

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.450/2011/4. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Eszlári Györgyi ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű (cím), II.rendű felperes neve II. rendű (cím) felpereseknek - a Dr. Bajáky Gábor ügyvéd ügyintézése mellett a Bajáky Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen tulajdoni igény érvényesítése iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 23.P.21.999/2007/109. sorszám alatt hozott ítélete ellen a felperesek által 116. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal, hogy az I. rendű felperes az államnak külön felhívásra 476 600 (Négyszázhetvenhatezer-hatszáz) forint kereseti illeték megtérítésére köteles.

Kötelezi az I. és a II. rendű felperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 200 000 (Kettőszázezer) forint fellebbezési eljárási költséget, és kötelezi az I. rendű felperest, hogy térítsen meg az államnak külön felhívásra 476 600 (Négyszázhetvenhatezer-hatszáz) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az I. rendű felperes és az alperes házastársak voltak, házassági életközösségük 1998. júliusban megszakadt, házasságukat a S.-i Városi Bíróság P.20.561/1998/6. sorszám alatt hozott ítéletével felbontotta. 1999. február 2. napján kötött megállapodásukkal a házassági vagyonközösségüket megosztották.

Házasságukból 2 gyermek született, 1971-ben a II. rendű felperes és 1978-ban a 2002. június 22. napján elhunyt **K. J. Z.** (továbbiakban: örökhagyó).

A hagyatékát a közjegyző ideiglenes hatállyal az I. rendű felperes és az alperes szülőknek adta át törvényes öröklés jogcímén. A hagyaték tárgya a **T., K. út ...** szám alatti, **..2.**

helyrajzi számú udvar, a **..3.** helyrajzi számú lakóház, udvar és a **..4.** helyrajzi számú lakóház, udvar ingatlan.

Az örökhagyó az ingatlanokon 1998. illetve 1999. években szerzett tulajdonjogot, a **..3.** és **..4.** helyrajzi számú ingatlanokon álló épületegyüttes a szerzéskor lelakott és felújításra szoruló volt. A **..4.** helyrajzi számú ingatlan panzióvá történő kialakítása érdekében 1998. évben készültek tervek, majd az 1999. március 8. napján engedélyezett panzióépítési munkák a **..3.** helyrajzi számú ingatlant is érintették. A használatbavételi engedély kiadása 1999. június 29. napján történt. Az elvégzett beruházás az étterem és a konyha rendeltetésű épület építése és a korábban asztalosműhelyként funkcionáló épület panzióvá átalakítása volt.

Az ingatlant az örökhagyó 2000. június 19-én ügyvéd által ellenjegyzett megállapodás alapján az I. rendű felperes szívességi használatába adta. A megállapodás 4. pontjában rögzítettek szerint az ingatlanok megszerzését visszatérítési kötelezettség nélkül az I. rendű felperes finanszírozta, míg az 5. pontban kikötötték, hogy a bérló átalakítási munkálatokat kizárólag a bérbeadó engedélyével végezhet. A megállapodás kiterjedt a panzió üzemeltetési jogára is.

Az I. rendű felperes vállalkozása keretében a családi gazdálkodást a házassági életközössége megszakadását követően két gyermekével folytatta, ennek keretében szőlőtermesztéssel, borpalackozással, borértékesítéssel és a panzió üzemeltetésével foglalkoztak. Az I. rendű felperes vállalkozásában az örökhagyó középiskolai tanulmányai 1996. évben történt befejezésétől dolgozott, míg a II. rendű felperes 2004-ig - 1994. december 10. és 2001. október 31. között munkaviszony keretében - „papírmunkát végzett”.

