



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.468/2023/8.

A felperes:

felperes (ingatlan címe)

A felperes képviselője:

Dr. Kiss Balázs Károly Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kiss Balázs Károly ügyvéd)
ügyvéd címe

Az alperesek:

I.r. alperes (I.r. alperes címe) I. rendű

II.r. alperes (II.r. alperes címe) II. rendű

Az alperesek képviselője:

Dr. Bitstey Zsuzsa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bistey Zsuzsa ügyvéd)
(ügyvéd címe3.) I. rendű alperes képviseletében

Dr. Anda Péter Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Anda Péter ügyvéd)
(ügyvéd címe2) a II. rendű alperes képviseletében

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 31.P.21.657/2022/27/II.

A fellebbezést benyújtó fél: II. rendű alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és a II. rendű alperes által az I. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 300.000 (háromszázezer) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20.826 (hússzezer-nyolcszázhuszonhat) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A fellebbezés elbírálásának szempontjából releváns tényállás szerint a felperes és felperesörökhagyó (továbbiakban: örökhagyó) 1975-ben kötöttek házasságot. Együttélésük ideje alatt – kizárólag az örökhagyó nevére – 1991-ben megvásárolták a Budapest, III. kerület belterület helyrajzi szám2ú, ingatlan2. alatti 27 négyzetméteres ikergarázs ingatlan (továbbiakban: garázs1) 1/2 tulajdoni hányadát, majd 1993-ban a Budapest, III. kerület helyrajzi szám alatti, ingatlan címe ajtószám alatti 80 négyzetméteres lakást (továbbiakban: lakás). Köztük a házassági életközösség 1998-ban megszakadt, az örökhagyó a felperessel közös lakásból elköltözött. Házasságukat a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2003. július 11-én jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta.

[2] A felek 2006-ban megállapodtak abban, hogy a házastársi közös vagyont úgy osztják meg, hogy a lakás és a garázs1 a felperes tulajdonába kerül és 10 millió forint értékkiegymenlítést fizet az örökhagyónak. A felperes ennek megfelelően 2006. június 21-én 6 millió forintot, 2006. július 19-én további 4 millió forintot banki utalással megfizetett az örökhagyónak.

[3] A házastársi közös vagyont megosztó szerződést a felek nem foglalták írásba, és a tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is elmaradt.

[4] A garázs1 ingatlan másik felének tulajdonosa az ikergarázs részét el kívánta adni. Az örökhagyónak mint az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett 1/2 arányú tulajdonosnak elővásárlási joga volt, ezért a felperes és az örökhagyó megállapodtak abban, hogy az örökhagyó nevére a felperes megvásárolja az ikergarázs másik felét (garázs2). Ennek megfelelően kötöttek meg az adásvételi szerződést 2008-ban. A vételárat a felperes fizette meg az eladónak, és tulajdonosként az örökhagyót jegyzeték be az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes a garázs2 1/2 vagyonszerzési illetékét is megfizette örökhagyónak.

[5] Az örökhagyó 2020. május 17-én elhunyt, a hagyatéki eljárást közjegyző budapesti közjegyző 11083/N/121/2020 számon folytatja, amelyben a felperes a lakás 1/2 tulajdoni illetőségére házastársi közös vagyon jogcímén, 1/2 tulajdoni illetőségére „megváltás” jogcímén, a garázs1 1/4 tulajdoni illetőségére házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén, a további 1/4 tulajdoni illetőségére és a garázs2-re „megváltás” jogcímén jelentett be igényt. A perrel érintett ingatlanokra a közjegyző a hagyatéki eljárást felfüggesztette.

[6] Az alperesek az örökhagyó és a felperes közös gyermekei, az örökhagyó örökösei.

[7] Az I. rendű alperes a hagyatéki eljárásban a felperes igényét elismerte, a II. rendű alperes a felperes igényét vitatta.

[8] A felperes kereseteiben annak megállapítását kérte, hogy házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) szabályai alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívül a lakás 1/2, és a garázs1 1/4 részén tulajdonjogot szerzett.

