



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.I.20.792/2024/6.

A tanács tagjai: Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke

Dr. Mocsár Attila Zsolt előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

Dr. Magosi Szilvia bíró

Dr. Szabó Klára bíró

A felperes: felperes (cím)

A felperes képviselője:

Dr. Borsányi Brigitta ügyvéd (cím1)

Az alperes: alperes (cím)

Az alperes képviselője:

Dr. Tupi Judit ügyvéd (cím2)

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

az alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

helységi Törvényszék 1.Pf.20.929/2023/5.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

helységi Járásbíróság 2.P.20.002/2022/50.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 306.250 (háromszázhatvan-kétszázötven) forint felülvizsgálati eljárási költséget, és az esedékesség napjáig az államnak – az állami adó és vámhatóság illetékbevételei számlájára – 1.375.000 (egymillió-háromszázhetvenötezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felek házastársak voltak, házastársi közös lakásuk a fele-fele arányban közös tulajdonukat képező helység, utca, házszám szám alatti ingatlanban (a továbbiakban: perbeli ingatlan) volt. A felek életközössége 2014. január 1-jén megszűnt. Házasságukat a bíróság 2014. november 28-án jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta. Abban az eljárásban a felek egyezséget kötöttek, megállapodtak abban, hogy a perbeli ingatlant az értékesítéséig megosztva használják, a felperes kizárólagosan használja a lakóépületet, az alperes kizárólagosan használja az alsó épületet. A perbeli ingatlan forgalmi értéke 27.500.000 forint. A főépületben lakik a felperes mellett a felek egyik nagykorú gyermeke is.

[2] A felek fele-fele arányú közös tulajdonában áll a helység, hrsz hrsz-ú és a helységi hrsz 1 hrsz-ú zártkerti ingatlan.

A felperes keresete, az alperes védekezése

[3] A felperes keresetében kérte – további mellett – a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetését akként, hogy a bíróság adja a tulajdonába az alperes tulajdoni hányadát. Vállalta a megváltási összeg megfizetését az alperesnek. A helység, hrsz és a hrsz 1 hrsz-ú ingatlanok esetében a közös tulajdon megszüntetését úgy kérte, hogy a tulajdoni hányadát adja a bíróság az alperes tulajdonába egyenként 100.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében.

[4] Az alperes a perbeli ingatlan esetében nem ellenezte a közös tulajdon megszüntetését. Magához kívánta váltani a felperes tulajdoni hányadát 12.500.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében. A helység, hrsz hrsz-ú ingatlant érintően a közös tulajdon megszüntetését úgy kérte, hogy ennek az ingatlannak egészében ő legyen a tulajdonosa, míg a helységi hrsz 1 hrsz-ú ingatlan egészének a felperes.

Az első- és a másodfokú ítélet

[5] Az elsőfokú bíróság – kijavított – ítéletével a helység, hrsz hrsz-ú ingatlan esetében a közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát az alperes tulajdonába adta, a helységi hrsz 1 hrsz-ú ingatlant érintően pedig úgy, hogy az alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta. A perbeli ingatlant érintően a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest 1.407.377 forint megfizetésére a felperesnek.

[6] Ítéletét – továbbiak mellett – azzal indokolta, hogy a felek házassági életközössége 2014. január 1-jén szűnt meg, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 27. §-a értelmében a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) rendelkezéseit kellett alkalmazni a felek házassági vagyoni jogi igényeinek elbírálására. A helység, hrsz és a hrsz 1 hrsz-ú ingatlanoknál a közös tulajdon megszüntetésének megfelelő módja a természetbeni megosztás volt, a felek azonos összegben jelölték meg ezen ingatlanok forgalmi értékét, a megosztási mód következtében egy-egy zártkerti ingatlan önálló tulajdonosaivá váltak.

