

A Fővárosi Ítéltábla dr. Sámuel Ágnes ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) I. rendű, továbbá II.rendű felperes neve (II.rendű felperes címe) II. rendű, III.rendű felperes neve (III.rendű felperes címe) III. rendű felpereseknek, Baldóciné dr. Csorba Ibolya ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2011. szeptember 7. napján meghozott 14.P.28.693/2010/16. számú részítélete ellen az I. rendű felperes részéről 17. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 25.400 (Huszonötezer-négyszáz) forint másodfokú perköltséget, és térítsen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására - 49.500 (Negyvenkilencezer-ötszáz) forint fellebbezési illetéket.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. rendű felperes és az I. rendű alperes házastársak voltak. Házasságuk 1995. évi felbontását követően, 1996 végétől élettársi kapcsolatban éltek. A II. és a III. rendű felperesek az I. rendű felperes és az I. rendű alperes közös gyermekei, a II. rendű alperes az I. rendű alperes édesanyja. A **B.-i Ö.** utca 10. szám alatti házaspár ingatlan egymás közötti egyenlő $\frac{1}{4}$ arányú tulajdonosai a felperesek és az I. rendű alperes, a II. és III. rendű felperesek tulajdoni illetőségét a II. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti joga terheli. Az ingatlanban lévő 1. számú lakást az élettársak és gyermekeik használták, a 2. számú lakás a II. rendű alperes használatában áll.

Az I. rendű felperes keresetében kérte az élettársi közös vagyon megosztását, ennek keretében az élettársak bejegyzett tulajdoni hányada tekintetében az ingatlan-nyilvántartástól eltérő tulajdoni illetősége megállapítását és az I. rendű alperes kötelezését 2008. november 7. napjától a bejegyzett $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada után többelhasználati díj megfizetésére. Tényelőadása szerint 2008. november 7. napján költözött el a közös ingatlanból, az I. rendű alperes durva, goromba magatartása miatt, amely cselekményre alapítva a **Sz.** Városi Bíróságon büntetőeljárás is folyamatban volt.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében maga is kérte az élettársi közös vagyon megosztását, meghaladóan az I. rendű felperes tulajdoni igénye és a többlethasználati díj iránti kereseti kérelem elutasítását. Érvei szerint az I. rendű felperes önként költözött el az ingatlanból. Bejegyzett tulajdoni illetőségét meghaladó részt az ingatlanból nem használ, a 2. számú lakás tetőterében lévő egyik szobában él, a másik szoba a III. rendű felperes rendelkezésére áll, amikor az I. rendű alperesnél tartózkodik. Az ingatlan földszinti része nagyrészt üres, lakhatásra nem alkalmas, mert az I. rendű felperes az abban lévő bútorokat elszállította.

Az elsőfokú bíróság részíteletében a többlethasználati díj iránti keresetet elutasította. Döntésének indokolása szerint a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az ingatlanból az I. rendű alperes durva, agresszív, tettegességig fajuló magatartása miatt költözött el, a Ptk. 140. § (1) bekezdésétől eltérően az I. rendű alperes bejegyzett tulajdoni hányadánál nagyobb ingatlanrészt birtokol.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes a felperesek 2008. november 7-i elköltözése óta a 2. számú lakás tetőterének egyik szobáját, a fürdőszobát használja, a másik tetőtéri szobát a III. rendű felperes használja, amikor az I. rendű alperesnél tartózkodik. Az iratokhoz csatolt fényképfelvételek is tanúsítják, hogy a lakás földszinti része szinte teljesen üres, ebből adódóan a lakhatásra nem alkalmas.

A felperes az I. rendű alperes durva magatartását a **Sz. Városi Bíróság** előtt folyamatban volt 4.B.97/2009. számú büntetőeljárás adataira alapította. Hivatkozott az ítélet ellen előterjesztett jogorvoslati kérelemére és kérte értékelni a büntető ügy tárgyalásáról csatolt jegyzőkönyvben foglalt tanúvallomásokot, amelyek a büntető ügyben hozott jogerős ítélet megállapításait megdöntik. A fentiekkel szemben a jogerős ítélet az I. rendű alperest a vád alól felmentette bizonyítottság hiányában. A döntés indokolása szerint nem volt megállapítható a bizonyítékok mérlegelése és összevetése alapján, hogy az I. rendű felperes súlyos sérülését, orrtörését az I. rendű alperes okozta volna. Az indokolás az I. rendű felperes előadását ellentmondásosnak, életszerűtlennek, míg az I. rendű alperes vallomását következetesnek minősítette.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 4. § (4) bekezdésére utalással kiemelte, hogy a polgári per bírósága a jogerős büntető ítélettel szemben nem állapíthatja meg, hogy az I. rendű alperes az I. rendű felperes által állított cselekményt elkövette. A csatolt panasz az I. rendű felperes egyoldalú tényállításának minősül, ennek alapján a bíróság nem hozott olyan új jogerős határozatot a büntető ügyben, amely az I. rendű alperes bűnösségét megállapította volna. A polgári per bírósága a büntető ügyben kihallgatott tanúk vallomását külön nem értékelheti, ez a büntető ügyben eljáró bíróság feladata. A **Sz. Városi Bíróság** a büntető eljárásban a feltárt bizonyítékokat egymással összevetve, összefüggésükben értékelte és ennek alapján döntött az I. rendű alperes felmentéséről. Egyes bizonyítékok egy adott ügyben lefolytatott bizonyítási eljárásból nem ragadhatók ki, külön nem értékelhetők. A Pp. 4. § (2) bekezdése kimondja, hogy a polgári ügyben eljáró bíróság a büntető ügyben hozott jogerős ítélethez kötve van, a büntető ügyben eljáró bíróság hatáskörét nem

