

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Takács László ügyvéd (CÍME) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek -, a Fodor Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Fodor Tibor ügyvéd - CÍME) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I.r. és a Dr. Bába Julianna jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II.r. alperes ellen, közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Miskolci Törvényszék 2012. április 6. napján kelt 25.P.20.085/2011/36. számú ítélete ellen, a felperes által 40. sorszám, az I.r. alperes által 39. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tanácsülésen - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyja.

A peres felek a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket maguk viselik.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a 36. sorszámú ítéletével elrendelte a **HRSZ 1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **C Í M**. szám alatt található lakóház, udvar, garázs megnevezésű ingatlan felperest és I.r. alperest megillető közös tulajdon árverési értékesítéssel történő megszüntetését, akként, hogy az ingatlan legkisebb árverési vételárát 4 300 000 Ft-ban határozta meg. Az árverés sikere esetén az árverésen elért vételárból elsődlegesen a II.r. alperest illető zálogjogot rendelte kiegyenlíteni, majd úgy rendelkezett, hogy az ezt követően fennmaradó vételárrész a felperes és az I.r. alperes között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban kerül megosztásra. Kötelezte az I.r. alperest, hogy az árverési vételárból őt megillető rész kifizetésével egyidejűleg ürítse ki az ingatlant és adja az árverési vevő birtokába. Kimondta, hogy az ingatlan árverését a végrehajtó a bírósági végrehajtás szabályai szerint folytatja le. Kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 333 675 Ft használati díjat, valamint annak 2010. július 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát. Kötelezte továbbá az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 2012. április 1. napjától minden hónap 15. napjáig a **C Í M** szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig havi 9000 Ft használati díjat, továbbá fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 115 000 Ft-ot, valamint annak 2011. március 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát.

Az elsőfokú bíróság a II.r. alperest a közös tulajdon megszüntetésének tűrésére kötelezte, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy az eljárás során felmerült 379 380 Ft eljárási illetéket, valamint 99 386 Ft költséget az állam viseli.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperes részére 15 napon belül 92 567 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I.r. alperes 1980. december 20. napján kötöttek házasságot, utolsó közös lakásuk a **HRSZ 1** helyrajzi szám alatt felvett, lakóház, udvar, garázs megnevezésű, 1659 m² alapterületű ingatlanban volt, amely 1/2 - 1/2 arányban képezi a tulajdonukat. A peres felek házassági életközössége 2008. november 8. napján megszűnt, amikor is a felperes a közös kiskorú gyermekükkel az utolsó közös lakásból elköltözött. A felperes és az I.r. alperes házasságát a ...i Városi Bíróság a 2010. március 29. napján meghozott és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett/13. számú ítéletével felbontotta. A bontóperben a felperes és az I.r. alperes a járulékos kérdésekben egyezséget kötöttek, megállapodtak - többek között - abban, hogy az utolsó közös lakásukat képező **C Í M** szám alatti ingatlan az I.r. alperes kizárólagos használatába kerül, a felperes pedig a lakáshasználati jog ellenértékére nem tart igényt. Megállapodtak abban is, hogy a II.r. alperes felé fennálló jelzáloghitel-szerződésen alapuló tartozásukat 2010. április 1. napjától fele-fele arányban közösen fizetik.

Az I.r. alperes az életközösség megszűnésének időpontjától kizárólagosan használja a **C Í M** szám alatti ingatlant. A felperes az I.r. alperes italozó és agresszív magatartása miatt 2008. november 8. és 2010. március 29. napja között az ingatlanból őt megillető 1/2 tulajdoni hányadot nem tudta használni.

A peres felek házassági életközösségének fennállása alatt az I.r. alperes **AJÁNDÉKOZÓ NEVE**től ajándékba kapta a **HRSZ 2.** helyrajzi szám alatt felvett, szántó művelési ágú, 11 ha 7365 m² alapterületű, valamint a **HRSZ 3** helyrajzi szám alatt felvett, legelő művelési ágú, 1 ha 2722 m² alapterületű ingatlanokat. Az ingatlanok vonatkozásában az I.r. alperes tulajdonjoga adásvétel jogcímén került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, 1994. január 31. napján.

