.

A felülvizsgálati kérelme indokolásában "ésszerűtlenül" és indokolatlanul alacsonynak találta a részére megállapított tulajdoni hányadot, de a megállapított 6/100 tulajdoni hányada ellenértékét is.

Változatlanul kifogásolta, hogy a tetőtéri lakrész hasznos alapterületének a kiszámításakor és a galéria méretének megállapításakor a szakértők pontos felméréseket a helyszíni szemlén nem végeztek. Álláspontja szerint kifejezetten a felperes kárára tévedtek.

Az 1982-es és 1986-os értéken történő számítás miatt a tulajdoni részének a mértéke - véleménye szerint - "életszerűtlenül" kis arányt képvisel az ingatlan teljes értékéhez viszonyítva.

A galériának az egész ingatlan értékére gyakorolt negatív hatását elfogadhatatlannak tartja.

A két közös gyermek ottlakására tekintettel a rezsiköltségek jogerős ítélet szerinti mértékű reá hárítását pedig indokolatlannak, a használata arányával és a tartási kötelezettsége hiányával ellentétesnek véli.

Az I. r. alperes szüleinek segítségét közös ajándékként kérte a felperes értékelni. Véleménye szerint a tetőtér beépítésének az értéke az egész ingatlan 10%-ánál magasabb értéket képvisel.

Az I. és II. r. alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A III. r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.

Az eljáró bíróságok a perben igen terjedelmes, mélyreható bizonyítást folytattak és a jogerős döntése alapjául szolgáló tényállást - lényegében az elsőfokú bíróság által megállapítottak szerint - a másodfokú bíróság a bizonyítás adatainak az okszerű, logikai hibától és iratellenességtől mentes, a Pp. 206. § (1) bekezdésében írt mérlegelési szempontokat egyébként is mindenben megtartó elsőfokú bíróság általi mérlegelés miatt fogadta el.

A volt házastársaknak, a felperesnek és az I. r. alperesnek, az I. és II. r. alperes közös tulajdonában volt házas ingatlana tetőtéri szintje lakhatóvá tételével, továbbá a padlástérben galéria kialakításával, a tüzeset miatti felújítási munkákkal összefüggő felperesi tulajdoni igényt annak jogi alapja tekintetében helyesen,

az ún. kettős jogviszonyra irányadó eltérő jogági rendelkezések (a harmadik személy vonatkozásában a Ptk. 137. §-a, a volt házastársakat illetően a Csjt. 27. és 31. §-a) alapulvételével a fellebbezési bíróság minden részletre kiterjedően pontosan, a bírói gyakorlatnak megfelelően bírálta el. A jogalapot illetően is tehát - az elsőfokú bíróság ítéletét döntően helybenhagyó - másodfokú ítélet helyénvaló.

A másodfokú ítéleti indokolással kiegészített jogi és ténybeli indokok a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségnek nem csak megfelelnek, hanem - minden vonatkozó jogszabály mellett a legfelsőbb bírósági iránymutatások, illetőleg bírói gyakorlat idézésével, részletezésével - a törvényben előírt indokolási kötelezettségen túlmenő szakszerű okfejtést tartalmaznak. Erre tekintettel és mert a felülvizsgálati kérelemmel élő felperes, bár megjelölt három jogszabálysértést, de azokat konkrétan a jogerős ítéletre nem vonatkoztatta, nem részletezte, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 163. §-át, a Csjt. 27. §-át, a Ptk. 137. §-át mivel sértette meg, a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 254. § (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletet annak helyes indokaira visszautalva hagyja fenn hatályában.

Csupán a felülvizsgálati kérelem tényére és az abban hivatkozott "sérelmekre" figyelemmel emeli ki a Legfelsőbb Bíróság a következőket.

A tényállást - közte a tetőtéri lakás, illetőleg a galéria méreteit - az eljáró bíróságok, az okiratok, a felek előadása, a szakértői szemle és leírás adatainak alapján a Pp. 206. § (1) bekezdésében biztosított mérlegelési jogkörükben eljárva állapították meg. Önmagában az a körülmény, hogy a felperes saját mérési adatainak a jogerős ítéleti megállapítás nem felel meg, az iratellenesség vagy logikai hiba, ellentmondás fogalmát - és ezáltal a mérlegelési szabály megsértését - még nem meríti ki, mert az alperesi előadástól némileg eltérő szakértői megállapítás elfogadását az eljáró bíróságok kellően megindokolták (BH 2001/6/301.). A Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt mérlegelési szabályt megtartó jogerős ítéleti megállapítások pedig a felülvizsgálati eljárásban nem mérlegelhetőek felül (BH 1996/9/506.).