vonhatja el, a jogerősen lezárt büntetőügy bizonyítékait illetően annak egyes részeit sem jogosult külön értékelni. A további büntető eljárásokban hozott határozatok nem az I. rendű alperes, hanem a felperesi oldalon tanúsított magatartások értékelését tartalmazzák, erre tekintettel a felperes által hivatkozott I. rendű alperesi durva magatartás bizonyítására nem alkalmasak. Nem bizonyított tehát, hogy az I. rendű felperes volt élettársa, az I. rendű alperes durva, a tettegességig fajuló magatartása miatt kényszerült a perbeli ingatlan elhagyására. Nincs bizonyíték arra, hogy az I. rendű felperest a tulajdoni illetősége használatában az I. rendű alperes jogellenes magatartása gátolta. Az alperesek egyébként is felajánlották, hogy a felperesek a korábban használt lakrészbe visszaköltözhetnek. Az I. rendű felperes sem vonta kétségbe, hogy az I. rendű alperes a tetőtér egyik szobáját használja, a másik szoba pedig a felek közös gyermeke rendelkezésére áll. Ehhez képest nem bizonyított az sem, hogy az I. rendű alperes az $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségét meghaladó eszmei hányadnál nagyobb térmértékű ingatlanrészt használja.

A részítélet ellen az I. rendű felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak részbeni megváltoztatását azzal kérte, hogy az ítélőtábla az I. rendű alperest 2008. november 7. napjától havi 68.750 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezze.

Érvei szerint egyéb, az elsőfokú bíróság által nem értékelt okirati bizonyítékok is igazolják, hogy a felperesek kiköltözése nem önként, hanem az I. rendű alperes durva, összeférhetetlen magatartása miatt történt. Mindkét élettárs elismerte, hogy a helyi rendőri szervek rendszeresen megjelentek a közös ingatlanban, mert az élettársak közötti konfliktusok többször a tettegességig fajultak. Az I. rendű felperes ambuláns lappal igazolta, hogy 2008. szeptember 20-án is kórházi ellátásban részesült, mert előző este az I. rendű alperes súlyosan hasba rúgta.

Az I. rendű alperes elismerte, hogy egy alkalommal súlyosan bántalmazta a II. rendű felperest. A köztük lévő viták több alkalommal verekezésbe torkollottak.

Az I. rendű alperes egyéb módon is terrorizálta a családját, lekapcsolta a villanyórát, elzárta a közműveket, megakadályozta az I. rendű felperest a közös gyermekek ellátásában. A II. rendű felperest több alkalommal megfenyegette és feljelentést is tett koholt vádak alapján.

A kialakult helyzet a gyerekek fejlődésére káros hatással járt, a család az ingatlanból történő kiköltözést megelőző két évben a helyi családsegítő szolgálat gondozásában állt. Az I. rendű felperes elköltözésére alapot adó kényszerítő körülmények meglétét igazolja, hogy a felperesek a korábbi lakhatási körülményeknél lényegesen rosszabb állapotú ingatlanba költöztek.

Az elköltözéstől a gyermekek fejlődése kiegyensúlyozottá vált, amely körülmény szintén közvetett bizonyítékként értékelhető a tekintetben, hogy a konfliktusos helyzet előidézője az I. rendű alperes volt.