Az örökhagyó halálát követően az I. rendű felperes az ingatlanokon további építési munkákat végzett, ennek során történt az étterem nyitott teraszának faszerkezetű tetővel ellátása, az éttermi terasz kültéri burkolása, a műkö korlát és a bejárati ajtó cseréje, az étterem padlasterének belső szigetelése, perlit betonozása, a konyhában az asztalok cseréje, tűzhelyek felszerelése és az étterem szennyvízhálózatra csatlakoztatása. A panzióban fűtéskorszerűsítés során radiátor, kazán és vezetékcseré, a társalgóban kandalló építése és minden helyiségben a falszerkezetek bútorlappal bevonása történt 110 cm magasságban. Az I. rendű felperes az első teraszon járólaptól cserélt, a szélfogóban a falburkolatot fenyődeszkával vont be, az udvaron kavicsterítést, betonozást, díszburkolást végzett, a bejárati kapuoszlopot kőlappal burkolta, kovácsoltvas kaput szerelt fel, a pinceborozó lejáratahoz kovácsoltvas korlátot létesített, és ugyanitt ajtót cserélt. A hátsófronton betonlap készítését követően kicserélte az ideiglenes palakerítést a korábbi kerítés palájának felhasználásával és új vasoszlopokkal. Kialakította a pinceborozót, ennek során a pincében nyílászárók elhelyezése, boltívek kialakítása, betonozás, aljzatburkolás, ivó- és szennyvízhálózat kiépítés és villanyszerelés történt, és látványkemencét is beépített. Kandalló beépítés történt az étteremben is. Az udvaron és kertben parkosítás történt. Az építkezés eredményeként az ingatlanokon panzió, étterem és borospince működik, amelyet az I. rendű felperes üzemeltet egyéni vállalkozásban.

A három ingatlan 2002. júniusi forgalmi értéke 29 400 000 forint volt, a jelenlegi forgalmi érték 39 230 000 forint, ezen belül az I. rendű felperes által 2002. június hónapot követően végzett beruházások forgalmi értékhányada 5 700 000 forint.

Az I. rendű felperes a S.-i Városi Bíróság előtt P.20.704/2002. szám alatt az alperes ellen indított perben az ingatlanokra ági öröklés címen érvényesített tulajdoni igényt. A keresetet elutasító ítéletet a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2.Pf.21.728/2001/4. sorszám alatt hozott ítéletével helybenhagyta. A felülvizsgálati kérelmet a Legfelsőbb Bíróság végzéssel elutasította.

Az alperes által az I. rendű felperessel szemben a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság előtt P.20.642/2004. szám alatt az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetése, valamint használati díj megfizetése iránt indított per tárgyalását a bíróság a jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette.

A felperesek keresetükben elsődlegesen a Ptk. 578/G. §-ára alapítottnan, másodlagosan ráépítés jogcímen érvényesítettek tulajdoni igényt, az I. rendű felperes 36/40, a II. rendű felperes 2/40 hányadra. Keresetük szerint e címen az örökhagyó is 2/40 illetőséggel bírt, így öröklés jogcímen az I. rendű felperest és az alperest 1/40-1/40 hányad illeti. A kereset szerint az ingatlanokat teljes egészében az I. rendű felperes vásárolta abból a célból, hogy a házassági vagyonközösség megosztásakor az alperes tulajdonába került **T., B. tér ..** szám alatti panzió helyett a falusi turizmust, a panzió-üzemeltetést az I. rendű felperes vállalkozói tevékenységként folytatni tudja. A közös gazdálkodás ezt követően történt gyermekeivel, akik hozzájárulása az ingatlanok átépítése, felújítása, beüzemelése során a tulajdonukban, illetve használatukban lévő szőlőterületeken termelt szőlő, illetve bor I. rendű felperes vállalkozása keretében történt feldolgozása és az értékesítéséből származó jövedelem és a gyermekek I. rendű felperes vállalkozásában végzett munkája volt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte egyrészt arra hivatkozással, hogy az ingatlanok megvásárlásához az I. rendű felperes különvagyonnal nem rendelkezett, közös gazdálkodás pedig nem folyt, míg az I. rendű felperes által végzett felújítási munkák javára tulajdonjogot nem keletkeztettek.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította. Megállapította, hogy az I. rendű felperes vállalkozása keretében közös családi gazdálkodás folyt, amelyből mind az I. rendű felperesnek, mind a két gyermekének jövedelme származott, ez azonban nem jelenti azt, hogy megállapodásuk a közös gazdasági tevékenység eredményeként szerzett vagyonként a perbeli ingatlanok közös tulajdonba kerülése volt. Az elsőfokú bíróság az elsődleges kereset elutasítása jogi indokaként a Ptk. 578/G. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozva megállapítja, hogy az I. rendű felperes és gyermekei között nem volt olyan egyetértés, hogy a közös gazdasági tevékenység eredményeként szerzett vagyon közös legyen. Közös döntésük az volt, hogy az ingatlanok az örökhagyó nevére kerüljenek annak ellenére, hogy az épületeket közös vállalkozás eredményéből újították fel, és az építkezés forrása hármójuk jövedelme volt. Az ezzel ellentétes kereseti tényállításra vonatkozó peradat hiányán túl az elsőfokú bíróság hivatkozott az I. rendű felperesnek a S.-i Városi Bíróság P.20.704/2002/18. számú ítélete ellen benyújtott fellebbezésére is.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes és az alperes életközössége megszűnésének időpontjaként 1998 júliusát határozta meg. A **..4.** helyrajzi számú ingatlan megszerzése a házassági életközösség tartama alatt történt a házastársi közös vagyon terhére, és az