A Pp. 177. § (1) bekezdése alá eső, különleges szakértelmet igénylő kérdésekben a szakértői vélemény elfogadása is a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelési kérdés, ha a bíróságok a szakértői vélemény megalapozottságának a megítélésénél irányadó, a Pp. 181. és 182. §-aiban foglalt szabályokat megtartják. Az adott esetben pedig az elsőfokú bíróság a perben eljáró szakértők számára minden - a feladatuk teljesítéséhez szükséges - adatot rendelkezésre bocsátott. A szakvéleményeket a felekkel az eljárási szabályoknak

megfelelően közölte és lehetőséget adott a felperesnek is a kifogásai előterjesztésére, amelyekkel kapcsolatban a szakértőket válaszadásra, véleményük kiegészítésére felhívta, amely felhívásnak a szakértők eleget tettek. A tényállás alapjául elfogadott szakvélemény nem homályos, nem hiányos, sem önmagával, sem más szakvéleményekkel nem ellentétes. Így önmagában azok megkérdőjelezésére az, hogy a felperes a reá kedvezőtlen részeiben a szakvéleménnyel nem ért egyet, nem alkalmas. A Pp. 182. § (3) bekezdésében írt feltételek hiányában tehát az új szakértő kirendelésének a lehetősége - a jogerős ítélet indokolásának megfelelően - nem állott fenn. A felperesi vonatkozó indítvány mellőzésével az eljárás bíróságok jogszabálysértést nem követtek el. A felülvizsgálati kérelem eredményességéhez viszont csak jogszabálysértés vezethet (Pp. 270. § (2) bekezdése, 275. § (3) és (4) bekezdése).

A felperes ugyan a részére megítélt tulajdoni hányadot és a jogerős ítélet szerinti tulajdoni hányada ellenértékét egyaránt "kevesli", de a törvénysértés nélkül megállapított és a bíróság által a mérlegelési jogkörében eljárási szabálysértés nélkül elfogadott szakértői becslésből kiinduló és a töretlenül alkalmazott bírói gyakorlatnak megfelelően számított tulajdoni hányad, illetőleg ellenérték felemelésére jogszerű lehetőség nincsen.

A Csjt. 31. § (2) bekezdése alkalmazásával valamelyik alvagyonból a másik alvagyonra történt ráfordítást (munka, költségek) a bírói gyakorlat mindig csak a gazdagodás (az értéknövekedés) mértékéig téríti meg. A felperes, illetőleg a volt házastársak több mint 20 éve történt és értékemelkedést elő nem idéző munkálatai megtérítésének (azok volumenétől függetlenül) nincs helye (BH 2001/1/19.). Az a körülmény, hogy a felperes a részére - tulajdoni hányaddal (CDT 144.) megítélt - megtérítést alacsonynak és méltánytalannak tartja, a következetes bírói gyakorlattal szemben annak felemelését méltányosságból sem indokolhatja.

A Csjt. 31. § (5) bekezdése szerinti méltányosság a jogalkalmazás kiegészítő eszköze, ám jogbizonytalansághoz nem vezethet.

Mindez természetesen a felperes javára a jogerős ítélettel megállapított hányad ellenértékére is vonatkozik, amelynek jogerős ítéleti megállapítása a Ptk. 148. § (2) bekezdése és a Legfelsőbb Bíróság 1/2008.(V.19.) polgári kollégiumi véleményében foglaltaknak is megfelel.

Megjegyezve még, hogy a beruházásokat követő 1982. évi és 1986. évi értéknövekedés arányát az eljárás bíróságok a többször idézett gyakorlat mellett azért is helyesen vették alapul, mert a Csjt. 27. §-a szerinti közös tulajdon (házastársi közös vagyon) a felperes és az I. r. alperes között a beruházásokkor keletkezett.

E közös tulajdon mértékének a meghatározásakor a jogerős ítélettel felhívott PK 281. számú állásfoglalással (és az érintettek tagadásával) szemben a felperes nem bizonyította azt, hogy az I. r. alperes szülei az ő támogatásukkal, illetőleg annak értékemelő hatásával a felperest is gazdagítani kívánták volna.

Bár a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes a lakáshasználati jogának a megszüntetését kifejezetten külön még a felülvizsgálati kérelme indoklásában sem sérelmezte, e döntés jelentőségére tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéleti indokok közül azt emeli ki, hogy a felperes az őt illető tulajdoni hányad beköltözhető forgalmi értékéhez csak a használati joga megszüntetésével juthatott hozzá, amellett, hogy a megváltozott körülmények - a tulajdoni hányadának az elvesztésén kívül - is indokolták a közös használat megszüntetését (1/2008.(V.19.) polgári kollégiumi állásfoglalás, PK 279. sz. állásfoglalás).

Az adott esetre irányadó (és a jogerős ítélettel pontosan felhívott) jogszabályi rendelkezésekre tekintettel a pártfogó ügyvéd munkadíjának a felemelésére az általa kifejtett munka mellett sem volt jogszabályi lehetőség. A jogszabályoknak a jogerős ítéleti rendelkezés felel meg.

A pártfogó ügyvéd felülvizsgálati eljárási költségét is a jogerős ítéletben felhívott jogszabály alapulvételével kellett meghatározni, míg az I. r. alperes ügyvédi munkadíjjal felmerült felülvizsgálati eljárási költségét a Legfelsőbb Bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendeletben foglaltakra figyelemmel állapította meg.

A felülvizsgálati eljárási költségek viseléséről a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése és a 86. § (3) bekezdése szerint rendelkezett, a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről pedig a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 15. §-a alapulvételével.

Budapest, 2010. szeptember 21.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró
A kiadmány hitelül: tisztviselő