Az alperesek 2008. november 28-án erőszakkal megakadályozták az I. és a II. rendű felperesnek az ingatlanba való bejutását, majd pedig magánlaksértés miatt velük szemben feljelentést is tettek. A csatolt, a Sz. Rendőrkapitányság idézése szerint az I. rendű felperest gyanúsítottként kívánták meghallgatni. N.M.-né tanúvallomása pedig igazolta, hogy az I. rendű felperes a nála lévő kulccsal az

ingatlanba bejutni nem tudott, az alperesek saját otthonába nem engedték be. Miután az I. és II. rendű felperesek a teraszajtón keresztül az ingatlanba bejutottak, onnan őket az I. rendű alperes erőszakkal eltávolította, és az I-II. rendű felpereseket a II. rendű alperessel közösen bántalmazta. Az I. rendű felperes fejsérüléséről felvett ambuláns lap, továbbá az orvosszakértői vélemény a bántalmazást egyértelműen bizonyítja. A nyomozást a B.-i Ügyészség 2010 márciusában azzal szüntette meg, hogy az I-II. rendű felpereseket megrovásban részesítette. Ebből következően a felperesek korlátozva vannak az ingatlan használatában, így a többlethasználati díjigény megalapozott. Az alperesek 2008. december közepétől az ingatlant már hasznosították, abba a II. rendű alperes másik fia, **Sz.J.** is beköltözött. Az ingatlan méreténél és adottságainál fogva alkalmas lenne az osztott használatra, ettől az alperesek mereven elzárkóznak, holott az elkülönült használat biztosításával járó költségeket a felperes vállalta. Az nem járna az ingatlan értékének csökkenésével és műszakilag, a kirendelt szakértő véleménye szerint, egyszerűen megoldható.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú részítélet helybenhagyását kérte. Kiemelte, hogy a magánlaksértés a II. rendű alperes lakrészét érintette, a feljelentést is a haszonélvező tette. A felperesek bármikor visszatérhetnek az ingatlanba.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntéssel, ténybeli jogi okfejtéssel utasította el a felperes többlethasználati díj iránti igényét.

A Ptk. 99. §-a - a dologgal járó terhek és a másra nem hárítható kár viselésének a kötelezettsége mellett - a tulajdonost a dologból folyó hasznok szedésére is feljogosítja. Ez a jogosultság közös tulajdon esetén - a tulajdoni hányada arányában - a társ tulajdonost is megilleti, mint ahogy ebben az arányban őt is terhelik a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek és viseli a kárvesztélt (Ptk. 141. §-a). A Ptk. 140. § (1) bekezdése kimondja, hogy a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek a sérelmére.

Az ítélezési gyakorlat a fenti rendelkezések alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy ha a birtoklás és használat mértéke a tulajdoni hányadoktól eltér, ennek időszakos pénzbeli kiegyenlítéséről gondoskodni kell (PK 8. számú állásfoglalás). Ebből következően a tulajdonostárs pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadnak megfelelő használatra - a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében - nincs módja, vagy a tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja. A használati díj ugyanis a birtoklási és használati jogától megfosztott társ tulajdonos hasznosítási jogán alapuló időszakos pénzbeli kiegyenlítés, amely őt tulajdonjogának fennállása alatt folyamatosan megilleti.

Kétségtelen, hogy a felek kapcsolata súlyosan megromlott, a felperesek elköltözéséig közöttük rendszeresek voltak vitatkozások, veszekedések. A 2008. október 22. napján történt eseményekre alapított büntető eljárásban hozott jogerős ítélet az I. rendű alperes felmentésével zárult. Emellett a perben feltárt és a fellebbezésben hivatkozott körülmények együttesen értékelve sem alkalmasak annak megállapítására, hogy a felperesek az I. rendű alperes durva, tetteges, a gyermekek testi, szellemi fejlődését veszélyeztető magatartása miatt kényszerültek az ingatlan elhagyására. A I-II. rendű felperesek részéről a II. rendű alperes sérelmére elkövetett magánlaksértésre már a felperesek elköltözése után, 2008. november 27. napján került sor. A fellebbezési érveléssel szemben az I-II. rendű felperesek felróható magatartása nem értékelhető az I. rendű felperes javára. Az elkövetés időpontja és a sértett személye nyilvánvalóan nem bizonyítja, hogy a felperes az ingatlanból volt élettársa magatartása miatt költözött el, és az I. rendű alperes akadályozza az ingatlanba való bejutását, visszatérésével az ingatlan osztott használatát. A fentiekkel szemben az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében is megerősítette, hogy a felperesek visszaköltözésének akadálya nincs. Az pedig a fellebbezési eljárásban már nem volt vitás, hogy az I. rendű alperes ingatlanhasználata nem haladja meg a bejegyzett tulajdoni hányada mértékét. Az I. rendű felperes mindezekre figyelemmel az ingatlan használatáért pénzbeli ellenértéket nem követelhet.

A Fővárosi Ítéltábla a fentiek alapján az elsőfokú bíróság részítéletét - utalva az abban kifejtett helyes indokokra is - a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

A másodfokú perköltség - az áfával emelt ügyvédi munkadíj - és az Itv. 46. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésén, a 4/A. § (1) bekezdésén, és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2012. szeptember 25.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Szigeti Krisztina
írnok