életközösség megszakadását követően szerzett **..3.** és **..2.** helyrajzi számú ingatlanok szerzésekor sem állt fenn a családi gazdálkodás ellenére a közös tulajdonszerzés.

A másodlagos kereset elutasításának jogi indoka a Ptk. 137. § (1)-(3) és a 112. § (1) bekezdése rendelkezéseinek valamint a PK. 7. számú állásfoglalás I. és III. pontjai felhívásával az volt, hogy a ráépítés jogi feltételei nem valósultak meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a Ptk-nak a ráépítéssel kapcsolatos szabályai az esetben alkalmazhatóak, ha a ráépítés jogkövetkezményeinek a kérdésében a felek nem állapodtak meg eltérően. Szerződés esetén ugyanis a felek jogait a megállapodásuk határozza meg, ezért vizsgálnia kellett az építkezés megkezdésekor milyen megállapodás volt a felek között. Az elsőfokú bíróság szerint 2002. június 22. napját megelőzően végzett beruházások tekintetében az I. rendű felperes és gyermekei szándéka az volt, hogy azok az örökhagyó tulajdonába kerüljenek, csak az ott folytatott vállalkozás és annak eredménye legyen közös. Hivatkozott e körben a II. rendű felperes korábbi perbeli tanúvallomására, mely szerint közös családi döntés volt, hogy az örökhagyó tulajdonába kerüljön a panzió. Így a ráépítés jogkövetkezményeit a 2002. június 22. napját megelőzően végzett munkák tekintetében nem lehetett alkalmazni, mert a felek a ráépítéssel kapcsolatban a tulajdonrendezés kérdésében eltérően állapodtak meg. Az örökhagyó halálát követően az I. rendű felperes által végzett építési munkák pedig azért nem keletkeztettek közös tulajdont, mert azok nem érintették az épület szerkezetét. Tulajdoni igény helyett az I. rendű felperes kötelmi igényt érvényesíthet - a jelen perbeli érvényesítés hiányában - az alperes által a közös tulajdon megszüntetése iránt indított és folyamatban lévő perben.