Az I.r. alperes a 2010. június 16. napján kelt adásvételi szerződéssel a **HRSZ 3** helyrajzi szám alatt felvett ingatlant 400 000 Ft vételáron eladta **VEVŐ NEVE, VEVŐ CÍME** szám alatti lakos részére.

A **HRSZ 2** és a **HRSZ 3.** helyrajzi szám alatti ingatlanok után az I.r. alperes részére 2008. évben 368 666 Ft, 2009. évben 494 690 Ft, 2010. évben 545 865 Ft, míg 2011. évben 666 524 Ft támogatás került folyósításra a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal ...i Kirendeltsége által. A **HRSZ 2** helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értéke 4 600 000 Ft, míg a **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlané pedig 420 000 Ft.

A **C Í M** szám alatti ingatlan forgalmi értéke üres, beköltözhető állapotban 4 300 000 Ft, míg az ingatlan használati díja havonta 2008. évben 13 952 Ft, 2009. évben 15 300 Ft, 2010. évben 16 650 Ft, 2011. évben 18 000 Ft volt.

A felperes 2010. április 6. és 2012. február 6. napja közötti időszakban 230 000 Ft törlesztő-részletet fizetett meg a II.r. alperes részére.

A felperes pontosított kereseti kérelmében kérte a **HRSZ 2** és a **HRSZ 3.** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokon 1/2 arányú tulajdonjoga megállapítását, a **HRSZ 1** helyrajzi szám

alatt felvett ingatlan vonatkozásában pedig a közös tulajdon megszüntetését elsődlegesen akként, hogy az I.r. alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának a megváltására a bíróság őt jogosítsa fel, 2 150 000 Ft ellenérték megfizetése ellenében. 2008. december 1. napjától a közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig használati díj megfizetésére kérte kötelezni az alperest akként, hogy a használati díj összegét 2008. december 1. napjától - 2011. december 31. napja közötti időszakra vonatkozóan 306 675 Ft összegben, míg 2012. január 1. napjától havi 9000 Ft-ban kérte megállapítani. Az ingatlan megváltási árába kérte beszámítani az I.r. alperes által korábban értékesített **HRSZ 3.** helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értékének $\frac{1}{2}$ részét 210 000 Ft összegben és annak 2010. június 16. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamatát, a 306 675 Ft összegű használati díjat, a **HRSZ 2** és **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában kiutalt földalapú támogatás $\frac{1}{2}$ részét, 1 366 907 Ft-ot, valamint annak 2010. január 1. napjától számított törvényes mértékű kamatát. Kérte elszámolni az általa a II.r. alperes részére 2010. április 6. és 2012. február 6. napja között törlesztett 230 000 Ft hiteltartozás fele részét, azaz 115 000 Ft-ot és annak 2011. február 11. napjától számított törvényes mértékű kamatát.

Az I.r. alperes tulajdoni hányadának megváltására történő feljogosítása esetén vállalta a II.r. alperes felé a hátralékos hiteltartozás megfizetését.

Amennyiben a bíróság a **HRSZ 2**, valamint a **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában azok közös tulajdoni jellegét nem állapítaná meg, úgy másodlagos kereseti kérelemként a **C Í M** szám alatt található ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetését kérte, valamint az I.r. alperes kötelezését a használati díj, valamint az általa az egyedül törlesztett hitel fele részének megfizetésére.

Kereseti kérelme indokaként - többek között - arra hivatkozott, hogy a **HRSZ 2** és a **HRSZ 3** helyrajzi számú ingatlanokat az I.r. alperessel a házassági életközösségük ideje alatt közösen szerezték, ezért az közös vagyont képez, annak ellenére, hogy az ingatlan-nyilvántartásban kizárólagosan az I.r. alperes tulajdonjoga került feltüntetésre. Előadta, hogy az ingatlanok megvásárlásához a vételárát **B.D.**, az I.r. alperes nagybátyja adta ajándékba a részükre és az ingatlanokat mindkettőjük számára szánta ajándékba.

