



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma:

1.Pf.20.350/2025/5.

A felperesek:

I. rendű felperes I. rendű

I. rendű felperes címe

II. rendű felperes II. rendű

I. rendű felperes címe

A felperesek képviselője:

Dr. Vigh Annamária ügyvéd I. és II. rendű felperes képviselőjében

ügyvéd címe

Az alperes:

alperes

alperes címe

Az alperes képviselője:

Megyery Péter Ügyvédi Iroda

ügyvéd1 címe

A per tárgya:

ági öröklés megállapítása

Az elsőfokú bíróság:

Budapest Környéki Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

8.P.20.428/2022/65.

A fellebbezést benyújtó fél:

I. és II. rendű felperes, alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és megállapítja, hogy az I. rendű felperest ági vagyon címén a néhai örökhagyó kizárólagos tulajdonát képező, ingatlan címe alatt felvett „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogától mentesen illeti meg.

Ezen ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében az I. rendű felperes (I. rendű felperes személyes adatai) tulajdonjogának ági öröklés címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogától mentesen rendeli el.

Az alperes által a felperesek, mint egyetemleges jogosultak részére fizetendő perköltség összegét 1.120.910 (egymillió-százhúszezer-kilencszáztíz) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek személyenként 505.845 (ötszázöttezer-nyolcszáznegyvenöt) forint másodfokú perköltséget.

Az I. rendű felperest 815.586 (nyolcszázöttezer-ötszáznyolcvanhat) forint, a II. rendű felperest 815.586 (nyolcszázöttezer-ötszáznyolcvanhat) forint, az alperest 35.626 (harmincöttezer-hatszázhuszonhat) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi az állam javára.

Az illeték megfizetése e határozat meghozatalának napjától számított 60. napon esedékes.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] Néhai örökhagyó örökhagyó a felperesek gyermeke, az alperes házastársa volt. A felperesek önálló ingatlanban kívánták biztosítani a gyermekük lakhatását, ezért elhatározták, hogy vásárolnak részére egy lakást.

[2] Az cég3., mint eladó és örökhagyó, mint vevő között 2005. június 16-án adásvételi előszerződés jött létre a ingatlan1 címe található ingatlan 6968/14868 tulajdoni illetőségén megvalósítandó lakóház egyik lakására. A felek a lakás bruttó vételárát 17.931.056 forintban határozták meg. Az előszerződés szerint 150.000 forint foglaló megfizetésére is sor került; a 4.4. pont értelmében az előszerződés aláírásától számított 10 napon belül a vevő a foglaló összegén felül megfizeti a lakás teljes vételára 10%-ának foglalóval csökkentett összegét, azaz 1.643.106 forintot.

[3] A felperesek 2005. szeptember 7-én eladták az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban osztatlan közös tulajdonukban álló ingatlan2 címe számon található ingatlanukat 10.000.000 forint vételár ellenében. Az így befolyt összeget a ingatlan1 címe ingatlan megvételére fordították.

[4] Az cég3, mint eladó és örökhagyó között 2007 szeptemberében létrejött adásvételi szerződés értelmében örökhagyó megvásárolta a ingatlan1 címe található ingatlant a hozzá tartozó közös tulajdoni illetőséggel együtt bruttó 17.285.539 forint vételáron. A szerződés szerint a vételárból 1.793.106 forintot 2005. december 31-ig, a fennmaradó 15.492.433 forintot e dátumot követően kellett megfizetni.

[5] Az előszerződés alapján 10.371.324 forint megfizetésére került sor, amiből 1.728.554 forint volt a foglaló. A vételárból fennmaradó összeg megfizetése az UniCredit Jelzálogbank Zrt.-től felvett kölcsönből történt. Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 6.914.215 forint kölcsönt biztosított, annak lehívása két részletben történt meg (2007. október 17-én 5.185.661 forint, 2008. június 3-án 1.728.554 forint).

[6] örökhagyó tulajdonjogát a földhivatal adásvétel jogcímén jegyezte be a ingatlan1 címe található ingatlanra. Első zálogjogi ranghelyen, lakásvásárlási kölcsön címén az UniCredit Bank Zrt. javára jelzálogjog 6.914.215 forint és járulécai erejéig, valamint a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére is sor került.

[7] A kölcsön törlesztőrészeit a II. rendű felperes MKB Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlaszám1 számú számlájáról fizették meg. A cég6 Kft. nevén fennálló és az MKB Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlaszám2 számú bankszámláról végtörlesztés címén 2015. február 23-i értéknapal 5.000.000 forintot utaltak át az UniCredit Bank Zrt.-nek a örökhagyó nevén fennálló lakáshitelre.

[8] A ingatlan címe ingatlan az I. rendű felperes testvérének (név9-nek) tulajdonában állt 1/1 tulajdoni arányban. Az I. rendű felperes 2000. évtől kezdődően 2006 májusáig több részletben összesen 1.645.000 forintot fizetett meg a testvére részére. Ennek ellentételezéseként a testvére úgy határozott, hogy a ingatlan címe ingatlant az I. rendű felperesre átruházza. Az I. rendű felperes gyermeke tulajdonszerzését kívánta. örökhagyó adásvétel címén 2010 májusában megszerezte a ingatlan címe ingatlant.

[9] 2011. január 14-én a cég7 Kft., mint eladó és örökhagyó, mint vevő adásvételi szerződést kötöttek a teremgarázs ingatlan található lakópark a lépcsőház pince/földszinten elhelyezkedő teremgarázs ingatlan 1/615 tulajdoni illetőségére; a megállapodással a vevő megszerezte a PI 06 gépkocsibeálló-férőhely kizárólagos birtokát 1.250.000 forint vételár ellenében. Az összeget a felperesek bocsátották a rendelkezésére.

[10] örökhagyó és az alperes 2013 decemberétől élettársi kapcsolatban éltek; 2014. augusztus 9-én kötöttek házasságot, gyermekük nem született.

[11] A házasságkötést követően a felperesek – gyermekük kérésére – hozzájuk közel eső lakóingatlant kerestek, majd az így fellelt ingatlan4 címe számon található ingatlanra örökhagyó 2015. március 31-én adásvételi előszerződést kötött 29.000.000 forint vételáron. A megállapodás szerint a 2.000.000 forint foglalót az I. felperes fizette meg. A végleges adásvételi szerződés megkötésére 2015. július 29-én került sor. Az ingatlan vételárát részben az ingatlan1címe található lakás és ahhoz tartozó gépkocsibeálló eladásából származó 24.500.000 forint vételárból fizették meg. A fennmaradó vételárat örökhagyó, mint adós/zálogkötelezett, az alperes, mint adós és az I. rendű felperes, mint adóstárs által a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-vel kötött kölcsönszerződés szerinti 5.000.000 forint áthidaló kölcsönből biztosították. Az áthidaló kölcsön futamideje 44 hónap, a lejárat 2019. június 30., a havi törlesztőrészlet 21.667 forint volt, míg a lakáskölcsön futamideje 70 hónap, lejárat 2025. április 30., a törlesztőrészlete havi 48.750 forint volt.

[12] A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. javára jelzálogjogot jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. A kölcsönt örökhagyó és az alperes együtt törlesztették, majd a teljesítést 2020. április - 2021. január 26. időszakban felfüggesztették a pandémia kapcsán biztosított moratóriummal élve. örökhagyó halála után az I. rendű felperes, mint adóstárs a hitelező felhívása folytán 2021 novemberétől fizette a fennálló tartozást, havi 48.750 forint összeggel.

[13] Az örökhagyó 2021. július 24-én végintézkedés és leszármazó hátrahagyása nélkül, nős családi állapotban elhunyt. A hagyatéki vagyonba tartozott a ingatlan4 címe szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni arányban; a ingatlan címe ingatlan egésze; az OTP Bank Nyrt.-nél az örökhagyó nevéen vezetett három bankszámla egyenlege; egy Mercedes-Benz gyártmányú személygépkocsi; egy Honda gyártmányú motorkerékpár.