Az I. rendű felperes illeték-feljegyzési jog, a II. rendű felperes személyes költségmentesség kedvezményében részesült, az általuk megjelölt 8 877 750 forint pertárgyérték alapulvételével az elsőfokú bíróság az 532 670 forint elsőfokú illeték megfizetésére az I. rendű felperest kötelezte, s e pertárgyérték alapulvételével egyetemlegesen kötelezte a felpereseket az alperes javára általános forgalmi adó nélkül a 32/2003. (VIII.22.) IM számú rendelet 1. § (1) bekezdés és 3. § (2) bekezdés a) pontja szerinti 5 % mértékű ügyvédi munkadíj megfizetésére.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének keresetük szerinti megváltoztatását kérték. Fellebbezésükben nem vitatták az I. rendű felperes és alperes házassági vagyonközössége megszűnése elsőfokú bíróság által megállapított időpontját, illetve a 2002. június 22-t megelőzően és azt követően végzett építési munkák elsőfokú bíróság által megállapított tartalmát. Elsődleges keresetük vonatkozásában a fellebbezésük indoka az volt, hogy a közös gazdálkodás ténye a Pp. 229. §-a szerint ítélt dolog, azt a S.-i Városi Bíróság P.20.704/2002/18. számú, és az azt helybenhagyó, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2.Pf.21.728/2001/4. számú jogerős ítélete megállapította. Ezért az elsőfokú bíróságnak csak a szerzés pontos arányát kellett volna megállapítania, amely a felperesek szerint a közreműködés arányában az I. rendű felperes javára 90 %, míg a II. rendű felperes és az örökhagyó javára 5-5 %. A másodlagos keresetet elutasító ítéleti rendelkezést azért tartotta megalapozatlannak a fellebbezés, mert az örökhagyó halálát megelőző beruházások tekintetében nem bizonyított, hogy lett volna a felek között a tulajdon rendezése kérdésében eltérő megállapodás. A 2002. júniust követő beruházások

közös tulajdon keletkeztetésre alkalmatlansága a fellebbezés által aggályosnak tartott szakértői véleményen alapul. A fellebbezés támadta **L. Gy.** igazságügyi szakértő véleményét a 2002. után végzett beruházások értéknövelő hatása, továbbá mind a jelenlegi, mind a szerzőskori forgalmi érték meghatározása tekintetében.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Indokai szerint **L. Gy.** igazságügyi szakértő véleményét a fellebbezés alaptalanul támadta.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást - az örökhagyó és az I. rendű felperes 2000. június 19-én kötött megállapodására vonatkozó kiegészítéssel - ítélezése alapjául elfogadta.

A felperesek fellebbezésük indokaként az elsődleges keresetüket elutasító rendelkezéssel szemben tévesen hivatkoznak a Pp. 229. §-ára. Az anyagi jogerő tárgyi terjedelme a tényalap és a jog azonosságát egyaránt feltételezi, mert a Pp. 229. § (1) bekezdésében megfogalmazottak szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt ugyanazok a felek - ideértve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek. A fellebbezési indok miatt itt jegyzi meg az ítéletábra, hogy az anyagi jogerő fennálltát a bíróságnak hivatalból figyelembe kell vennie, és annak jogkövetkezményeként a Pp. 130. §-ának (1) bekezdése d) pontja alapján a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül el kell utasítani, vagy ha a bíróság az idézést követően szerez tudomást az anyagi jogerő fennálltáról, ez hivatalbóli permegszüntetési ok a Pp. 157. § a) pontja szerint. Ha e körülményre a fellebbezésben történik alapos hivatkozás, a másodfokú bíróság is permegszüntető végzést hoz és az elsőfokú határozatot (részben vagy egészben) hatályon kívül helyezi [Pp. 251. § (1) bekezdés]. Jelen esetben azonban szó sincs ítélt dologról, mert bár a két jogvita ugyanabból a ténybeli alapról eredt, hiányzik az elbírált jog azonossága (BH.2002.235.). A jelen perben a felperesek elsődleges keresetével érvényesített - a Ptk. 578/G. §-ára alapított - jogról jogerős döntés nincs, a hivatkozott ítélet az I. rendű felperes - a Ptk. 611. §-ának (1) bekezdésére alapított - ági öröklési igényéről döntött. A bíróság érdemi döntését a rendelkező rész tartalmazza, következésképpen az ítélt dolog tartalma is a rendelkező résszel azonosítható. Az ítélt dolog fogalmát nem lehet kiterjesztően értelmezni. Nem ítélt dolog ezért az indokolásban kifejtett jogi okfejtés vagy jogi álláspont, amely a korábbi érdemi döntés megalapozására szolgált (BH.2001.332.).