[9] Annak megállapítását is kérte, hogy a lakás további 1/2 és a garázs1 további 1/4 tulajdoni hányadán házastársi közös vagyon megosztása jogcímén tulajdonjogot szerzett az örökhagyóval kötött megállapodás alapján.

[10] Harmadsorban annak a megállapítását is kérte, hogy a 2008 évben vásárolt garázs2 tulajdonjogát házastársi különvagyoni szerzés jogcímén megszerezte.

[11] Másodlagosan hivatkozott az elbirtoklás szabályaira, arra, hogy 1998-tól – az életközösség megszakadásától – az ingatlanokat sajátjaként használta.

[12] A fentiek szerint szerzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is kérte.

[13] A pertárgy értékét a lakás esetében 56 millió forintban, a garázs1 és garázs2 esetében összesen 10 millió forintban, mindösszesen 66 millió forintban jelölte meg.

[14] Az I. rendű alperes a kereset teljesítését maga is kérte, a felperesi keresethez csatlakozott, a II. rendű alperestől perköltséget igényelt.

[15] Ellenkérelmében a II. rendű alperes nem vitatta, hogy felperes a házassági életközösség ideje alatt vásárolt lakás 1/2 és a garázs1 1/2 részén házastársi közösvagyoni jogcímén tulajdonjogot szerzett, e jogcímén a tulajdonjoga bejegyzését nem ellenezte.

[16] Elutasítani kérte a felperes házastársi közös vagyon megosztása jogcímére és az elbirtoklásra alapított tulajdoni igényét. Vitatta azt, hogy az örökhagyó és a felperes megállapodtak a közös vagyon megosztása kérdésében. Köztük erre írásbeli megállapodás nem készült, azt nem írták alá, nem igazolt, hogy felperes 10 millió forint utalása 2006 évben milyen címen történt, és az sem, hogy azt az örökhagyó mire fordította. A 2008. évi garázs2 örökhagyó általi megvásárlása esetében vitatta a felperes finanszírozását és a felperes tulajdonszerzésére vonatkozó megállapodást, mivel nem foglalták írásba.

[17] Utalt arra, hogy felperes elbirtoklás jogcímén történő tulajdonszerzésre nem hivatkozhat, mert az elbirtoklási idő 2021. évben telt volna le, azonban az örökhagyó ezt megelőzően 2020-ban elhunyt.

[18] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az örökhagyó 1/1 tulajdonaként nyilvántartott település kerület, belterület helyrajzi számú, ingatlan címe alatti lakás 1/2 tulajdoni hányadát házastársi közösvagyoni szerzés jogcímén, míg további 1/2 tulajdoni hányadát házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a felperes megszerezte, ezáltal felperes az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa.

[19] Megállapította, hogy az örökhagyó 1/1 tulajdonaként nyilvántartott település kerület, belterület helyrajzi számú, ingatlan2. alatti garázs 1/4 tulajdoni illetőségét a felperes házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén, további 1/4 tulajdoni illetőségét házastársi közös vagyon megosztása jogcímén megszerezte, ezáltal az ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa, örökhagyó tulajdoni hányada 1/2-re csökkent.

[20] Az I. és II. rendű alpereseket a felperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének túrésára kötelezte azzal, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a fentiek szerint a két ingatlan esetében a felperes tulajdonjogát házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén, illetve házastársi közös vagyon megosztása jogcímén jegyezze be.

[21] Kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperes javára 1.500.000 forint +áfa, az I. rendű alperes javára 1.500.000 forint perköltséget, az ítélet jogerőre emelkedését követő 60 nap alatt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számlájára 1.380.000 forint eljárási illetéket.

[22] Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította, és arra kötelezte, hogy fizessen meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számlaszámára az ítélet jogerő emelkedését követő 60 nap alatt 120.000 forint eljárási illetéket.

[23] A perköltség viseléséről a felperes 92% arányú pernyertességére figyelemmel határozott. A 66.000.000 forint pertárgyérték 92%-a 60.720.000 forint. Ezen értékre tekintettel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerint számítandó ügyvédi munkadíjat a (6) bekezdésre tekintettel mérsékelte a ténylegesen elvégzett ügyvédi munkatevékenységgel arányban álló 1.500.000 forint + áfa összegre. A felperes pertársaként eljáró I. rendű alperesi képviselő munkadíját is ugyanezek figyelembevételével határozta meg.