Használati díj iránti igénye indokaként arra hivatkozott, hogy az I.r. alperes agresszív magatartása miatt nem tudta tulajdoni hányadát használni.

Az I.r. alperes a **HRSZ 2** és **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a felperes tulajdonjog megállapítása iránt előterjesztett keresetét kérte elutasítani, arra hivatkozással, hogy ezen ingatlanokat a házassági életközösség fennállása alatt ajándékba kapta **AJÁNDÉKOZÓ NEVE**től a számára nyújtott segítsége fejében. Előadta, hogy az ingatlanok megvásárlása idején a házassági életközössége a felperessel több hónapra megszakadt, **AJÁNDÉKOZÓ NEVE** pedig ezen időszakban az életvitele megkönnyítése érdekében ajándékozta számára ezeket a földterületeket. Mivel pedig az ingatlanok különvagyont képeznek, így az ezen ingatlanok után kapott földalapú támogatás sem lehet a vagyonmegosztás tárgya. A **C Í M** szám alatti ingatlan vonatkozásában a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, azonban azt árverési értékesítés elrendelésével kérte, teljesítőképesség hiányában ugyanis ellenezte a tulajdoni hányada felperes által történő megváltását.

Kérte ezen ingatlan vonatkozásában a használati díj megfizetése iránti felperesi kereseti kérelem elutasítását, hivatkozva arra, hogy az ingatlanból őt megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadnál nagyobb részt nem használt.

A II.r. alperes felé kizárólag a felperes által megfizetett törlesztőrészekkel kapcsolatban érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A II.r. alperes a kereset teljesítését lényegében nem ellenezte, az esetlegesen felmerült perköltségében az I.r. alperest kérte marasztalni.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a felperes keresetét részben találta alaposnak.

Mindenekelőtt a **HRSZ 2** és a **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában vizsgálta a felperes „tulajdoni igényét”. Megállapította azonban, hogy az ingatlanok az I.r. alperes különvagyonát képezik, mivel azokat **AJÁNDÉKOZÓ NEVE** adta ajándékba kizárólag az I.r. alperes részére, a részére nyújtott segítség ellentételezéseként. A bizonyítékok értékelése körében jelentőséget tulajdonított annak a ténynek, hogy az I.r. alperes a per során tényelődását az ingatlanok különvagyonhoz tartozásával összefüggésben nem változtatta meg és azt egyértelműen alátámasztotta a két ízben is tanúként kihallgatásra került **AJÁNDÉKOZÓ NEVE** vallomása, továbbá az ingatlanok adásvételi szerződéseinek tartalma. Ezzel szemben a felperes a **B.D.**től állítólagosan az ingatlanok vételárához ajándékba kapott német márka összegét egyszer 100, másszor pedig 1000 márkában jelölte meg, melynek középárfolyama 1993-ban 58,06 Ft volt. Ellentmondónak találta ezért a felperesnek azt a hivatkozását is, miszerint az I.r. alperes említette neki, hogy milyen jól járt az ingatlan vételekor, mivel 35 000 Ft körül volt a földterület, ő pedig 80 000 Ft-ot kért **B.D.**től. Megjegyezte ugyanakkor az elsőfokú bíróság, hogy az I.r. alperes által hivatkozott életközösség átmeneti jellegű megszakadásának nem volt jelentősége a kereset elbírálása szempontjából, egyrészt mert az I.r. alperes azt nem bizonyította, másrészt pedig maga sem hivatkozott arra, hogy az életközösség megszakadásakor közöttük vagyonmegosztás történt.

Mivel a felperes elsődleges kereseti kérelme nem vezetett eredményre, ezért az elsőfokú bíróság a **HRSZ 1** helyrajzi szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetéséről a felperes másodlagos kereseti kérelme alapján árverési értékesítés útján rendelkezett, amelyet maga az I.r. alperes sem ellenzett. A legkisebb árverési vételárat az ingatlan forgalmi értékével egyezően határozta meg, míg annak felosztásáról akként rendelkezett, hogy a befolyt árverési vételár a II.r. alperest megillető zálogjog kiegyenlítését követően a feleket tulajdoni hányadaik arányában illeti meg. Mivel az I.r. alperes vállalta az ingatlanból való kiköltözést, így arra az elsőfokú bíróság kötelezte őt.

A felperes használati díj iránti igényét alaposnak találta, megállapította, hogy a felperes a perbeli ingatlanból az I.r. alperes agresszív, italozó magatartása miatt volt kénytelen elköltözni, ezért 2008. november 8. és 2010. március 29. napja között a felperes az I.r. alperes magatartása miatt nem tudott élni tulajdonosi jogosítványával, ezt követően pedig a felek által jóváhagyott egyezség értelmében az ingatlan kizárólagos használata az I.r. alperest illette meg. Ezekből kötelezte az I.r. alperest a felperes tulajdoni igényéhez igazodó használati díj megfizetésére, melynek összegét a szakértői vélemény alapján állapította meg, a középárfolyamos időponttól kezdődően járó kamatfizetési kötelezettség mértéke pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésén alapult.

Megállapította továbbá, hogy a felperes az I.r. alperes által sem vitatottan törlesztett 230 000 Ft közös tartozást a II.r. alperes részére, mely fele részének megfizetésére a 2011.

március 1. napjától számított késedelmi kamattal együtt az I.r. alperest kötelezte. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A felek pervesztessége-pernyertessége arányában rendelkezett a perköltség viseléséről.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I.r. alperes terjesztett elő fellebbezést.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a **C Í M.** szám alatti ingatlan közös tulajdonának elsődleges kereseti kérelme szerinti megszüntetését, valamint az I.r. alperes perköltségében történő marasztalását kérte.

Fellebbezése indokaként továbbra is kérte a **HRSZ 2** és a **HRSZ 3** helyrajzi számú ingatlanok közös tulajdonának megállapítását és a megváltási ár elsődleges kereseti kérelme szerinti elszámolását. Az volt az álláspontja, hogy az elsőfokú bíróság tévedett, amikor a külterületi ingatlanok I.r. alperesi különvagyonni jellegét állapította meg, holott az ingatlanok megvásárlására **B.D.**, az I.r. alperes nagybátyja közös ajándékából a házassági életközösség alatt került sor. Álláspontja szerint ezt a tényt kétséget kizáróan igazolta az I.r. alperes édesanyja és SZNÉ is, aki, mint az ajándékozó **B.D.** testvére, közvetlenül tőle szerzett tudomást az ajándékozás tényéről. Állította, hogy **B.D.** mindkettejüknek ajándékozta a földeket, ezzel kívánt segíteni a családnak, mely tényt megerősítette Lné, közös gyermekük tanúvallomása is, aki többszöri elmondás alapján értesült az ajándékozásról. Tévesnek tartotta azt az ítéleti megállapítást is, hogy egyszer 1000, máskor 100 márkában jelölte meg a **B.D.**től a földek megszerzéséhez nyújtott segítséget, valamint, hogy a német márka középárfolyama mennyi volt, mivel a feketepiacon jóval magasabb árfolyamot fizettek a márkáért. Álláspontja szerint nem véletlenül háborodott fel az I.r. alperes azon, hogy **AJÁNDÉKOZÓ NEVE**nek 35 000 Ft-ba kerültek a földek, de **B.D.**től 80 000 Ft-ot kért, amely abban az időben komoly összeg volt, különösen az ő életkörülményeikhez képest. Állította, hogy ezzel szemben minden valóságot és életszerűséget nélkülöz **TANU 1** és **TANU 2** tanúvallomása, melyet az elsőfokú bíróság döntése alapjául elfogadott.

Az I.r. alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, elsődlegesen a többlethasználati díj-fizetési kötelezettségre vonatkozó kereset elutasítását, másodlagosan a kezdő időpontjának 2010. április 1. napjában történő megállapítását kérte. Azzal érvelt, hogy a házasság felbontásakor egyezsége kötött a felperessel, melyben megállapodtak, hogy a felperes a lakáshasználat ellenértékére nem tart igényt. Álláspontja szerint azonban ezt a nyilatkozatot úgy értették, hogy a felperesnek semmilyen többletigénye nincs, ezért ment bele a nagyvonalú, számára terheesebb egyezségbe. A használati jogosultságot ezáltal ellenérték fejében szerezte meg, azért még egyszer nem kell fizetnie. Amennyiben az ítélőtábla nem találná helytállónak az érvelését, úgy 2010. április 1. napjától kérte a többlethasználati díj megállapítását, mivel addig a napig mindennel elszámoltak, rendezték a lakáshasználat kérdését.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a peres felek nem nyújtottak be fellebbezést az elsőfokú bíróság ítéletének az I.r. alperest a felperes javára az általa törlesztett hitel fele összegének megfizetésére irányuló része ellen, amely rendelkezés a Pp. 228.§ (3) és (4) bekezdései alapján (rész)jogerőre emelkedett. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezések keretei között bírálta el, a Pp. 253.§-ának (3) bekezdése alapján.

Az ítéltábla a peres fellebbezését „A polgári perrendtartásról” szóló, többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A.§-a (1) bekezdésének f) pontja, valamint a (3) és (4) bekezdései alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezések nem alaposak.

Az elsőfokú bíróság a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, a rendelkezésre álló okirati bizonyítékoknak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes és a Pp.206.§-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történő értékelése alapján a tényállást helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetésre jutott, döntését kellő részletességgel megindokolta, mely lényegében kiegészítésre nem szorul.

Az ítéltábla a peres felek fellebbezéseiben felhozott érveléssel szemben csupán az alábbiakra utal:

Előrebocsátja az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság a peres felek nem vitatottan közös tulajdonát képező **C Í M** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonának megszüntetési módját helyesen választotta meg a felperes másodlagos kereseti kérelméhez igazodó módon.

A felperes ugyanis kereseti-, illetve fellebbezési kérelmében a közös tulajdon megszüntetési módját a **HRSZ 2.** és a **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlanok alvagyoni jellegétől függően kérte megállapítani. Az I.r. alperesnek fizetendő megváltási árba - teljesítőképessége hiányában - beszámítani kérte a **HRSZ 3.** helyrajzi számú ingatlan eladási árának 1/2 részét, az ingatlanokra kifizetett földalapú támogatás 1/2 részét, valamint az általa fizetett hiteltartozás fele részét és a lejárt többlethasználati díjat. A külterületi ingatlanok közös vagyoni jellege hiányában azonban a **UTCA NEVE** utcai ingatlan I.r. alperesi tulajdoni hányadának a megváltására nem vállalkozott, ez esetben árverés elrendelését igényelte. Ügydöntő jelentősége volt ezért annak, hogy a külterületi ingatlanok törvényi vélelem folytán közös vagyont képeznek-e, vagy pedig azok az I.r. alperes különvagyonába tartoznak.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a különvagyon tekintetében az I.r. alperest terhelte a bizonyítási teher és a bizonyítékok helytálló mérlegelésével következtetett az I.r. alperes részéről a bizonyítási kötelezettsége teljesítésére is. E körben helyesen tulajdonított jelentőséget annak, hogy maga a felperes is önellentmondó előadást tett, mitöbb, a felperes a fellebbezésében is a korábbi, 19. sorszámú jegyzőkönyvben tett nyilatkozatától eltérően hivatkozott az I.r. alperes vásárláskori megjegyzésére, előbbi szerint az I.r. alperes „jól járt” a vásárlással, míg utóbbi szerint „felháborodott” a kialakult vételáron.

Ezzel szemben az I.r. alperes előadása mindvégig következetes volt, azt nemcsak az okirati bizonyítékok tartalma, hanem magának az ajándékozonak a személyes előadása is alátámasztotta, aki magyarázatot adott **B.D.** nem vitatott „támogatására” is, miszerint az utóbb, az ingatlanvásárlást követően a földek művelési költségére történt. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helytállóan döntött az ingatlan különvagyoni jellegéről, amely

pedig meghatározta a **UTCA NEVE** utcai ingatlan közös tulajdonának megszüntetési módját is.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperes törvényes érdekét az árverés elrendelése nem sérti, annál is inkább, mivel az árverés sikere esetén elővásárlási jog illeti meg, másrészt az árverési értékesítés sikeréig a feleknek is lehetősége van arra, hogy megegyezzenek a közös tulajdon megszüntetésének más módjában, amennyiben pedig a felperes rendelkezik a későbbiek során a megváltási árral, erre irányuló kereseti kérelmet is előterjeszthet.

A felek fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének az árverés sikere esetére előírt rendelkezéseit nem sérelmezték, ezért azokat az ítéletábra nem érintette.

Ugyanakkor az ítéletábra nem találta alaposnak az I.r. alperesnek a használati díj-fizetési kötelezettsége megállapítását sérelmező első- és másodlagos fellebbezési érveit sem. A peres felek a ...i Városi Bíróság előtt folyamatban volt bontóperben egyezséget kötöttek a házasság felbontásának járulékos kérdéseiben, így az utolsó közös lakás használatában, azonban sem a periratokból, sem az egyezés tartalmából nem állapítható meg, hogy szerződési akaratuk magában foglalta (volna) a többlethasználati díjra vonatkozó megállapodást is. Önmagában pedig az a tény, hogy a felperes lakáshasználati jog ellenértéket nem igényelt, a használati díjra nem vonatkozik, azaz nem jelenti azt, hogy a felperes az elévülési időn belül használati díj iránti igényt ne támaszthatna, ugyanis a Ptk. 207.§-ának (4) bekezdése szerint, ha valaki jogáról lemond, vagy abból enged, nyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni. Az I.r. alperes az egyezés általa állított tartalmát nem igazolta, egyoldalú szerződésértelmezése pedig nem bír relevanciával.

Ahogy arra az elsőfokú bíróság helyesen rámutatott, a tulajdonostársakat a Ptk. 140.§-ának (1) bekezdése értelmében elsődlegesen az ingatlan birtoklása és használata illeti meg, pénzbeli térítést pedig csak akkor igényelhetnek, ha a tulajdoni hányaduknak megfelelő használatra - a felek megállapodása, vagy a bíróság döntése következtében - nincs módjuk, vagy a tulajdonostársuk attól jogellenesen elzárja őket.

Az I.r. alperes használati díj-fizetési kötelezésének jogalapját az egyezés megkötéséig az I.r. alperes agresszív, italozó magatartása megalapozta, 2010. március 29. napjától pedig a lakás kizárólagos használatára és ezáltal a felperes tulajdoni hányadának használatára a felek megállapodása alapján volt jogosult. Az I.r. alperes ellenkérelmében, illetve fellebbezési kérelmében a használati díj összegszerűségét nem vitatta, ezért az ítéletábra etekintetben az ítélet felülbírálatába nem bocsátkozott.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján - lényegében helyes indokai szerint - helybenhagyta.

A peres felek képviselői fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő, a fellebbezések elbírálására tárgyaláson kívül került sor, ezért az ítéletábra - figyelemmel a közös tulajdon megszüntetési perekben irányadó perköltségviselési szabályokra is - a pernyertesség-pervesztesség arányától függetlenül akként rendelkezett, hogy a perben felmerült költségeiket a felek maguk viselik [1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII.g.) pontja].

A perben a felperes és az I.r. alperes teljes személyes költségmentességben részesült, ezért a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (1) bekezdése és 14.§-a alapján a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Debrecen, 2012. szeptember 25.

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. a tanács elnöke - előadó bíró, Dr. Drexlerné
dr. Karcub Edit sk. bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-