A jelen perben eljáró bíróságokat így nem köti a korábbi jogerős ítélet indokolásában kifejtett jogi álláspont, a felperesek itt érvényesített jogáról érdemben kellett dönten.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 578/G. § (1) és (2) bekezdése alkalmazása során helyesen hivatkozott a kialakult bírói gyakorlatra, mely szerint a közös cél elérése érdekében eljáró hozzátartozók esetében a közös szerzés csak akkor állapítható meg, ha egyetértenek abban, hogy a közös gazdasági tevékenység eredményeként szerzett vagyon közös legyen. Jelen esetben az ex lege bekövetkező tulajdoni arány módosulás kizárásához vezetett egyetértésük hiánya. Az ítéletábra az e körben az elsőfokú bíróság által megállapított

tényállást ítélezése alapjául elfogadta, osztja az abból levont jogkövetkeztetéseit, érdemi döntését, és annak indokait is. Megjegyzi az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság - figyelemmel a szabad bizonyítás polgári eljárásjogi alapelveire - helyesen vonta be az I. rendű felperes más perben tett, jelen - peradattal alá nem támasztott - kereseti tényállításának ellentmondó, azt kifejezetten cáfoló nyilatkozatait a bizonyítékok körébe, és okszerűen tulajdonított annak jelentőséget.

Helyesen hívta fel az elsőfokú bíróság a másodlagos kereset érdemi elbírálásánál irányadó, a Ptk. 137. § (1) és (2) bekezdése, valamint (3) bekezdése és a Ptk. 111. § (1) bekezdése szerinti törvényi rendelkezéseket, és az azok alkalmazása során figyelembe veendő PK. 7. számú Állásfoglalás I. és III. pontjait és a jogalkalmazási gyakorlatot is, és megalapozottan foglalt állást akként, hogy a ráépítés jogi feltételei nem valósultak meg.

A fellebbezés indokaira tekintettel az ítéletábra a következőkre kíván rámutatni.

Az ítéletábra is osztja az elsőfokú bíróság által kifejtetteket, mely szerint az I. rendű felperes ráépítéssel történő ex lege tulajdonszerzésének feltétele egyrészt tulajdonjogot keletkeztető építési munka végzése, másrészt a ráépítő és a tulajdonos eltérő megállapodásának a hiánya.

Tekintettel arra, hogy jelen esetben építkezés történt az örökhagyó ingatlanain az életében is, majd a halálát követően is, okszerűen vizsgálta az elsőfokú bíróság mindkét időszakra vonatkozóan külön-külön a ráépítés körülményeit.

Az örökhagyó tulajdonos életében ingatlanain végzett építkezés miatt a tulajdoni igény alaptalanságának oka megegyezik az elsődleges kereset elutasításának jogi indokaival, ezért annak alapossága miatt kizárt a felperesi tulajdonszerzés a 2002. júniust megelőzően végzett építkezés jogkövetkezményeként.

E körben azt kellett vizsgálni, hogy a 2002. júniust megelőző építés eredményezhette-e a Ptk. 137. § (3) bekezdése szerint a felperesek javára közös tulajdon keletkezését, vagy volt ezt kizáró eltérő megállapodás a tulajdonos örökhagyó és a ráépítő között. Ugyanis a Legfelsőbb Bíróságnak a ráépítés jogkövetkezményeire vonatkozó PK. 7. számú Állásfoglalása a Ptk. 137. § (3) bekezdése alkalmazása során iránymutató I. pontjában foglaltak szerint a ráépítés jogkövetkezményeit - a tulajdonos Ptk. 112. § (1) bekezdése szerinti rendelkezési jogából fakadóan - nem lehet alkalmazni, ha a felek a ráépítéssel kapcsolatban a tulajdon rendezése, a ráépítés jogkövetkezményeinek kérdésében eltérően állapodnak meg. E megállapodás - ellentétben a Ptk. 97. § (2) bekezdésében foglaltaktól, mely szerint írásbeliséghez kötött az építkező földtulajdonossal kötött megállapodása az épület tulajdonjogáról - nincs meghatározott alakhoz kötve.