[14] Az örökhagyó után törvényes öröklésre jogosultak a felperesek és az alperes.

[15] közjegyző közjegyző a 2022. június 21-én kelt ügyszámú végzéssel az örökhagyó ingatlan4 címe szám alatti ingatlanát öröklés címén, ideiglenes hatállyal az alperes részére adta át. A ingatlan címe ingatlant, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlae egyenlegeket, a Mercedes-Benz gyártmányú személygépkocsit és a Honda gyártmányú motorkerékpárt a felpereseknek 1/4-1/4, az alperesnek 2/4 arányban adta át. Az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés 2022. július 7-én jogerőre emelkedett.

[16] A felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy 83/200 - 83/200 arányban tulajdonjog illeti meg őket ági vagyon jogcímén a néhai örökhagyó 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan4 címe felvett ingatlanon. Kérték annak megállapítását, hogy az I. rendű felperest 1/1 arányban tulajdonjog illeti meg ági vagyon jogcímén a néhai örökhagyó 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan címe felvett ingatlanon.

[17] Kérték a Pest Vármegyei Kormányhivatal megkeresését a tulajdonjog változás átvezetése érdekében akként, hogy a földhivatal a ingatlan4 címe felvett ingatlan vonatkozásában a néhai 1/1 tulajdoni hányadára az I. és II. rendű felperes 83/200 - 83/200 arányú tulajdonjogát ági vagyon címén, míg az alperes 34/200 arányú tulajdonjogát öröklés címén jegyezze be azzal, hogy az őket megillető 83/200 - 83/200 arányú tulajdoni hányadra az alperes özvegyi jogát jegyezze be; továbbá a ingatlan címe felvett ingatlan vonatkozásában

a néhai nevén fennálló 1/1 tulajdoni hányadára az I. rendű felperes tulajdonjogát jegyezze be ági öröklés jogcímén.

[18] Kérték az alperes tülésre kötelezését és perköltségben marasztalását.

[19] Kereseti kérelmüket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 7:67. § (1)-(3) bekezdés, a 7:68. § (1) bekezdés, a 7:69. §, a 7:70. § (1), (2) bekezdés és a 7:71. § rendelkezéseire alapították.

[20] Állították, hogy a néhai részére ingyenes juttatásokat nyújtottak; a ingatlan1 címe ingatlan, valamint a kocsibeálló ági vagyonnak minősült, azok a néhai részére juttatott pénzbeli támogatás helyébe léptek. A részben e vagyontárgyak értékesítéséből származó vételárból megvásárolt ingatlan4 címe ingatlan szintén ági vagyon.

[21] A ingatlan1 címe lakás megvételére úgy került sor, hogy a felperesek értékesítették a tulajdonukat képező ingatlan2 címe ingatlant 10.800.000 forint vételáron, és azt a budapesti ingatlan megvételére fordították. Ezt meghaladóan 7.000.000 forint összegű kölcsönt vettek fel az UniCredit Banktól, melynek törlesztőrészleteit és végtörlesztését a felperesek fizették. Ezért a ingatlan1 címe ingatlan a néhai részére nyújtott ajándék volt; az ingatlan megvételéhez szükséges vételárat adták ajándékként a gyermeküknek. A felvett kölcsön szintén ajándék, mert azt a felperesek fizették vissza.

[22] örökhagyó részben a ingatlan1 címe ingatlan és garázs 2015. márciusi eladásából befolyt 24.500.000 forint vételárból vásárolta meg a ingatlan4 címe ingatlant. A fennmaradó vételárreszt a felperesek által nyújtott 2.000.000 forint foglaló összegéből, valamint az 5.000.000 forint összegű Fundamenta hitelből fedezte. Az ági vagyon mértéke a 24.000.000 forint ajándék helyébe lépett érték/29.000.000 forint vételár arányának feleltethető meg.

[23] Érvelésük szerint a ingatlan címe ingatlan is ági vagyonnak minősül, mert az annak megvásárlásához szükséges vételárat az I. rendű felperes biztosította.

[24] Az alperes a ingatlan címe ingatlan tekintetében előterjesztett kereseti kérelem teljesítését nem ellenezte. Ezt meghaladóan a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérte.

[25] Vitatta az UniCredit Banktól felvett kölcsön mértékéig a lakás ági vagyon jellegét, így a felperesek által megjelölt tulajdoni igény mértékét. A ingatlan1 címe megvásárlásához felvett 7.000.000 forint banki kölcsönt a néhai fizette. A cég6 Kft. bankszámlájáról visszafizetett végtörlesztés nem minősül a felperesek, mint a néhai szülei részéről nyújtott ajándéknak. Az örökhagyó a szülei vállalkozásában dolgozott, így a hitel törlesztése megoldott volt, ahhoz a felperesek segítségére nem volt szükség.

[26] Állította, hogy a ingatlan4 címe ingatlan megvásárlásához adott foglalót a néhai visszafizette a felpereseknek. Számításai szerint a ingatlan4 címe ingatlan 29.000.000 forintos vételárból 11.900.000 forint a felperesek juttatása, míg 17.100.000 forint (10.100.000 forint ingatlan1 címe eladási ára + 5.000.000 forint hitel + 2.000.000 forint foglaló) a néhai ági jellegtől mentes magánvagyon. A kölcsönt az örökhagyóval közösen fizették, majd a halálesetet követően azt ő maga teljesítette.

[27] Vitatta, hogy ajándékozási szerződés jött volna létre.

[28] A ingatlan4 címe ingatlanon végzett felújításokat is figyelembe véve állította, hogy a felpereseket ági vagyon címén 27/100 tulajdoni hányad illeti meg.

[29] Az elsőfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 214. § (3), (5) bekezdése alapján nem vette figyelembe az alperesnek a tárgyalás érdemi szakában tett azon új tényállítását, hogy a felperesek az örökhagyó alacsony bérének és a cég6 Kft.-től járó részesedésének ellentételezéseként fizették ki az UniCredit Bank Zrt.-vel szemben fennálló kölcsöntartozást. Ezzel összefüggésben az utólagos

bizonyítási indítványnak sem adott helyt a Pp. 220. § (1) bekezdés *e*) pontjára, és (7) bekezdésére figyelemmel.

[30] Az alperes ehhez kapcsolódó eljárás szabálytalansága elleni kifogását is elutasította a Pp. 220. § (1) bekezdésére, 230. §-ára tekintettel. A felperesek már a perfelvételi szakban megtették tényelődásaikat, amit az alperes nem vitatott; az alperes pedig olyan új tényt, körülményt adott elő, amiről már korábban is tudomása volt.

[31] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. rendű felperest és II. rendű felperest ági vagyon címén megilleti, néhai örökhagyó (örökhagyó személyes adatai) kizárólagos tulajdonát képező ingatlan4 címe alatt található, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan 35/116 - 35/116 tulajdoni illetősége, az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten.

[32] Megállapította, hogy az I. rendű felperest ági vagyon címén megilleti néhai örökhagyó (örökhagyó személyes adatai) kizárólagos tulajdonát képező ingatlan címe alatt felvett „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége, az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten.

[33] Elrendelte a ingatlan4 címe alatt található, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 831 m² területű ingatlan néhai örökhagyó (örökhagyó személyes adatai) nevében fennálló 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében I. rendű felperes (I. rendű felperes személyes adatai) és II. rendű felperes (II. rendű felperes személyes adatai) tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba ági öröklés címén 35/116 - 35/116 tulajdoni hányadban, alperes (alperes személyes adatai) holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten, valamint alperes (alperes személyes adatai) tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba törvényes öröklés címén 46/116 tulajdoni arányban.

[34] Elrendelte a ingatlan címe alatt felvett, szántó megjelölésű, 879 m² területű, 2,75 aranykorona értékű ingatlan néhai örökhagyó (örökhagyó személyes adatai) nevében fennálló 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében I. rendű felperes (I. rendű felperes személyes adatai) tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba ági öröklés címén 1/1 tulajdoni hányadban alperes (alperes személyes adatai) holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten.

[35] Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az alperest kötelezte, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 1.696.050 forint perköltséget.

[36] A felpereseket személyenként 195.000 forint, az alperest 1.110.000 forint eljárási illeték megfizetésére kötelezte az állam javára.

[37] Határozatának indokolásában alkalmazott jogszabályként ismertette a Ptk. 7:67. § (1), (2), (3) bekezdés, a 7:68. § (1) bekezdés, a 7:69. § (1), (2), (3), (4) bekezdés, a 7:70. § (1), (2) bekezdés, és a 7:71. § rendelkezéseit.

[38] A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Hetv.) 6. § (1) bekezdés *f*), *i*), *m*) pontja, 114. §-a alapján a jogvitát hagyatéki pernek tekintette, mert azt a felperesek az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés 2022. július 7-i jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, 2022. július 29-én megindították. A hagyatéki perben előterjesztett megállapítási kereset nem a Pp. 172. § (3) bekezdése szerint minősül; a hagyatéki eljárás befejeződése esetén azonban e feltételek fennállta vizsgálandó (a Kúria Pfv.20606/2013/6. számú határozata; a Kúria Pfv.21495/2015/3. számú határozata, közzé téve BH2016. 279. számon; a Kúria Pfv.21344/2021/4. számú határozata). A közjegyző a bíróság jogerős határozata alapján a Hetv. 89. §-a szerinti intézkedések megtételére jogosult.

[39] Az adott ügyben a felperesek nem csak megállapítás iránti keresetet terjesztettek elő; kérelmük a perbeli két ingatlan tekintetében a tulajdoni hányaduk ági öröklés címén történő megállapítására és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányult.

Olyan döntés meghozatalát kérték, amely az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzéstől részben eltér.

[40] Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy végrendelet hiányában a felek az örökhagyó hagyatéki vagyonában a törvényes öröklés rendje szerint öröklésre jogosultak. A Ptk. 7:73. § rendelkezésére tekintettel nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a néhai a felperesek örökbefogadott gyermeke volt.

[41] A felek egyező előadására és az alperes elismerésére tekintettel a ingatlan címe felvett ingatlan tekintetében helyt adott a keresetnek; megállapította, hogy az az I. rendű felperest illeti meg ági öröklés címén és elrendelte a tulajdonjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terheltén.

[42] A felek előadása, az okirati bizonyítékok és tanúl tanúvallomása alapján megállapította, hogy a felperesek ingatlant kívántak vásárolni a néhai gyermekük részére, és részben rendelkezésükre állt a ingatlanl címe ingatlan vételára.

[43] Az ingatlan vételára 17.285.539 forint, abból a felvett kölcsön összege 6.914.215 forint volt. Az alperes sem vitatta a vételár összegének részelemeit; elismerte, hogy abból 10.000.000 forintot a felperesek biztosítottak a néhai részére, míg a fennmaradó 7.000.000 forintot kölcsönből fizették meg. Erre tekintettel elismerte, hogy 10/17 hányad ági vagyonnak tekintendő.

[44] Az elsőfokú bíróság a pontos vételárösszegeket vette alapul számításai során és a ingatlanl címe ingatlan 10371324/17285539 hányadát tekintette ági vagyonnak. Indokai szerint nincs jelentősége annak, hogy a vételarat ténylegesen a felmenők fizették ki az eladónak, vagy néhai gyermeküknek azzal a meghagyással adták át a vételhez szükséges pénzt, hogy ő meghatározott vagyontárgyat vásároljon.

[45] Az ajándékozási szerződés lényegi elemeként fogalmazta meg, hogy az egyik fél saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előny juttatására köteles. A lebonyolítás módja azonban eltérő lehet; meghatározó, ha az ajándékozási szerződések egyes mozzanatai gazdaságilag és jogilag teljes egységben vannak, az ajándék tárgya maga a vagyontárgy, amelyhez a felmenő vagyonának a rovására a lemenő ingyenesen hozzájutott. Amikor a lemenő később meghal, és az ági öröklés egyéb feltételei fennállnak, az ilyen vagyontárgyat ági jellegűnek kell tekinteni.

[46] A vételárból fennmaradó, bankhitelből fedezett 6.914.215 forint ági vagyon jellegét az elsőfokú bíróság nem tudta megállapítani. A banki iratok alátámasztották, hogy a kölcsön törlesztőrészleteit a II. rendű felperes bankszámlájáról, míg végtörlesztését (5.000.000 forint) a cég6 Kft. bankszámlájáról teljesítették 2015. február 23-i értéknappal; az ezt megelőző napokban az I. rendű felperes 800.000 forintot és 1.700.000 forintot fizetett be a cég számlájára. Ezért nem találta bizonyítottnak, hogy a törlesztőrészleteket az örökhagyó, illetve részben az alperes fizette vissza.

[47] Az elsőfokú bíróság a felperesek tényelőadása alapján, az alperes vitatásának hiányában megállapította, hogy a cég6 Kft. bankszámlájáról megfizetett összeg a felpereseket megillető osztalék, illetve az I. rendű felperes által a végtörlesztést megelőzően befizetett összeg volt. Ezért a végtörlesztést a felperesek fizették meg; azt az örökhagyó nem fizette vissza, az a felperesek által nyújtott ajándék.

[48] A ingatlanl címe ingatlan megvásárlásakor hatályban lévő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 523. § (1), (2) bekezdését értelmezve abból indult ki, hogy a kölcsön jogi természete alapján a kölcsönadott vagyontárgy - jelen esetben a kölcsön összege - nem kerül át a kölcsönvevő tulajdonába (csak a használatába), azt köteles visszaadni. Ezért tulajdonjogi változás ezen összeg vonatkozásában nem volt.

[49] Mindezek alapján az ingatlan megvételéhez nyújtott kölcsönt nem tekintette ági vagyonnak, mert azt nem a felperesek, hanem rajtuk kívülálló harmadik személy, a pénzintézet nyújtotta. A néhai pedig az adásvételi szerződés alapján szerezte meg ezen ingatlan tulajdonjogát.

[50] Az I. rendű felperes ugyan szerződő fél volt a kölcsön megállapodásban, ám ezáltal nem vált az ingatlan adásvételi szerződésben is féllé. Önmagában az a tény, hogy a vételárhoz felhasználták azt a kölcsönt is, amelynek a néhai anyja is az adósa volt, nem keletkeztetett tulajdonjogot az anya javára.

[51] Az elsőfokú bíróság következtetése szerint a kölcsön törlesztése nem keletkeztet tulajdonjogot. Ha a felperesek a törlesztést ajándékként nyújtották a néhai részére, a megfizetett pénzösszeg nem tekinthető olyan vagyontárgynak, ami helyébe az ingatlan, illetve annak azon tulajdoni illetősége lépett, amit ezen kölcsönből fizettek meg.

[52] A perben nem volt vitatott, hogy a ingatlan1 címe ingatlan a néhai különvagyont képezte. A vagyontárgy különvagyoni jellege és ági vagyoni jellege azonban eltérő jogi fogalmak; utóbbi megállapításához szükséges, hogy az az örökhagyóra valamelyik felmenőjéről öröklés vagy ajándékozás útján hárult vagyontárgy legyen.

[53] Az alperes vitatásának hiányában állapította meg, hogy a teremgarázs ingatlan megvételéhez szükséges anyagi forrást (1.250.000 forint) a felperesek biztosították gyermekük részére; az a néhainak nyújtott ajándéknak tekintendő. Erre figyelemmel ezen ingatlan is ági vagyonnak minősül, mert ajándékozás útján hárult a néhai örökhagyóra.

[54] Az örökhagyó 2015. március 30-án eladta a tulajdonát képező ingatlan1 címe lakást 22.500.000 forint és gépkocsibeállót 2.000.000 forint vételár ellenében; a néhai tulajdonát képező ingatlanok értéke növekedett. Ezért az elsőfokú bíróság meghatározta, hogy a megnövekedett értékre figyelemmel mekkora az a rész, ami ági vagyonnak minősül.

[55] A gépkocsibeálló teljes egészében ági vagyonnak minősül, ezért az annak helyébe lépő teljes vételár összeget ági vagyonnak tekintette. A lakás esetében a 22.500.000 forint vételár és a néhai ági vagyonnak minősülő 10371324/17285539 tulajdoni illetősége figyelembevételével azt állapította meg, hogy az eladási árból 13.500.000 forint minősül ági vagyonnak $[(10371324/17285539) \times 22500000]$.

[56] Megállapította, hogy a ingatlan4 címe ingatlan vételárából 22.000.000 forint a ingatlan1 címe ingatlanok eladásából állt a néhai rendelkezésére. Értékelése szerint a vételárban nem különíthető el, hogy az örökhagyó bankszámláján vegyült összeg melyik része származik a gépkocsibeálló és melyik a lakás eladásából.

[57] A ingatlan4 címe ingatlan vételárából ági vagyonnak minősülő rész meghatározása során eltért a felek számításától. Abból indult ki, hogy a jogszabályi rendelkezésekből következően az ági öröklés törvényes öröklés esetén érvényesíthető igény. A perbeli esetben az örökhagyó utáni öröklés a törvényes öröklés rendjén alapul; az örökhagyónak nem volt leszármazó törvényes örököse. Mindemellett a Ptk. 7:67. § (3) bekezdésének megfelelően a felpereseknek kellett bizonyítaniuk a vagyon ági jellegét; az általuk a néhainak adott pénzösszegek ingyenes juttatások voltak, azokat ajándékozás címén nyújtották gyermeküknek.

[58] Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás adatai alapján megállapította, hogy az ingatlan vételárából a foglaltó összege 2.000.000 forint volt, amit az I. rendű felperes fizetett meg az eladó részére; az ingyenes juttatás. Az alperes nem tudta alátámasztani azt az állítását, hogy az összeget a néhai visszafizette; tanú2, tanú3 tanúk vallomása alkalmatlan volt e körülmény bizonyítására, mert egyik ingatlan megvásárlásával kapcsolatos körülményekről sem tudtak beszámolni. tanú4 vallomását a tanú elfogultsága miatt rekesztette ki a bizonyítékok köréből.

[59] Ugyancsak a felperesek részéről a néhainak nyújtott ingyenes juttatásként értékelte a gépkocsibeálló eladásából befolyt 2.000.000 forintot, valamint a ingatlan1 címe ingatlan eladásából származó 13.500.001 forintot.

[60] Mindezek alapján a ingatlan4 címe ingatlan 29.000.000 forint vételára 17.500.001 forint ági vagyonból, illetve az ági vagyon helyébe lépett összegből tevődött össze. A 17.500.001 forint/29.000.000 forint aránypár alapján a ingatlan4 címe ingatlan 35/58 tulajdoni illetősége ági vagyon.

[61] A felperesek közösen nyújtott ajándékra hivatkoztak, mindemellett házastársak. Ezért az elsőfokú bíróság a felpereseket a ingatlan4 címe ingatlan vonatkozásában ági vagyon címén megillető tulajdoni illetőséget egymás között egyenlő arányban határozta meg (35/116 - 35/116 tulajdoni illetőség). Ennek megfelelően állapította meg a felperesek tulajdoni hányadát és a Ptk. 7:69. § (1) bekezdésére figyelemmel az alperes haszonélvezeti jogát.

[62] Mivel az elsőfokú bíróság a pert öröklési pernek tekintette, a hagyaték tárgyaira vonatkozó rendelkezés iránti keresetnek is helyt adott és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében megkereste a földhivatalt.

[63] A peresztesség - pernyertesség felperesekre kedvezőbb $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$ aránya alapján a Pp. 83. § (2) bekezdése és 102. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a feleket a felperesek illetékre kiterjedő részleges költségfeljegyzési joga folytán előzetesen meg nem fizetett 1.500.000 forint összegű eljárási illeték állam javára történő megfizetésére.

[64] Számítása szerint az alperes a perben csatolt megbízási szerződés alapján 1.162.500 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltség megtérítésére tarthatna igény. A peresztesség mértékére tekintettel 186.000 forintban határozta meg az alperes részére járó elsőfokú perköltséget, figyelemmel a 8 tárgyaláson való részvételre, azok időtartamára (három tárgyalás 3 óra 12 perc, 3 óra 30 perc és 3 óra időtartamú volt) továbbá 4 beadvány elkészítésére.

[65] A felpereseket megillető – ügyvédi munkadíjból álló – perköltséget a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: régi Ükr.) 3. §-a alapján határozta meg 1.882.050 forintban.

[66] Az ítélet ellen valamennyi fél fellebbezett.

[67] A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a keresetnek teljes egészében helyt adó döntés meghozatalát kérték. Annak megállapítását, hogy az I. és II. rendű felpereseket megilleti ági vagyon jogcímén gyermekük, néhai örökhagyó kizárólagos tulajdonát képező ingatlan4 címe szám alatti ingatlan 83/200 - 83/200 tulajdoni illetősége, az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten. Kérték a változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének elrendelését.

[68] Az I. rendű felperes kérte annak megállapítását is, hogy ági vagyon címén megilleti néhai örökhagyó kizárólagos tulajdonát képező ingatlan címe, „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége, az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogától mentesen. Kérte az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elrendelését.

[69] Másodfokú perköltségüket az alperessel szemben felszámították. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontjára alapították.

[70] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítélet indokolásának [91] bekezdésében foglalt megállapítás és az abból levont jogi következtetés körében vitatták.

[71] Kiemelték, hogy az alperes nem vitatta és az elsőfokú bíróság is helyesen állapította meg, hogy a ingatlan1 címe lakás és gépkocsibeálló az örökhagyó kizárólagos tulajdonát képezte; a vagyontárgyak megvételére a néhai és az alperes közötti életközösség megkezdése előtt került sor.

[72] Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a fenti adásvételhez felvett hitel törlesztőrészeit a felperesek teljesítették; az összegeket az örökhagyó, illetve az alperes nem fizették vissza nekik.

[73] Az alperes törvényes öröklés címén a ingatlan címe ingatlan ½ tulajdoni hányadát örökölte volna; haszonélvezetre nem lett volna jogosult, mert az nem az utolsó közös lakhelyül szolgáló ingatlan. Mindezek alapján az alperes részéről az I. rendű felperes vonatkozásában az ági vagyon elismerése nem eredményezi az alperes javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog ítélettel való elrendelését.

[74] A felperesek érvelésüket arra alapították, hogy az 1/2014. Polgári Jogegységi határozat a Legfelsőbb Bíróság PK 81. számú állásfoglalását nem tekintette irányadónak; a döntés V.b. pontja értelmében az iránymutatás szövegszerűen vagy tartalmilag beépült a Ptk.-ba, fenntartása tehát ezért szükségtelen. A PK 81. számú állásfoglalás azokat az eseteket rendezte, amikor a régi Ptk. 579. §-a szerint ajándékozási szerződés alapján az egyik fél saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előny juttatására köteles.

[75] Gyakran előfordul, hogy a felmenő a leszármazóját a saját vagyona rovására úgy akarja ingyenes vagyoni előnyhöz juttatni, hogy az olyan meghatározott vagyontárgyat kapjon, amely még az ő tulajdonában sincs, hanem harmadik személytől kell megvásárolni. Ebben a felmenő és a leszármazó teljesen egyetértenek, és az utóbbit a kérdéses vagyontárggyal tekintik megajándékozottnak. Az általános életfelfogás is az, hogy a felmenő és leszármazó a meghatározott vagyontárgyra irányuló ajándékozási szerződés lebonyolításának a módját egyszerűsítette le. Történhet ez a lebonyolítás úgy, hogy a felmenő jár el az alkudozásnál, és ő fizeti ki az eladónak a vételárat, de a szerződésbe vagy a számlába a leszármazót íratják be vevő félként. De történhet úgy is, hogy a felmenő a határozottan megjelölt ingó vagy ingatlan vagyontárgy vételéhez szükséges pénzüsszeget a leszármazó rendelkezésére bocsátja azzal a meghagyással, hogy mint vevő kösse meg a szerződést.

[76] Az említett ajándékozási szerződések egyes mozzanatait tehát mind gazdaságilag, mind jogilag teljes egységben vannak, az ajándék tárgya maga a vagyontárgy, amelyhez a felmenő vagyonának a rovására a leszármazó ingyenesen hozzájutott. Ehhez képest olyankor, amikor a leszármazó később meghal, és az ági öröklés egyéb feltételei fennállnak, az ilyen vagyontárgyat ági jellegűnek kell tekinteni. Az ajándék tárgya tehát maga a dolog, és az eredeti állapotában meg is van, ági jellege ezért változatlanul fennáll.

[77] A tulajdonjog átruházás ebben az esetben is írásbeli szerződésen alapul; a jogügylet kötelező alaki követelményei megvalósultak, figyelemmel a régi Ptk. 365. § (3) bekezdésére, 579. § (2) bekezdésére és a XXV. számú Polgári Elvi Döntésre. Az ági öröklés régi Ptk. 611. § (1) bekezdésében megfogalmazott „ingyenes juttatás”, mint feltétel, teljesült.

[78] A Ptk. 7:70. § (2) bekezdésének normaszövege helyettesíti a PK 81. számú állásfoglalást. A jogkérdés megítélése során – az elsőfokú ítélet indokolásának [102] bekezdésében foglaltakkal ellentétben – nincs jelentősége a régi Ptk. 523. § (1) bekezdésének. A lakásingatlan törlesztőrészeit az I. rendű felperes fizette vissza, és a végtörlesztést is a felperesek osztalékának terhére teljesítették. Az elsőfokú bíróság is kétségmentesen megállapította a ingatlanl címe lakásingatlan kapcsán a felperesek által a néhai gyermekük helyett megfizetett önerős vételárrész ági vagyoni jellegét; ezért annak sincs jelentősége, hogy a felperesek a gyermekük vagyonhoz juttatása során a banknak mint harmadik személynek, havonta fizették meg a törlesztőrészeket a gyermekük helyett, és így szereztek ági vagyon jogcímén tulajdonjogot. Ennek az ellenértékét sem kérték vissza, azt ajándéknak tekintették. Az ági vagyon megállapításánál nem lehet különbséget tenni harmadik személy vonatkozásában oly módon, hogy az egyik természetes személy, a másik jogi személy és ezért az ági vagyoni jelleg különbözik.

[79] A Ptk. 7:70. § (2) bekezdésének „helyébe lépő érték” fordulatanak értelmezése során tekintettel kell lenni arra, hogy a vizsgált időpontban a lakásingatlant a „bank felé” már kifizették; annak bejegyzett tulajdonosa örökhagyó volt. A felpereseknek az osztalékuk terhére kellett tehermentesíteni a ingatlan1 címe lakásingatlant, annak érdekében, hogy az a bank javára bejegyzett tehertől mentesen értékesíthető legyen.

[80] A ingatlan4 címe ingatlant a ingatlan1 címe lakás eladási árából vásárolták; a felperesek szintén ajándékként biztosították a 2.000.000 forint foglalt.

[81] Mindezek alapján a felperesek a ingatlan4 címe ingatlan 24.000.000 forint önerős vételárát, mint „helyébe lépő értéket” kívánják ági vagyon jogcímén érvényesíteni. Annak mértéke a 24.000.000 forint/29.000.000 forint vételár arányának megfelelő 83%, azaz 83/200 - 83/200 tulajdoni hányad, figyelemmel a Ptk. 7:70. § (2) bekezdésében szereplő „helyébe lépő érték” fogalomra.

[82] Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte úgy, hogy a felek a perrel felmerülő költségeiket maguk viseljék a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján. Ennek megfelelően, a pernyertesség – pervesztesség arányának módosítására figyelemmel, kérte az eljárási illeték megfizetésére kötelező rendelkezések megváltoztatását: a felperesek 765.000 forint, az alperes 735.000 forint eljárási illetékben marasztalását a Pp. 383. § (6) bekezdése értelmében. Másodfokú perkölségét felszámította.

[83] Az eljárási szabálysértés körében a Pp. 82. § (1), (2) bekezdés, a 83. § (1), (2) bekezdés, a 86. § (1) bekezdés, és a 346. § (4), (5) bekezdés rendelkezéseit jelölte meg.

[84] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a pernyertesség, pervesztesség arányát tévesen állapította meg, döntésének indokolása pedig hiányos.

[85] A felperesek módosított keresetükben annak megállapítását kérték, hogy 83/200 - 83/200 arányban tulajdonjog illeti meg őket ági vagyon jogcímén a ingatlan4 címe ingatlanon. Kérelmük összesen 83/100 tulajdoni hányad megszerzésére irányult. Az elsőfokú bíróság ítéletében a követelést 70/116 részben (személyenként 35/116 - 35/116 részben) találta megalapozottnak.

[86] Az alperes ellenkérelmében elismerte, hogy a felpereseket a ingatlan4 címe ingatlan 10/17 hányada illeti meg ági vagyon jogcímén az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt (Miskolc, 2022.10.14. keltezésű ellenkérelem 14. pontja). Megállapítható ezért, hogy az alperes a felperesek ági vagyon iránti igényének jogalapját és illetőségét a hagyatéki eljárásban és a peres eljárás során nem vitatta, kizárólag annak mértéke tekintetében volt kénytelen perbe bocsátkozni.

[87] A fenti mértékek alapján az alperes az ítéletben alkalmazott tulajdoni hányadhoz arányosítottan 68/116 részben nem vitatta a felperesek kérelmét; e körben a perre okot nem adott, a keresetet 70% nagyságrendben az első perfelvételi tárgyalást megelőzően is elismerte [Pp. 86. § (1) bekezdés].

[88] Mindezekből következően a felperesek 83/100 tulajdoni hányad megszerzésére irányuló keresete (96/116) – amely 70/116 ingatlan hányad vonatkozásában vált alapossá, míg 26/116 ingatlan hányad vonatkozásában alaptalannak bizonyult – mintegy 30% mértékben alapos. Ezzel szemben az alperes ellenkérelme (68/116) mindössze 2/116 részben lett alaptalan; „pervesztességük” mintegy 2% mértékű. Az elsőfokú bíróság azonban az alperes álláspontját nem kellő pontossággal szerepeltette az „anyagi pervezetés során” (12. sorszámu tárgyalási jegyzőkönyv); az alperesre bizonyítási terhet nem telepített.

[89] Jelentőséget tulajdonított az alperes az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatának, mely szerint a keresettel érintett időszakban a néhait még nem ismerte, ezért nem tudja maradéktalanul elismerni a keresetet, csak 10/17 részben. Ezért az alperes a felperesek

igényéhez képest 68/116 rész tekintetében a perre okot nem adott. A felperesek keresete kizárólag a teljes követelés 49% mértékében vezetett eredményre.

[90] A pernyertesség – pervesztesség megállapított aránya ellentmondásban áll az elsőfokú ítélet indokolásának [85], [86] bekezdésében foglaltakkal is, amely fordulatok az alperes elismerésére utalnak.

[91] A téves számítás mellett az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségét sem teljesítette teljeskörűen, a Pp. 346. § (5) bekezdésének megfelelő módon; az ítéleti indokolás [144] - [147] bekezdéseiből a bíróság okfejtése alig következtethető ki. Nem tartalmazza annak indokát, hogy a pernyertesség – pervesztesség $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$ arányának megállapítása számításra alapul. Arra sem ad választ, hogy az alperest teljes pernyertessége esetén megillető összegből miért csak 15% mértéket számolt el, ellentétben az $\frac{1}{4}$ pernyertességi aránnyal.

[92] A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult az alperes fellebbezésével érintett körben. Másodfokú perköltségüket e tekintetben is felszámították.

[93] Vitatták az alperes elismerésre vonatkozó állítását; ha a hagyatéki eljárás során rendelkezésre állt volna ilyen nyilatkozat, akkor nem indítják meg a pert. A bírósági eljárásban az alperes két érdemi beadványt nyújtott be (ellenkérelem és viszontválasz). Az ellenkérelem 10. pontjában kifejtette, hogy a ingatlan1 címe lakásingatlan vételárának 7/17 részére a felperesek nem érvényesíthetnek igényt ági vagyon jogcímén. Ez az érvelés jogelismerésnek nem tekinthető; az alperes olyan állítást nem tett, hogy a ingatlan1 címe vonatkozásában 10/17 tulajdoni hányadot a felperesek ági vagyon jogcímén megszerzett jogos igényének tekinti. Az alperes ellenkérelmében kizárólag a ingatlan címe ingatlan kapcsán tett olyan állítást, hogy elismeri a felperesek tulajdonszerzését ági vagyon jogcímén. Feltehetőleg ezért szerepel a beadvány 1. pontjában a kereset részbeni elutasítása iránti kérelem. A részbeni elismerést a felperesek a ingatlan címe ingatlan kapcsán értelmezték.

[94] Mindezt alátámasztja a viszontválasz 2.2. és 2.3. pontja, melyben az alperes a ingatlan1 címe lakásingatlanra fordított 10.000.000 forint vonatkozásában is igazolni kérte, hogy azt ajándékozás jogcímén adták át a szülők a néhainak.

[95] A ingatlan1 címe lakás és gépkocsibeálló eladási árára, majd a ingatlan4 címe ingatlan önerős vételárára, a felperesek által adott foglaló összegére tekintettel számszakilag sem alátámasztható a 10/17 tulajdoni hányad állítólagos elismerése.

[96] Jelentőséget tulajdonítottak egyezségi ajánlataiknak, amelyeket az alperes sorozatosan visszautasított.

[97] Egyetértettek a perköltség tárgyában hozott rendelkezésekkel, a régi Ükr. alkalmazásával. Az elsőfokú bíróság 12 tárgyalást tartott, jogi képviselőjük azokon megjelent, beadványokat szerkesztett, és iratokat szerzett be a bizonyítás érdekében.

[98] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében előadta, hogy az eljárás során nem kérte annak megállapítását és erre vonatkozóan nyilatkozatot sem tett, hogy a ingatlan címe, „szántó” ingatlan-nyilvántartási művelési ágú és megjelölésű, ingatlan tekintetében őt holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg. Ezt meghaladóan az elsőfokú ítélet felperesek fellebbezésével érintett rendelkezéseinek helybenhagyását kérte. Másodfokú perköltségét felszámította.

[99] Álláspontja szerint a másodfokú eljárásban a régi Ükr. rendelkezései alkalmazandók.

[100] Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában részletesen számot adott arról, hogy a ingatlan1 címe lakás megvásárlása során felvett bankkölcsön miért nem

tekinthető ági vagyonnak; az ingatlan megvételéhez nyújtott kölcsön összegét nem a felperesek, hanem rajtuk kívülálló harmadik személy, a pénzügyintézet nyújtotta. A kölcsön összege nem kerül át a kölcsönvevő tulajdonába (csak a használatába), azt köteles volt visszaadni. Ezért tulajdonjogi változás ezen összeg vonatkozásában nem volt, a bankkölcsön és annak törlesztése kötelmi jellegű igény.

[101] A ingatlan1 címe „osztalékuk terhére” történt tehermentesítése jogilag értelmezhetetlen, mert az osztalék a tagokat illető kifizetés a tagok javára. A felperesek azonban nem ezt tették, hanem a hitel végtörlesztést a társaság vagyonának terhére, a társaság bankszámlájáról fizették ki a bank hiteltörlesztési számlájára; az „osztalék” jelleg semmilyen módon nem mutatható ki.

[102] Egyetértett az elsőfokú ítélet indokolásának [107-111] bekezdésében foglalt, a ingatlan1 címe fennálló ági vagyon mértékére vonatkozó megállapításokkal, az alkalmazott jogszabályok (Ptk. 7:67. §) és a Legfelsőbb Bíróság PK 81. számú állásfoglalásának értelmezésével. Ági vagyonnak az tekinthető, ami az örökhagyóra valamelyik felmenőjéről öröklés vagy ajándékozás útján hárult; a kötelmi természetű hiteljogviszony alapján kifizetett összeg helyébe tulajdonjog nem kerül.

[103] A felek között folyamatos volt az egyezségi kísérlet létrehozása és az alperes több alkalommal észszerű ajánlatot tett, amitől a felperesek zárkóztak el.

[104] A fellebbezések részben alaposak.

[105] Az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett a felperesek tulajdonszerzését megállapító rendelkezése [Pp. 358. § (5) bekezdése], ezért azt a másodfokú felülbírálat nem érinthette. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletnek az alperes ingatlan címe ingatlan tekintetében megállapított holtig tartó haszonélvezeti jogára vonatkozó, a keresetet részben elutasító és a perköltség tárgyában hozott rendelkezéseit vizsgálta a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között [Pp. 370. § (1) bekezdése], a Pp. 376. § (1) bekezdése, (3) bekezdés *b)* pontja szerint tárgyaláson kívüli eljárásban.

[106] A másodfokú bíróság a felperesek fellebbezése alapján azt vizsgálta, hogy a per érdemét illetően levonható-e az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetés [Pp. 369. § (3) bekezdés *c)* pont], míg az alperes jogorvoslati kérelmével összefüggésben az eljárási szabályok megtartását értékelte [Pp. 369. § (1) bekezdése].

[107] Az ítéltábla a ingatlan címe ingatlant érintő jogorvoslati kérelmet alaposnak találta. Az eljárás irataiból megállapíthatóan az I. rendű felperes ági öröklés jogcímén fennálló tulajdoni igényét az ingatlan tehermentes 1/1 tulajdoni illetőségére terjesztette elő. Az alperes ezt az igényt – a fellebbezési ellenkérelmében foglaltaknak megfelelően – már írásbeli ellenkérelmében elismerte; érdemi védekezésében nem hivatkozott az ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogára. A törvényszék ennek ellenére, a Ptk. 7:69. § (1) bekezdés alkalmazásával rendelkezett az özvegyi haszonélvezet tárgyában.

[108] Megállapítható ezért, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 2. §-ában megfogalmazott rendelkezési elv és a Pp. 342. § (1), (3) bekezdésének az érdemi döntés korlátaira vonatkozó előírásai sérelmével hozta meg érdemi döntését. Az ítéleti rendelkezés nem terjedhet ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított. Ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezését a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és mellőzte az alperes holtig tartó haszonélvezeti jogára vonatkozó rendelkezést a ingatlan címe ingatlan tekintetében. Ehhez kapcsolódóan módosította az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést elrendelő ítéleti rendelkezést is.

[109] A felperesek további fellebbezési kérelmét a másodfokú bíróság nem találta alaposnak; az elsőfokú bíróság a Ptk. 7:70. § (2) bekezdésének helyes értelmezésével

határozta meg a ingatlan4 címe ingatlanból a felpereseket ági öröklés címén megillető tulajdoni hányad mértékét.

[110] A felperesek maguk is hivatkoztak jogorvoslati kérelmükben arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság PK 81. számú állásfoglalása a Kúria 1/2014. PJE döntése értelmében a Ptk. alkalmazása körében nem irányadó; annak tartalma alapján a fellebbezés nem vezethetett eredményre.

[111] Bár a Legfelsőbb Bíróság fenti állásfoglalásában kidolgozott szempontrendszer részben beépült a Ptk. szövegébe, és a jogalkotó e kódex hatálya alatt már nem kívánta fenntartani a szurrogáció tilalmát, a felperesek fellebbezése a megváltozott jogszabályi környezet, a Ptk. 7:70. § (2) bekezdésében foglaltak ellenére sem volt alapos.

[112] E jogszabályi rendelkezés értelmében az ági öröklés szabályai kiterjednek az ági vagyontárgy helyébe lépett vagy értékén vásárolt vagyontárgyakra is. A felpereseknek tehát a perben azt kellett bizonyítaniuk, hogy a ingatlan4 címe ingatlan vételárának 83/100 része ági vagyoni jellegű volt. Tényállításuk szerint a ingatlan1 címe teljes vételára a néhai gyermekük részére adott ajándék volt, melynek helyébe lépett érték a ingatlan4 címe ingatlan vételárából 22.000.000 forint (a további 2.000.000 forint foglalóval együtt 24.000.000 forint) és az annak értékén megszerzett tulajdoni hányad.

[113] Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság jogértelmezésével; a ingatlan1 címe vételárának fedezeteként felvett 6.914.215 forint banki hitel a visszafizető személyétől függetlenül nem keletkeztetett a felperesek számára ági öröklés alá eső vagyontárgyat.

[114] Az örökhagyó a ingatlan1 címe tulajdonjogát a 2007 szeptemberében létrejött adásvételi szerződéssel szerezte meg. A vételár 6.914.215 forint részét nem a felperesek, hanem az UniCredit Bank biztosította; a pénzügyi intézet által nyújtott kölcsön nem minősül a felperesek ajándékának még abban az esetben sem, ha annak összegét a későbbiekben ők fizették vissza.

[115] Helyes volt az elsőfokú bíróság indokolása: a kölcsön használati kötelem, a kölcsön tárgya felett a kölcsönvevő nem szerez tulajdonjogot. Mindemellett az örökhagyó tulajdonszerzése a kölcsön felperesek ajándékként értelmezett visszafizetését megelőzően már megtörtént. Az időbeliség sorrendje miatt sem tekinthető a korábban megszerzett vagyontárgy (ingatlan1 címe részbeni tulajdonjoga) a később adott ajándék (a kölcsön visszafizetése) helyébe lépett vagyontárgyként.

[116] Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéleti rendelkezéseit.

[117] A másodfokú bíróság részben alaposnak találta a perköltség tárgyában hozott döntést támadó fellebbezést. Az alperes jogorvoslati kérelmét arra alapította, hogy a felperesek igényét részben elismerte, ezért az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a pernyertesség – pervesztesség arányát.

[118] Az eljárás irataiból megállapíthatóan az alperes írásbeli ellenkérelmében a ingatlan címe ingatlanra vonatkozó igényt ismerte el. A ingatlan4 címe ingatlan tekintetében a hagyatéki eljárásban kijelentette, hogy „az ági vagyont az előterjesztett formában és terjedelemben nem tudja elismerni, mert vitatja a ingatlan4 címe ingatlan egészének ági vagyon jellegét a részbeni tulajdoni igény (ráépítés) és a részbeni jelentős beruházási igény okán” (14032/N/416/2021/17. számú hagyatéki tárgyalási jegyzőkönyv). Erre az ingatlanra vonatkozóan írásbeli ellenkérelmében úgy nyilatkozott, hogy a felperesek ági vagyon címén az ingatlan 7/17 része tekintetében igényt nem érvényesíthetnek; a ingatlan1 címe eladási árának 10/17 része minősül ági vagyon jellegűnek.

[119] Beadványában azonban arra is hivatkozott, hogy a ingatlan⁴ címe ingatlan vételárának részét képező foglalatot visszafizette az örökhagyó a felpereseknek; a felperesek juttatása 41/100 mértékű. Ez a tulajdoni hányad azonban nem feleltethető meg a korábban említett 10/17 mértéknek.

[120] Az írásbeli ellenkérelem tartalmazza azt az előadást is, hogy a ingatlan⁴ címe ingatlanon végzett beruházásra figyelemmel az ági vagyon mértéke 27/100. A fenti ellentmondásos tartalmú nyilatkozatokra tekintettel az alperes írásbeli ellenkérelme nem tartalmazott teljes körű, az érvényesített jogra és a kereseti kérelemre is kiterjedő elismerést, az ági vagyon egyértelműen meghatározható része tekintetében sem.

[121] Az alperes az eljárás további szakaszában sem tett a ingatlan⁴ címe ingatlant érintő ági öröklési igény tekintetében egyértelmű elismerő nyilatkozatot. A 2024. március 18-i tárgyaláson 54/100 mértékű ági vagyoni igényt talált elfogadhatónak, vitatva a ingatlan¹ címére felvett hitel törlesztésének ilyenként minősülését. A 2024. szeptember 18-i tárgyaláson azt adta elő, hogy a felperesek a per korábbi szakaszában nem hivatkoztak a ingatlan¹ címe megvételéhez biztosított önerőre az ági vagyoni igényük körében.

[122] A peradatok alapján kétségtelen, hogy a perben egyik fél sem támasztott igényt a ingatlan⁴ címe ingatlanon végzett felújításokra alapítottn. Az alperes nyilatkozatai azonban ennek ellenére sem alkalmasak arra, hogy abból egyértelmű következtetést lehessen levonni a felperesek ági öröklési igénye és annak mértéke elismerésére. Bár az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában utalt arra, hogy az alperes 10/17 mértékben elismerte a keresetet (elsőfokú ítélet indokolás [86] bekezdés), az érdemi döntést maga sem erre alapította, hanem a feltárt tények, az adásvételi szerződések és a kölcsön megállapodás adatai alapján határozta meg az ági vagyon és az értékén vásárolt vagyontárgy értékét, a tulajdoni hányadok mértékét.

[123] Ezért a követelés „elismerésére” tekintettel az alperes nem mentesülhet a perköltség megfizetésének kötelezettsége alól; az ellentmondásos tartalmú nyilatkozata a pernyertesség – pervesztesség arányának megállapítása során nem vehető figyelembe.

[124] A pernyertesség – pervesztesség mértékének meghatározása során az elsőfokú bíróság a keresetben megjelölt 68.400.000 forint pertárgyértéket vette alapul. A felperesek ezt az összeget az örökség megnyíltának időpontjára határozták meg a ingatlan⁴ címe ingatlan 76% tulajdoni hányadának értékeként, figyelemmel a teljes ingatlan általuk megjelölt 90.000.000 forint forgalmi értékére (keresetlevél).

[125] A felperesek azonban az ingatlan 83/100 tulajdoni hányada tekintetében terjesztették elő keresetüket, ekként a megadott forgalmi érték alapján a helyes pertárgyérték 74.700.000 forint a ingatlan⁴ címe ingatlan esetében és további 1.758.000 forint az I. rendű felperes keresetével érintett ingatlan címe ingatlan vonatkozásában.

[126] A felperesek igénye a ingatlan⁴ címe ingatlan 83/100 tulajdoni hányadára vonatkozott (2407/2900), keresetük 70/116 mértékben (1750/2900) bizonyult alaposnak. Ezért a pernyertesség – pervesztesség aránya a felperesekre kedvezőbben 73% - 27% (1750/2407), amely megfeleltethető az elsőfokú bíróság által megállapított $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$ aránynak. Bár az érdemi döntés e körben részletes indokolást valóban nem tartalmaz, ez a hiányosság azonban nem teszi tévessé az elsőfokú bíróság számításait.

[127] A ingatlan címe ingatlan esetében az I. rendű felperes 100% mértékben pernyertes az alperes elismerésére tekintettel.

[128] Ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a perköltség tárgyában hozott döntését a Pp. 83. § (2) bekezdés első fordulatra alapította. A Pp. 83. § (2) bekezdés utolsó fordulatainak alkalmazására lehetőség nem volt, mert a pernyertesség – pervesztesség aránya között jelentős különbség mutatkozott.

[129] Az elsőfokú bíróság az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 42. § (1) bekezdés *a*) pontjára figyelemmel helyesen határozta meg a kereseti illeték összegét 1.500.000 forintban. A teljes perértékből (74.700.000 forint + 1.758.000 forint = 76.458.000 forint) a kizárólag az I. rendű felperes keresetével érintett igény csak 2% mértékű; az alperes elismerése folytán ehhez igazodó mérsékelt illeték összege a teljes kereset után fizetendő maximális illetékhez mérten elenyésző. Ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a felperesek részleges költségfeljegyzési joga folytán meg nem fizetett teljes kereseti illeték viselésére az általa meghatározott pernyertességi – pervesztességi aránynak megfelelően kötelezte a feleket a Pp. 83. § (2) bekezdése értelmében.

[130] A felperesek az elsőfokú eljárásban a régi Ükr. 3. § (2) bekezdése alapján számították fel ügyvédi munkadíjból álló perköltségüket. Az elsőfokú bíróság a felperesek teljes pernyertessége esetére 1.882.050 forintot vett figyelembe; a felek fellebbezési vitatásának hiányában azt az ítéltábla is elfogadta.

[131] Az alperes az elsőfokú eljárásban megbízási szerződés alapján, a régi Ükr. 2. § (1) bekezdése szerint számította fel perköltségét, amit az elsőfokú bíróság teljes pernyertesség esetére 1.162.500 forintban határozott meg. Ezt az összeget az alperes fellebbezésében nem vitatta, ezért a másodfokú bíróság is ennek alapján végezte el számításait.

[132] Az elsőfokú bíróság az alperes perköltségét 186.000 forintban határozta meg, nem adta azonban indokát annak, hogy milyen számítás eredményeként alakult ki ez az összeg. Az elsőfokú ítéletben helyesen meghatározott pernyertességi – pervesztességi arány figyelembevételével a felperesek teljes perköltségük $\frac{3}{4}$ részére, 1.411.540 forintra, míg az alperes teljes perköltsége $\frac{1}{4}$ részére 290.630 forintra tarthatna igényt. A két összeg különbözete 1.120.910 forint, amely összeg megfizetésére a nagyobb részt pervesztés alperes köteles.

[133] Ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság perköltség tárgyában hozott rendelkezését a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperes által a felperesek részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.120.910 forintra leszállította.

[134] A másodfokú bíróság a felperesek által fellebbezett értéket a ingatlan⁴ címe ingatlan tekintetében személyenként 10.194.828 forintban határozta meg. A felperesek 83/100 (2407/2900) keresete 70/116 (1750/2900) mértékben lett alapos, ekként a fellebbezéssel támadott mérték összesen 657/2900 tulajdoni hányad. Ez az ingatlan 90.000.000 forint forgalmi értéke alapján 20.389.655 forintot, személyenként 10.194.828 forint.

[135] A felperesek fellebbezése sikertelen, ezért az Itv. 46. § (1) bekezdése alapján számolt, személyenként 815.586 forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezte őket a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 83. § (1) bekezdése, 101. § (1) bekezdése értelmében.

[136] Az I. rendű felperes fellebbezése érintette a ingatlan címe ingatlan tekintetében az alperes javára megállapított holtig tartó haszonélvezeti jogot. E körben a fellebbezett érték 703.200 forint az Itv. 72. § (1) bekezdésére, (4) bekezdés *a*) pont második fordulatára tekintettel (1.758.000 forint egyhuszad részének 8-szorosa). Az igény után fizetendő fellebbezési illeték 56.256 forint az Itv. 46. § (1) bekezdése alapján; annak összegét az ítéltábla az Itv. 58. § (1) bekezdés *a*) pont *aa*) alpontja, (5) bekezdése szerint 5.630 forintra mérsékelte és megfizetésére az e részben pervesztés alperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése, 101. § (1) bekezdése értelmében.

[137] Az alperes fellebbezése a terhére rótt 1.696.050 forint elsőfokú perköltséget és 375.000 forint kereseti illetéket (1.110.000 forint – 735.000 forint), összesen 2.071.050 forintot érintette, mely után fizetendő fellebbezési illeték mértéke 165.680 forint [Itv. 46. § (1) bekezdése]. Az alperes az összegből előzetesen 135.684 forintot fizetett meg.

[138] Az alperes fellebbezése 575.140 forint mértékig vezetett eredményre (1.696.050 forint – 1.120.910 forint); jogorvoslati kérelme tekintetében 28% arányban lett pernyertes (575.140 forint/2.071.050 forint). Ezért a 165.680 forint fellebbezési illeték 28%-a (46.390 forint) iránti igényét a felperesekkel szemben a perköltség körében érvényesíthetné, míg az előzetesen megfizetett további összeg az alperes terhén marad. A másodfokú bíróság a Pp. 83. § (2) bekezdése, 101. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest az előzetesen meg nem fizetett további illeték megfizetésére (165.680 forint – 135.684 forint = 29.996 forint) az állam javára.

[139] Mindezek alapján az I. rendű felperes 815.586 forint, a II. rendű felperes 815.586 forint, az alperes (5.630 forint és 29.996 forint összeadásából származó) 35.626 forint fellebbezési illetéket köteles megfizetni az állam javára.

[140] A felek a másodfokú eljárásra vonatkozó perköltségüket felszámították; az igény elbírálása során a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) alkalmazandó, figyelemmel annak 7. §-ára, a hatályba lépés 2025. február 8-i időpontjára és a jogorvoslati kérelmek ezt követő előterjesztésére.

[141] A ingatlan4 címe ingatlanra vonatkozó jogorvoslati kérelem nem volt eredményes, ezért az alperes ezzel összefüggésben felmerült, ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének megfizetésére a felperesek egymás között egyenlő arányban kötelesek. A személyenként fizetendő ügyvédi munkadíj összegét az ítéltábla az Ükr. 3. § (1) bekezdés a), b) pontja alapján határozta meg 505.845 forintban, figyelemmel a felperesenként számított 10.194.828 forint fellebbezett értékre.

[142] A ingatlan címe ingatlanra vonatkozó igény kapcsán az ítéltábla mellőzte a másodfokú ügyvédi munkadíj megállapítását, tekintettel az alperes elsőfokú eljárásban tett elismerésére.

[143] Az alperes jogorvoslati kérelme 72%-ban, 1.495.910 forint összegben eredménytelen; a felperesek ennek megfelelően 74.800 forint (személyenként 37.400 forint) ügyvédi munkadíjból [Ükr. 3. § (1) bekezdés a) pont] álló másodfokú perköltségre tarthatnak igényt. Az alperes a fellebbezésének részbeni eredményessége folytán megítélhető fellebbezési illetéket (46.390 forint) perköltségei körében nem számította fel, ezért az ítéltábla e tárgyban nem rendelkezett [Pp. 82. § (3) bekezdés].

[144] A másodfokú perköltség összegek egybeszámításával a Fővárosi Ítéltábla a felpereseket kötelezte az alperes másodfokú perköltségének megfizetésére a Pp. 83. § (2) bekezdése értelmében (személyenként 505.845 forint – 37.400 forint = 468.445 forint).

[145] Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvény 70. §-ával megállapított Itv. 78. §-ának (4) bekezdése alapján a fizetendő illeték a bírósági határozat jogerőre emelkedésétől – a jelen esetben az ítéltáblai határozat meghozatalának napjától – számított 60. napon esedékes.

[146] A másodfokú bíróság tájékoztatja a feleket, hogy az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni. Amennyiben az illeték megfizetésére történő felhívásnak önként nem tesznek eleget a megjelölt határidőben, az illeték behajtására és megfizetésére az Itv. és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. Az illetékbevételei számla száma:10032000-01070044-09060018.

Budapest, 2025. november 4.

Dr. Kovács Helga s.k.
a tanács elnöke

Dr. Stecbauer Anita s.k.
előadó bíró

Dr. Kovács Éva s.k.
bíró