[24] A felperes illetékre vonatkozó részleges költségfeljegyzési jog folytán feljegyzett 1.500.000 forint eljárási illeték megfizetésére a feleket a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelezte.

[25] Az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésében a II. rendű alperes kérte, hogy a másodfokú bíróság a felperes részére fizetendő perköltség összegét legfeljebb 666.944 forint + áfa összegre, míg az I. rendű alperes esetében legfeljebb 300.000 forint összegre szállítsa le.

[26] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság döntése sérti a Pp. 86. § (1) és (2) bekezdésének rendelkezéseit.

[27] Azon nyilatkozatát emelte ki, ami szerint elismerte, hogy a felperes házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén a Csjt. szabályai alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívül a lakás 1/2, a garázs 1 1/4 arányú tulajdonjogát megszerezte.

[28] A házastársi közös vagyon megosztása jogcímére alapított felperesi igény esetében kérte, hogy a felperes csatolja a teljesítés igazolását a megváltási ár kifizetéséről. Ezt azonban a felperes csak az első tárgyalást megelőző napokban nyújtotta be. Ezt követően kérte a felperest és az I. rendű alperest, hogy még a perfelvétel lezárása előtt kössenek egyezséget oly módon, hogy mindenki viselje a saját perköltségét, amit azonban sem az I. alperes, sem a felperes nem fogadott el.

[29] A felperes köteles megtéríteni azt a költséget, amelyet azzal okozott, hogy szándékosan rossz címet jelölt meg II. rendű alperes kézbesítési címeként, és emiatt kézbesítési kifogást kellett előterjesztenie, továbbá amit azzal okozott, hogy ellenkérelmet kellett előterjesztenie, hiszen a megváltási ár kifizetési igazolását a felperes nem csatolta a keresetleveléhez. Ezt 130.000 forint +áfa összegben jelölte meg, és csatolta a 2022. december 12. és december 14-i kifizetési határidővel kiállított számlát.

[30] Álláspontja szerint a felperes és az I. rendű alperes jogi képviselője által kifejtett munkamennyiség sem áll arányban az elsőfokú bíróság által megállapított munkadíj összegével. Az elsőfokú bíróság a felperesi képviselő által kifejtett munkára is tekintettel

munkadíját csökkentette ugyan, az I. rendű alperes perköltségét azonban ugyanakkora összegben állapította meg, miközben az általa kifejtett tevékenység kevesebb volt, mint a felperesé. Az I. rendű alperesi jogi képviselőnek mindösszesen a felperesi keresethez csatlakozást kellett bejelenteni, így az elsőfokú bíróság döntése nem méltányos sem a II. rendű alperessel, sem a felperesi jogi képviselővel szemben.

[31] A másodfokú eljárásban perköltséget nem számított fel.

[32] A felperes és az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott döntésének helybenhagyását kérték.

[33] A II. rendű alperes fellebbezése a felperes esetében alaptalan, az I. rendű alperes tekintetében alapos.

[34] Fellebbezésében a felperes nem vitatta, hogy az elsőfokú bíróság a pernyertesség, pervesztesség arányát helyesen állapította meg.

[35] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság ítélete a Pp. 86. § (1) és (2) bekezdését sérti.

[36] A Pp. 86. § (1) bekezdése szerint, ha a fél a perfelvételi szakban a vele szemben érvényesített jogot és kérelmet az arra vonatkozó védekezésének előterjesztése nélkül elismeri, és a perre nem adott okot, a perköltséget az ellenfél téríti meg.

[37] Eszerint a Pp. 86. § (1) bekezdése alkalmazásának két konjunktív feltétele van, egyrészt az érvényesített jog és a kereseti kérelem elismerése érdemi védekezés előterjesztése nélkül, másrészt, hogy az alperes a perre okot ne adjon.

[38] A felperes azonban a Pp. 199. § (6) bekezdésében megkívánt nyilatkozatot az írásbeli ellenkérelemben nem tett, az első kereset esetén az érvényesíteni kívánt jogot, és a kereseti kérelmet elismerő egyértelmű nyilatkozata nem volt.

[39] Ezen túlmenően a Pp. 86. § (1) bekezdése szerinti másik konjunktív feltétel sem teljesült ugyanis a II. rendű alperesnek a pert megelőző nyilatkozataiból következően a felperes a per megindítására kényszerült. Ezt önmagában igazolja, hogy a hagyaték teljes hatályú átadására a perbeli ingatlanok esetén részben sem került sor, a hagyatéki eljárást a közjegyző valamennyi perbeli ingatlan jogi helyzetének rendezése érdekében függesztette fel.

[40] A Pp. 86. § (2) bekezdés alapján az a fél, aki egyes perbeli cselekményeket sikertelenül végez, egyes perbeli cselekményekkel indokolatlanul késedelmeskedik, valamely határnapot vagy határidőt mulaszt vagy más módon, akár a perben akár azt megelőzően az ellenfélnek feleslegesen, a perköltség körébe tartozó költséget okoz, ezek megtérítésére a per eredményére tekintet nélkül köteles.

[41] A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a fél a perköltsége megtérítését annak felszámításával kérheti. A (2) bekezdés szerint a felszámítás során meg kell jelölni az igényelt költség összegét, a felmerülésének lényeges körülményeit, azt, hogy a perbe vitt mely jog érvényesítésével összefüggésben merült fel, és mindezeket a felszámítással egyidejűleg –

szükség szerint – okirattal is igazolni kell. A bíróság által az eljárást befejező határozatban meghatározható költség az annak összegét szabályozó jogszabályi rendelkezésre utalással is felszámítható.

[42] A II. rendű alperes az elsőfokú eljárás során perköltsége megfizetését a jogszabályi rendelkezésre hivatkozással kérte. A szükségtelenül felmerült 130.000 forint + áfa költséget az elsőfokú eljárásban nem számította fel, ezért azt a Pp. 82. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság sem vehette figyelembe a javára, ezért ezen az alapon sem lehetett az elsőfokú ítélet perköltségről döntő rendelkezését megváltoztatni.

[43] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helyesen a Pp. 83. § (2) bekezdésének alkalmazásával döntött a felperes esetén a perköltség viseléséről.

[44] Az elsőfokú bíróság a fizetendő perköltség összegét az R. 3. § (2) bekezdése alapján, a felperesi képviselő által kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel, az (5) bekezdés szerint mérsékelt összegben határozta meg. Az elsőfokú bíróság ezen utóbbi mérlegelési tevékenységét a II. rendű alperes a fellebbezésében nem sérelmezte, az ügyvédi munkadíj 32%-os mérséklését tartotta maga is indokoltnak.

[45] Az I. rendű alperes esetében a fellebbezés az alábbiak szerint alapos.

[46] Az I. rendű alperes az elsőfokú eljárás során az ügyvédi munkadíj megállapítását az R. 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján kérte. A csatolt megbízási szerződés és költségjegyzék szerint az I. rendű alperes 150.000 forint + tárgyalásonként 50.000 forint, továbbá egyéb beadvány szerkesztése esetén 15.000 forint/óra összegben számította fel a perköltségét. Erre és a figyelembe vehető 3 tárgyalási napra tekintettel pedig az I. rendű alperest megillető perköltség összege 300.000 forint.

[47] Az elsőfokú bíróság ezért tévedett, amikor az I. rendű alperes esetében is az R. 3. §-a alapján határozta meg az ügyvédi munkadíjat.

[48] Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

[49] A II. rendű alperes fellebbezése a felperes esetében nem vezetett eredményre, ezért a Pp 364. § utaló szabálya alapján alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles részére a másodfokú eljárással összefüggésben az R. 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. § alapján felszámított perköltséget megfizetni.

[50] Az I. rendű alperes vonatkozásban a fellebbezés eredményes volt, a II. rendű alperes azonban a másodfokú eljárásban perköltséget nem számított fel, ezért arról határozni nem kellett.

Budapest, 2024. február 8.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
előadó bíró

Dr. Kollár Zoltán s.k.
bíró