Erre tekintettel a ráépítés jogkövetkezményeinek az alkalmazása feltételeként az elsőfokú bíróság helyesen és körültekintően vizsgálta a felperesek és az örökhagyó esetleges - akár ráutaló magatartásukban megnyilvánuló - a tulajdoni igény keletkezését kizáró megállapodását a 2002. júniust megelőzően végzett építkezés esetében. Az ítéletábra az elsőfokú bíróság e körben a bizonyítékoknak az 1952. évi III. törvény (Pp.) 206. §-ának (1) bekezdése szerinti mérlegelésével megállapított tényállását ítélezése alapjául elfogadta, és mindenben osztja az e kérdésben elfoglalt jogi álláspontját is. Azt az ítéletábra annyiban tartja szükségesnek kiegészíteni, hogy az örökhagyó és az I. rendű felperes 2000. június

19-én, az építési munkák befejezését követően kötött megállapodása is csak azt teszi megállapíthatóvá, hogy a közös tulajdon keletkezését kizárták.

A 2002. június 22. napján öröklés címén az I. rendű felperes és az alperes - ekkor már közös háztartásban nem élő volt házastársak - közös tulajdonába került ingatlanokon a nem vitatottan kizárólag az I. rendű felperes tulajdonostárs ezt követő építkezése eltérő jogi megítélés alá esik. A PK. 7. számú Állásfoglalása IV. pontjában és az ahhoz fűzött indokolásban foglaltak szerint a közös tulajdonban levő ingatlanra történő ráépítés annyiban sajátos, hogy az építkező egyidőben mind a saját, mind pedig a tulajdonostárs ingatlanára is épít. A ráépítés tehát az ingatlan minden része tekintetében valamennyi tulajdonostárs tulajdoni hányadát egyidőben gyarapítja. Az építkező tulajdonostárs tulajdoni részét meghaladó tulajdoni hányadok számára idegen tulajdonnak tekintendők, más tulajdonában vannak. Ezért az építkező tulajdonostárs a Ptk. 137. §-ának a (3) bekezdése alapján a tulajdonostársai tulajdoni hányadára eső rész tekintetében tulajdont szerezhet az egész ingatlanból a ráépített részre eső érték arányában.

E körben azt kellett vizsgálni, hogy ez az engedély nélküli építési munka eredményezhette-e az egymás között egyenlő közös tulajdoni hányadok módosulását, azt, hogy ex lege tulajdonjogot keletkeztető volt-e a közös tulajdonban levő épület bővítése, átépítése, vagy hozzáépítés miatt (PK. 7. szám IV.). Egységes és következetes a Legfelsőbb Bíróság iránymutatásai alapján kialakult bírói gyakorlat, mely szerint a tulajdonjog megszerzésének feltétele, hogy az építkezés jogilag és műszakilag befejezett legyen, vagyis olyan épületről legyen szó, amely a rendeltetés szerinti tartós használatra műszaki- és jogi szempontból egyaránt alkalmas. Nem lehet bármiféle építési munkát közös tulajdon keletkezését eredményező bővítésnek, hozzáépítésnek, átépítésnek tekinteni. Nem eredményezhet közös tulajdont az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási vagy más építési munka elvégzése, mégpedig akkor sem, ha esetleg ezáltal az épület beosztása módosul (pl. ajtóáthelyezés). [PK. 7. szám III.]

Adott esetben nem - egyébként a perben nem vitatott, az elsőfokú ítéletben a felperesi előadás (7. 63. jkv.) szerint rögzített - az építkezési munkák értéke, hanem azok műszaki tartalma dönti el, hogy dologi jogi igénye van-e a ráépítőnek, vagy csak kötelmi igényként érvényesítheti a beruházásból származó igényét.

A műszaki kérdések tisztázása érdekében az elsőfokú bíróság igazságügyi szakértői bizonyítást folytatott le. A felperesek jelenlétében megtartott helyszíni szemle alapján készült (93.) majd a felek észrevételei alapján írásban (105. 106.), majd szóban (108. jkv.) is kiegészített szakértői vélemény szerint a 2002. júniust követő építési munkák egyike sem érinti az épület szerkezetét. A ráépítés címén érvényesített tulajdoni igény elbírálása szempontjából elsődleges relevanciával ezen szakértői megállapítás bír.