[7] A perbeli ingatlant érintően a felek igazolták teljesítőképességüket, de tulajdonképpen egyik félnek sincs szüksége arra, hogy az egész ingatlan a tulajdonába és a kizárólagos birtokába kerüljön. A felperesnek nincs szüksége az alperes által birtokban tartott ingatlanrészre, az alperesnek sincs alapvetően szüksége a felperes által birtokolt részre. A felek nem tudtak megállapodni a perbeli ingatlan közös értékesítésében, ami a közös tulajdon megszüntetésének legcélszerűbb módja lenne. Mindkét fél a neki jutó vételárreszből a már rendelkezésére álló pénzüsszeggel kiegészítve a méltányolható lakásigényét meg tudná oldani. Ez azonban a per során nem valósult meg, ezért a közös tulajdon megszüntetését mellőzni kellett, a már kialakult használatot kell fenntartani, ami azt is jelenti, hogy a felek a perbeli ingatlan használatával együtt járó költségeket viselik, elszámolnak egymással.

[8] Az egyéb vagyoni jogi igény teljesítéseként az alperes 1.407.377 forintot köteles megfizetni a felperesnek.

[9] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság – kiegészített – ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett részét részben megváltoztatta: megszüntette a közös tulajdont a perbeli ingatlanon, az alperes tulajdoni hányadát megváltási ár megfizetése ellenében a felperes tulajdonába adta. A megváltási árat 13.750.000 forintban határozta meg, ebbe beszámítani rendelte az elsőfokú bíróság által az alperes terhére megállapított 1.407.377 forintot, a fennmaradó 12.342.623 forint 60 napon belüli megfizetésére kötelezte a felperest. Továbbá úgy rendelkezett, hogy a megváltási ár megfizetését követően az alperes köteles elhagyni a perbeli ingatlant.

[10] Kiegészített ítélete indokolásában – továbbiak mellett – kifejtette, hogy a felperes kérte a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetését is, és mivel a Ptk. 41. §-a szerint a Ptk. hatálybalépésekor fennálló dologi jogi jogviszonyokkal kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre megtett jognyilatkozatokra a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni, a közös tulajdon megszüntetésére a Ptk. szabályait alkalmazta figyelemmel a Kúria Pfv.I.20.709/2019/7. számú határozatában foglaltakra is. Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére irányuló kereset elutasítását számtalan körülmény indokolhatja, pl. a közös tulajdon tárgyának értékcsökkenése, árhullámozás, lakásszerzési nehézség, az egyik fél gazdasági helyzetének romlása, az ellenérdekű tulajdonostárs számára méltánytalan károsodás. A Ptk. az alkalmatlan idő jogi fogalmával tette lehetővé, hogy a közös tulajdon megszüntetését ellenző tulajdonostárs a kifogását előterjessze. A közös tulajdon megszüntetésénél az érdeksérelem esetén konkrét jogszabályhelyre az alkalmatlan időre hivatkozással kérhető a kereset elutasítása. Az alperes azonban erre nem hivatkozott.

[11] Az alkalmatlan idő kifogására csak időlegesen fennálló, azaz belátható időn belül megszűnő körülmények adhatnak alapot. A Ptk. szabályai azonban nem zárják ki a joggal való visszaélés tilalmának alkalmazását. A joggal való visszaélés tilalma az alanyi jog gyakorlásának a jog társadalmi céljához kötött korlátja, így önmagában a tulajdonostárs szociális és személyes körülményei a közös tulajdon megszüntetését kérő tulajdonostárs joggyakorlásának visszaélésszerűségét nem alapozhatják meg. A közös tulajdon megszüntetésének joga olyan erős tulajdonosi jogosítvány, mellyel szemben mérlegelendő ugyan az alkalmatlan idő kifogása és a joggal való visszaélés tilalma, azonban ennek nem felel meg a nyílt érdekmérlegelésre alapított gyakorlat, ami a közös tulajdon megszüntetését kérő tulajdonostársnak a közös tulajdon megszüntetéséhez fűződő érdekeit a kereset elutasítását kérő tulajdonostársnak a közös tulajdon fennmaradásához fűződő érdekeivel méri össze. A z elsőfokú bíróság mérlegelése ezért megalapozatlan volt.

[12] Az elsőfokú bíróság azon megállapítása, hogy egyik félnek sincs szüksége a perbeli ingatlan kizárólagos birtoklására, sem az alkalmatlan idő, sem a joggal való visszaélés fogalmának nem feleltethető meg.

[13] A felek azonos módon kérték a közös tulajdon megszüntetését, mindketten magukhoz kívánták váltani a másik tulajdoni hányadát. A megváltásra feljogosított tulajdonostárs meghatározásánál azt a megoldást kellett választani, ami az érdekegyensúly szempontjának

megvalósulását leginkább biztosítja. Vizsgálni kellett, hogy a közös tulajdon megszüntetésének módja nem sérti-e valamelyik fél méltányos érdekét, mert egyik tulajdonostárs sem juthat a másik rovására indokolatlan és méltánytalan vagyoni előnyhöz.

[14] Az alperes nem működött együtt a felperessel a közös értékesítésben, a felperes tulajdoni hányadának magához váltásában nem volt kezdeményező, a kialakult helyzet fenntartására törekedett. Az alperes karbantartási kötelezettségének nem tett eleget (a melléképület tetőszerkezetének javítása), az általa használt ingatlanrész hosszabb ideig rendezetlen állapotú volt. Az alperes a másodfokú tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy soha nem kívánja eladni a perbeli ingatlant. A felperes ezzel szemben az alperes tulajdoni hányadának megváltására törekedett, teljesítőképességét igazolta. Mindez indokolta a felperes feljogosítását a megváltásra.

[15] Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése esetén a tulajdonjogát elvesztő bennlakó tulajdonostársat főszabály szerint az ingatlan elhagyására kell kötelezni. A kiköltözését akkor is el kell rendelni, ha arra a bentlakó volt tulajdonostárs nem vállal kötelezettséget. A bíróság csak kivételesen rendelkezhet úgy, hogy a tulajdonostárs a tulajdonjoga elvesztése ellenére is bennmaradhat az ingatlanban. Erre való feljogosítását a bennlakó tulajdonostársnak az ok megjelölésével kifejezetten kérnie kell a bíróságtól, nem elegendő az a nyilatkozata, hogy nem vállalja az ingatlan elhagyását.

[16] Az alperes az elsőfokú eljárás során kérte a javára használati jog alapítását azzal, hogy amennyiben a bíróság a felperest jogosítja fel a megváltásra, akkor a neki járó megváltási összeg nem csökkenthető a lakáshasználati jogának értékével. Használati jogot kivételesen lehet alapítani, de az ennek alapjául szolgáló méltányolható érdekre az alperes nem hivatkozott és nem igazolt. Az évtizedekig történő bennlakás nem tekinthető az alperes részéről méltányolható érdeknek, mert az alperes a hosszú évek alatt a közös tulajdon megszüntetését nem indítványozta. Az alperes nyilatkozata szerint rendelkezik a megváltási összeggel, ennek és a felperestől járó megváltási ár felhasználásával a lakhatása biztosítható. Nincs olyan kivételes helyzet, ami indokolná a használati jog alapítását.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[17] A jogerős ítélet ellen – hatályon kívül helyezése, elsődlegesen – tartalma szerint – az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása, másodlagosan a közös tulajdon megszüntetése során a felperes tulajdoni hányadának megváltására feljogosítása, harmadlagosan az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása iránt – az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Érvelése szerint a jogerős ítélet sérti Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) 28. cikkét, XXVIII. cikkét, a Ptké. 27. §-át, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 148. § (2) bekezdését és a Csjt. 31. § (5) bekezdését, mert a jogvita elbírálása során a másodfokú bíróság a Ptk. rendelkezéseit alkalmazta. A másodfokú bíróság által hivatkozott kúriai határozat, a Pfv.I.20.709/2019/7. számú döntés „nem családjogi természetű közös tulajdon megszüntetése” iránti perben született, ezért a jelen perben nem is lehetett volna alkalmazni.

[18] A felperes nem kérte, hogy a bíróság döntsön a perbeli ingatlan birtokátruházásáról, mert a felperes a tulajdonszerzése esetére is méltányolta az alperes lakhatáshoz fűződő érdekét. A jogerős döntés emiatt sérti a Pp. 2. § (1), (2) bekezdését, mert a bíróság túlterjeszkedett a felperes keresetén.

[19] A másodfokú bíróság bizonyítás felvétele, illetve a bizonyítás okszerűtlennek minősítése hiányában új tényállást nem állapíthatott volna meg, emiatt a jogerős ítélet a Pp. 369. § (1), (3), (4) bekezdését és a 370. §-át megsértette. A bizonyítékok okszerű mérlegelése mellett nem lehetett volna a felperes tulajdonszerzését megállapítani, mert az alperes a valóban bentlakó tulajdonostárs, neki kellett volna biztosítani a megváltás lehetőségét. A felperes huzamosabb ideig külföldön élt, jelenleg is rendszeresen máshol lakik, az általa korábban birtokolt részt nem is ő használja. Sérti a Csjt. 31. § (5) bekezdését, hogy a perbeli ingatlant ténylegesen nem használó felperest jogosította fel a bíróság a magához váltásra az ingatlanban ténylegesen lakó alperessel szemben. Ez a döntés sérti az alperes lakhatását is.

[20] Amennyiben a bíróságnak az volt az álláspontja, hogy a Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni, ezt a felek tudomására kellett volna hoznia, nem tette, az anyagi pervezetésre vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette. Ez sérti a Pp. 2. § (1), (2) bekezdését, a 237. § (1), (2) bekezdését, (3) bekezdés *a)-c)* pontjait, (4), (5) bekezdését és a 370. § (4) bekezdését.

[21] A másodfokú bíróság a Pp. 275. §, 276. § (2) bekezdés, 279. § (1), (2) bekezdés megsértésével jutott arra a következtetésére, hogy a felperest jogosította fel a megváltásra annak ellenére, hogy az alperes lényegesen jobban rázorult, hiszen az ő tényleges lakóhelye a perbeli ingatlanhoz kötődik. A felperes által birtokolt részt tulajdonképpen az egyik gyermekük használja. Okszerűtlenül értékelte a bizonyítékokat a másodfokú bíróság, mert a tulajdonosokat közösen terhelő hatósági kötelezésnek az alperes eleget tett, így ő tekinthető olyan tulajdonostársnak, akit ténylegesen érdekel és érint is a perbeli ingatlan állapota, akinek erősebb érdeke fűződik annak tulajdonlásához, ő tette meg az állapotromlás megállításához, a szükséges karbantartás elvégzéséhez az intézkedéseket.

[22] A felperes felülvizsgálati ellenkérelemben kifejtett álláspontja szerint az adott ügyben felülvizsgálatnak nem lehet helye, mert az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel érintett körben a tényállást helyesen állapította meg, és részben helyes is volt az erre alapított döntése, valamint döntésének jogi indokai. Mindez kizárja a felülvizsgálat lehetőségét, és az alperes felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet nem terjesztett elő.

[23] A felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálásának esetére kérte a jogerős ítélet hatályban tartását, és felülvizsgálati eljárási költségének megtérítését. Hangsúlyozta, hogy az elsődlegesen, másodlagosan, harmadlagosan megfogalmazott felülvizsgálati kérelmek egymásnak ellentmondanak. Nincs lehetőség a jogerős ítélet bizonyos rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésére. A másodfokú eljárásban az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte, ezzel szemben a harmadlagos felülvizsgálati kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányul.

[24] Nem igazolta az alperes a megváltási összeg rendelkezésre állását. A csatolt bankszámla kivonatból az állapítható meg, hogy nincs a számláján annyi pénz, ami a megváltáshoz elegendő lenne. Egyébként is a felperes 2024. május 23-án átutalta az alperesnek a másodfokú bíróság által meghatározott megváltási összeget, időközben a felperes ingatlan tulajdoni hányadát be is jegyezték és törölték az alperes tulajdonjoga bejegyzését. Az alperes még nem költözött el a perbeli ingatlanból.

[25] Felülvizsgálati kérelmében több jogszabályhelyet is megsértettként jelölt meg az alperes, azonban nem fűzött mindegyikhez jogi érvelést, indokolást. Ez is akadályozza felülvizsgálati kérelme érdemi elbírálásának. Azt sem jelölte meg, hogy milyen új tény megállapítását sérelmezte.

[26] Helyesen alkalmazták a bíróságok a Ptk. szabályait, hiszen a felperes 2022. január 3-án nyújtotta be keresetlevelét, és kérte a közös tulajdon megszüntetését.

[27] Az alperes életvitelszerűen nem lakik az ingatlanban, lakhatása az élettársánál megoldott, hazajár a kutyát megetetni. A felperestől több mint 12.000.000 forint megváltási összeghez jutott, ha ehhez hozzászámítjuk azt az összeget, amire azt állította, hogy mint megváltási összeg a rendelkezésére áll, akkor ebből a több mint 26.000.000 forintból már meg tudta volna oldani a lakhatását. A felperes tudatosan vállalt nyugdíjazását követően külföldön munkát, hogy megkeresse a közös tulajdon megszüntetéséhez szükséges megváltási összeget. Egyébként az alperes is dolgozik, építőipari munkát végez.

[28] A felperes mint tulajdonos jelentette be az illetékes hatósághoz a melléképület veszélyes állapotát, ezzel bizonyította azt az állítását a perben, hogy az alperes 9 évig nem tartotta karban a melléképületet. Az alperes a közelmúltban végezte el az ezzel kapcsolatos munkákat.

[29] A másodfokú bíróságnak anyagi pervezetési kötelezettsége nem volt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[30] Előre bocsátja a Kúria, hogy a felperes álláspontjával ellentétben a felülvizsgálat kizártságának feltételei nem álltak fenn, mivel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett részét – kiegészített – ítéletével részben megváltoztatta. A perbeli esettel ellentétben pedig a Pp. 408. § (2) bekezdésében foglaltak szerint akkor nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben. Ezen túlmenően a Pp. 408. § (1) bekezdésében foglaltak sem álltak fenn a jelen ügyben, mivel a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték az ötmillió forintot meghaladta. Felülvizsgálati kérelmét tehát a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem benyújtása nélkül terjeszthette elő az alperes.

[31] Az ekként előterjesztett felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.

[32] A Pp. 406. § (1) bekezdésében és a 424. § (1) bekezdésében foglaltak együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálatot anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt megalapozhatja; utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt.

[33] Az alperes felülvizsgálati kérelmében az alkotmányos követelmények megsértésére hivatkozott. Ezzel összefüggésben rámutat a Kúria, hogy a Pp. 406. § (1) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértést vizsgálhatja. Az Alaptörvény az R. cikk (1), (2) bekezdéséből és a T. cikk (2), (3) bekezdéséből következően a jogrend alapja, de nem jogszabály. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértések vizsgálata körében a Kúriának a megsértettként állított jogszabályi rendelkezést az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmeznie, és erre figyelemmel kell állást foglalni a jogszabálysértésről. A Kúria azonban azt nem vizsgálhatja, hogy a jogerős ítélet sérti-e az Alaptörvényt, mert erre kizárólag az Alkotmánybíróság jogosult az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *d)* pontja alapján.

[34] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a rendelkezési elv mint alapelv [Pp. 2. § (1), (2) bekezdés] megsértését is állította. A Pp. 2. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint a felek szabadon rendelkeznek perbe vitt jogaikkal. A bíróság – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A Pp.-ben megfogalmazott alapelvek áthatják a perrendtartás egészét, a Pp.-ben foglalt konkrét eljárási szabályokon keresztül érvényesülnek, ami azt is jelenti, hogy az alapelvek megsértése csak közvetett módon, a részletszabályok megsértésén keresztül valósulhat meg. Emiatt nem elegendő önmagában az alapelv sérelmére hivatkozni, a felülvizsgálati kérelemben a félnek konkrét eljárási szabálysértést kell ezzel összefüggésben megjelölnie. Az adott esetben az alperes azonban e körben nem hivatkozott konkrét eljárási szabály megsértésére [például a Pp. 342. § (1) bekezdésére, melynek értelmében az érdemi döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, az ellenkérelmen és a beszámítási kérelmen.]. Ezen tartalmi hiányosság folytán az alperes ezen állítását a Kúria érdemben nem vizsgálhatta.

[35] A felülvizsgálati kérelemben állítottakkal ellentétben a másodfokú bíróság nem állapított meg az elsőfokú bíróság által megállapított tényállástól eltérő tényállást, nem minősítette a bizonyítás eredményét okszerűtlennek, és ennek alapján a tényállást nem módosította, nem egészítette ki. Ezzel szemben a Pp. 369. § (3) bekezdésében foglaltak alapján felülbírált az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jognak való megfelelésségét, továbbá a megállapított tényekből az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetést vont le. Erre lehetősége volt a Pp. 369. § (3) bekezdés *c)* pontja alapján.

[36] A Pp. 369. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének, illetve eljárásának az anyagi pervezetéssel összefüggő részét csak az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatja és minősítheti úgy, hogy egyúttal elvégzi a saját anyagi jogi álláspontja szerint helyes anyagi pervezetést. Ennek során *b)* a felek tudomására hozza az általa hivatalból észlelt tényt vagy a felektől és az elsőfokú bíróságtól is eltérő jogértelmezést, a kérelemtől jogszabály alapján való eltérés szükségességét, és lehetőséget biztosít e körben nyilatkozataik megtételére, továbbá bizonyítást folytathat. A másodfokú bíróság ítélete [43] bekezdésében kifejtettek szerint helyesen jutott arra a következtetésére, hogy a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetésével összefüggésben a régi Ptk.

szabálya helyett a Ptk. szabályait kell alkalmazni. Az elsőfokú bíróság ítélete [26] bekezdésében ugyan utalt arra, hogy a felek jogvitájának elbírálására a régi Ptk. rendelkezései az irányadóak, azonban ítéletéből ténylegesen nem állapítható meg, hogy ha nem a Ptk. szabályait kellett alkalmazni, akkor a régi Ptk. mely szabályának alkalmazásával szüntette meg a közös tulajdont a zártkerti ingatlanok esetében, és mely szabálya alapján utasította el a keresetet a perbeli ingatlant érintően.

[37] A másodfokú bíróság a már kifejtettek szerint helyesen alkalmazta a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére a Ptk. szabályát, azonban nem hozta a felek tudomására eljárása során az elsőfokú bíróságtól eltérő álláspontját, habár a másodfokú bíróság felülbírálhatja az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jognak való megfelelőségét. A másodfokú bíróság mulasztása azonban nem minősíthető az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértésnek, figyelemmel arra, hogy a közös tulajdon megszüntetésének módját a régi Ptk. 148. § (1) és (2) bekezdése a Ptk. 5:84. § (1) bekezdésével azonos módon szabályozza. Mindkét jogszabályi rendelkezés tartalmazza azt, hogy a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani. A közös tulajdon tárgyait vagy azok egy részét – ha ez a tulajdonostársak körülményeire tekintettel indokolt – megfelelő ellenérték fejében a bíróság egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja. Ehhez a tulajdonjogot megszerző tulajdonostárs beleegyezése szükséges kivéve, ha a bíróság a közös tulajdonban álló ingatlanrészt az abban lakó tulajdonostárs tulajdonába adja és ez nem sérti a bennlakó/benne lakó méltányos érdekeit. Mindez azt is jelenti, hogy ha a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére nem a Ptk., hanem a régi Ptk. szabályát kellett volna alkalmazni, akkor is juthatott volna olyan ítéleti következtetésre a másodfokú bíróság, amilyen tartalmú ítéleti döntést hozott a Ptk. szabályára alapítva. Csupán utal arra a Kúria, hogy a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján a házastársak közötti vagyoni viszonyokra a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit is megfelelően alkalmazni kell, így tehát a perbeli ingatlan közös tulajdonát sem a Csjt. szabályai alapján lehetett megszüntetni, hiszen ilyen rendelkezést a jogszabály nem tartalmaz, hanem a Ptk. szabályai szerint. Egyébként az alperes felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg a Ptk.-ból azt a jogszabályi rendelkezést, amit a másodfokú bíróság megsértett eljárása során, továbbá nem fejtette ki, hogy milyen joghátrány érte abból adódóan, hogy a két azonos tartalmú szabály közül a másodfokú bíróság – helyesen – a Ptk. szabályát alkalmazta a közös tulajdon megszüntetésekor.

[38] Az alperes felülvizsgálati kérelmében eljárási szabálysértésként – továbbiak mellett – a tényállás szabad megállapításának elvére, a bizonyítás elrendelésére és a bizonyítás eredményének mérlegelésére [Pp. 279. § (1) bekezdés] vonatkozó szabály megsértésére is hivatkozott. A Pp. 279. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a bíróság a perben jelentős tényeket a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján a meggyőződése szerint állapítja meg.

[39] A Pp. 279. § (1) bekezdésének megsértésére alapított felülvizsgálati érvelés a felülvizsgálati eljárás rendkívüli jogorvoslati jellegéből fakadóan nem vizsgálható, azaz a bíróság mérlegelési körébe tartozó tényállás és a bizonyítékok újabb egybevetésére és értékelésére a felülvizsgálati eljárásban már nincs lehetőség. A Kúria csak azt vizsgálja, hogy az eljárási bíróságok a mérlegelés körébe vont adatok, bizonyítékok megállapítása és azok egybevetése során nem jutottak-e nyilvánvalóan helytelen és okszerűtlen következtetésre. A bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelésének hiányában a bizonyítékok ismételt egybevetésére (ún. felülmérlegelésére) a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség. Kiemeli a

Kúria: amiatt nem minősül nyilvánvalóan okszerűtlennek a felülvizsgálati kérelemmel támadott ítélet, hogy az egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna. Csak az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, ha a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni. Az adott esetben mindezek azonban nem állapíthatók meg.

[40] A felperes keresetében a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését úgy kérte, hogy magához kívánta váltani az alperes tulajdoni hányadát megváltási ár megfizetése ellenében. Az alperes is magához kívánta váltani a felperes tulajdoni hányadát. A másodfokú bíróság helyesen fejtette azt ki, hogy a közös tulajdon megszüntetésének joga a tulajdonostárs erős (tulajdoni) jogosítványa, amely csak kivételesen korlátozható. Olyan körülmény azonban nem merült fel, ami a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasításának alapja lehetett volna. Nem nyilvánvalóan okszerűtlen következtetés eredményeként alakította ki azt az álláspontját a másodfokú bíróság, hogy az általa meghatározott közös tulajdon megszüntetési mód szolgálja a felek érdekeit, ami megfelel az okszerű gazdálkodás, az arányosság, a célszerűség elvének is. Az ilyen körülmények és elvek szerinti megosztás mérlegelés alapján történt, és ez a mérlegelés a fentebb már kifejtettek értelmében a felülvizsgálatban eredményesen nem támadható. A másodfokú bíróság a felek által elfogadott megszüntetési módon belül a felek érdekeit, a megváltást indokoló szempontokat mérlegelve hozta meg döntését. A döntés nem sértette a tényleges használati viszonyt sem.

[41] A kifejtettekben következően az ügy érdemére kiható jogszabálysértés hiányában a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdésében foglaltak alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[42] A Pp. 405. § (1) bekezdése alapján alkalmazásra kerülő Pp. 83. § (5) bekezdése szerint az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes viseli a saját felülvizsgálati költségét, és a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felperesnek a képviselőt ellátó jogi képviselő ügyvédi munkadíjából álló felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére, melyet a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak alapján állapított meg.

[43] A személyes költségfeljegyzési jog kedvezményében részesült alperes köteles megfizetni a Pp. 101. § (1) bekezdése alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerint megállapított felülvizsgálati eljárási illetéket.

[44] A Kúria tájékoztatja az alperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetnie. Megfizetése során közleményként fel kell tüntetni: a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának számát (Pfv.I.20.792/2024/6.) és az alperes adóazonosító jelét.

[45] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el a Pp. 405. § (1) bekezdése által felhívott Pp. 376. § (1) bekezdése alapján.

[46] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

Budapest, 2025. január 7.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. előadó bíró, dr. Cseh Attila s.k. bíró, dr. Magosi Szilvia s.k. bíró, dr. Szabó Klára s.k. bíró