A szakvélemény csak megalapozott szakmai szempontok alapján kérdőjelezhető meg. Önmagában a szakmai érveket nélkülöző fellebbezés, a fellebbezők elégedetlensége a szakértői vélemény helytállóságát nem kérdőjelezi meg. A szakértő véleménye megállapításait illetően aggálytalan, azt az ítéletábra is meggyőzőnek és kellően megalapozottnak tekintette, ezért azt ítélezése alapjául elfogadta. A szakértő véleményében a kérdésekre kompetens válaszait az elsőfokú bíróság helyesen fogadta el.

ítélkezése alapjául, azokat az ítélőtábla is aggálymentesnek, ezáltal az érdemi döntés megalapozására alkalmasnak találta.

Mivel az adott körülmények között ráépítés címén tulajdonszerzés nem állapítható meg, szükségtelen a 2002. után végzett beruházások értéknövelő hatása, mind a jelenlegi, mind a szerzéskori forgalmi érték meghatározása helyességének érdemi vizsgálata. Az elsőfokú bíróság ítéletében a rendelkezésre álló összes bizonyítékot egybevetette, és a bizonyítékok Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerinti mérlegelésével vont le azt a következtetést, hogy a 2002. júniust követően végzett építkezés nem tekinthető olyannak, amely a ráépítéssel történő tulajdonszerzés alapjául szolgálhat.

Helyesen utalt rá az elsőfokú bíróság, hogy amennyiben a közös tulajdonban levő ingatlanon végzett építkezés folytán a tulajdoni arányok módosulása a fentiek szerint nem állapítható meg, az építkező tulajdonostárs a közös tulajdon megszűnésekor a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint érvényesítheti - mint ahogy érvényesíti is - igényét a tulajdonostársaival szemben.

Észlelte az ítélőtábla, hogy az I. rendű felperes az alperes által vele szemben a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság előtt P.20.642/2004. szám alatt az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetése, valamint használati díj megfizetése iránt indított, majd a szünetelést követően P.21.904/2005. szám alatt folytatódó perben viszontkeresetet terjesztett elő jelen perbeli tulajdoni igénye érvényesítése érdekében, a viszontkeresete tárgyában a perindítás hatálya jelen perindítást megelőzően beállt. Az ítélőtáblának az ugyanabból a ténybeli alapból származó ugyanazon jog iránti többszörös igényérvényesítés miatt vizsgálnia kellett, hogy fennáll-e pergátló akadály, van-e helye a Pp. 130. § (1) bekezdés d) és 157. § a) pontja szerint a per megszüntetésének. A felek azonosságának hiánya miatt az érdemi döntésnek eljárásjogi akadály a azonban nem volt.

Mindezek alapján az ítélőtábla a felperesi fellebbezési érvelés értékelésével jogszabálysértés megállapítására nem látott lehetőséget és az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül elbírálván - a fellebbezési hivatkozások miatt szükséges jogi indokolásbeli kiegészítéssel - a Pp. 253. § (2) bekezdés szerint helybenhagyta.

A fellebbezés eredménytelen volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperesek kötelesek az alperes részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen az ítélőtábla az alperes jogi képviselőjének a munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján határozta meg, nem érintve fellebbezés hiányában a felperesek egyetemleges fizetési kötelezettségét.

Az ítélőtábla a Pp. 253. § (3) bekezdés alapján hivatalból változtatta meg az illeték-feljegyzési jogos I. rendű felperest a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés alapján terhelő kereseti illetékfizetési kötelezettsége mértékét a felperesek 17/2 arányú érdekeltsége figyelembevételével a Pp. 82. § (2) bekezdése szerint, s ebben az arányban marasztalta az Itv. 46. § (1) bekezdés szerinti 532 700 forint fellebbezési illetékből 476 600 forint megtérítésére, míg a személyes költségmentes II. rendű felperes helyett az 56 100

forint kereseti és fellebbezési illetéket egyaránt az állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés alapján.

D e b r e c e n, 2011. szeptember 29.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -