

A Szolnoki Törvényszék, mint másodfokú bíróság, a dr. Petrics István ügyvéd (iroda: **felperesi képviselő címe**) által képviselt **felperes neve felperes címe** szám alatti lakos felperesnek - a dr. Törőcsik és Társa Ügyvédi Iroda (székhely: **alperesi képviselő címe**) által képviselt **alperes neve alperes címe** alatti lakos alperes ellen - házasság felbontása és járuléka iránti perében a Jászberényi Városi Bíróság 1.P.20.908/2008/45. számú ítélete ellen, az alperes 46. sorszámú fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezet részét nem érinti, fellebbezett részét

részben és akként változtatja meg, hogy

kötelezi a felperest az alperes javára, 2009. január hó 1. napjától kezdődően havi 33.500.- (Harmincháromezer-ötszáz) Ft többlehasználati díj megfizetésére, a **felperes címe** szám alatti, alperesi tulajdonú 1/2 ingatlanrész után.

Megállapítja, hogy e jogcímen a felperesnek az alperes felé a 2009. január 1-től 2012. május 31-ig terjedő időre 1.373.500.- (Egymillió-háromszázhetvenháromezer-ötszáz) Ft tartozása keletkezett, ennek megfizetésére 30 napon belül köteles.

A folyamatosan járó használati díjat a felperes minden hónap 15. napjáig köteles az alperesnek megfizetni.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek jogi képviselője útján 88.900.- (Nyolcvannyolcezer-kilencszáz) Ft első fokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek, 44.450.- (Negyvennégyezer-négyszázötven) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a Szolnoki Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására a felhívásban megjelölt módon, az Állam javára 48.689.- (Negyvennyolcezer-hatszáznyolcvankilenc) Ft Állam által előlegezett szakértői költséget.

Kötelezi a felperest, hogy térítsen meg az Államnak, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására 24.120.- (Huszonnégyezer-egyszázhusz) Ft másodfokú eljárási illetéket.

11.880.- (Tizenegyezer-nyolcszáznyolcvan) Ft másodfokú eljárási illetéket és 48.689.- (Negyvennyolcezer-hatszáznyolcvankilenc) Ft előlegezett szakértői költséget az Állam visel.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság fellebbezett ítéletében a felek házasságát felbontotta, a házasságból származó **gyermek neve 1** és **gyermek neve 2** utónevű gyermekeket a felperesnél helyezte el.

Kötelezte az alperest a felperes javára 2009. január 1-től 2010. június 1-ig gyermekenként és havonta 17.000.- Ft gyermektartásdíj, 2010. június 1. napjától gyermekenként és havonta a nettó jövedelme 20 %-át kitevő, de legalább havi 17.000.- Ft alapösszegű gyermektartásdíj megfizetésére a tárgyhónapok 15. napjáig.

A tartásdíj-hátralék összegét a határozathozatalig 512.000.- Ft-ban állapította meg, és annak megfizetésére havi 51.200.- Ft összegű részletfizetést engedélyezett.

Szabályozta az alperes és a közös kiskorú gyermekek folyamatos és időszakos kapcsolattartását.

A kapcsolattartások időtartamára az alperesnek biztosította a gyermekek elvitelének jogát.

A felek közös tulajdonát képező, **felperes címe** szám alatti házastársi közös lakás használatát akként szabályozta, hogy 2010. június 10. napjától kezdve a felperest illeti az ingatlan kizárólagos használata.

Elutasította az alperes gyermekelhelyezésre és többlehasználati díjra irányuló viszontkeresetét.

Az alperest kötelezte a felperes javára 56.000.- Ft perköltség, valamint az Állam javára felhívásra az előlegezett szakértői költség, továbbá 27.480.- Ft illeték megfizetésére.

Az ítélet szerint a felek életközössége a házasságkötéstől 2008. december közepéig állt fenn. Házasságukból származnak a jelenleg 16 éves **gyermek neve 1**, és a 12 éves **gyermek neve 2** utónevű gyermekek.

Utolsó közös lakóhelyük - a fele-fele arányban közös tulajdont képező - **felperes címe** szám alatti családi házban volt.

Az alperes e közös lakásból 2008. december 8-17. közt költözött ki, miután kapcsolatot létesített egyik munkatársával. Felperes már előzőleg szorgalmazta az elköltözését, albérletet is keresett számára.

2009. január 4-én az alperes nem tudott bejutni a közös lakásba, mivel a felperes a zárat időközben lecserélte.

A közös lakás 130 m² alapterületű, két szoba + nappali elrendezésű, abban a per idején a felperes lakott élettársával és a közös gyermekekkel.

Az alperes a kiköltözéstől kezdve szívességi lakáshasználója a fenti címen lévő, kettő szobás, összkomfortos, berendezett lakásnak.

A felperes módosított keresete többek közt kizárólagos lakáshasználata megállapítására irányult.

Az alperes viszontkeresetében - elsődlegesen - saját számára kizárólagos használatot kért, a gyermekek nála történő elhelyezése esetén, másodlagosan megosztott használatot.

Az elsőfokú bíróság a házasság felbontásáról, a gyermekek elhelyezéséről, a tartásdíj megállapításáról, a kapcsolattartás szabályozásáról, a kizárólagos lakáshasználat megítéléséről, a keresettel egyezően döntött.

A felperes javára szóló kizárólagos lakáshasználatról a Csjt. 31/B. § /1/ és /2/ bekezdései alapján döntött, megállapítva, hogy a közös lakás sem objektíve, sem szubjektíve nem alkalmas a megosztott használatra.

Nem bizonyult alaposnak az alperes többlethasználati díj iránti igénye sem, mert a bíróság a bizonyítékok mérlegelésével azt állapította meg, hogy önként, a visszatérés szándéka nélkül hagyta el a lakást. E megállapításnál kifejtette, hogy bár az alperes 2008. december közepén, hogy konfliktushelyzet kapcsán távozott, de a helyzet kialakulásáért alapvetően az alperest terheli a felelősség. A későbbi zárcsere sem akadályozhatta meg a bejutást, mivel utóbb kapott kulcsot, így fizikailag nem volt elzárva a bejutástól.

Az alperes nem bizonyította a felperes terhére a felperesi többlethasználatot sem.

Etekintetben az alperes terhére értékelte azt, hogy a per alatt tartósan máshol oldotta meg a lakhatását, nem nyilvánította ki a felperes felé valódi visszatérési szándékot. A pszichológus szakértői vizsgálatkor kifejezetten kijelentette, hogy többet nem kíván visszatérni.

Így az alperes saját magatartásának anyagi következményeit nem háríthatja a felperes terhére, részére az ingatlan használatért pénzbeli térítés nem jár.

A perköltségek viseléséről a bíróság a pernyertesség arányában döntött, a felperes túlnyomórészt pernyertes, az alperes pervesztes lett.

Az ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel.

Módosított fellebbezése az ítélet részbeni megváltoztatására irányult.

Elsődlegesen a **felperes címe** szám alatti ingatlan osztott használatának megállapítását kérte, másodlagosan a felperes kötelezését 2009. január 1. napjától kezdődően a javára havi 50.000.- Ft többlethasználati díj megállapításával.

Kérte a tényállás részbeni módosítását is a házasság megromlása, és a kiköltözése körében. Téves az a ténybeli megállapítás, hogy házassági kapcsolatuk 2008. novemberéig - az ő kapcsolata felfedéséig - harmonikus volt.

A felperesnek már jóval korábban volt külső kapcsolata, így 1997. évtől egymástól fokozatosan elhidegültek. Ebbe az irányba hatott a felperes időszakos italfogyasztása, ami nagymértékű agresszióval járt.

A valósággal ellentétesen kerültek megállapításra kiköltözésének tényei.

Ténylegesen 2008. december 17-én távozott a lakásból, korántsem a visszatérés szándéka nélkül.

Költözése sem volt önkéntes.

Nem végleg, csak átmenetileg kívánt kiköltözni az ingatlanból, oly módon, hogy a gyermekeket is magával vigye.

Felperes 2008. november végén gondolkodási időt biztosított számára, majd a tudta nélkül albérletet keresett.

Ebben a három hétben kapcsolatuk rendkívül elmérgesedett.

Közvetlen a távozása előtt a felperes fenyegető tartalmú levelet hagyott a számára, abban 2008. december 21-ét szabta meg költözése határidejéül.

Felperes teremtett olyan helyzetet, hogy a gyermekeket nem vihette magával, mert december 17-én nem voltak otthon. Kénytelen volt elmenni, így e szituáció kialakítása nem az ő, hanem a felperes terhére róható.

Költözését csak átmenetileg szánta, amit igazol, hogy 2009. január 4-én visszatért, azonban a zárcsere miatt a lakásba bejutni nem tudott.

A felperes ekkor tanúsított vele szembeni agresszív magatartása miatt rendőri intézkedésre is sor került.

A későbbiekben részben emiatt, részben a kulcs hiánya miatt a lakásba nem tudott bejutni. Újabb kulcsot nem kapott.

A felperes kiköltözése óta az egész ingatlant kizárólagosan, önhatalmúan használja. Beköltöztette oda élettársát is.

Nem felel meg a valóságnak az sem, hogy tartósan máshol oldotta meg a lakhatását.

Egy ismerőse lakásában, szíveségi használóként lakik.

Annak reményében biztosították számára a lakást, hogy ott-tartózkodása átmeneti lesz.

Az első fokú ítélet meghozatala óta kénytelen használati díjat fizetni.

Ezek függvényében alaptalan a többlethasználati díj igényének elutasítása.

Másodlagosan arra az esetre kér megosztott használatot, amennyiben a törvényszék nem őt jogosítja fel kizárólagos használatra a gyermekek elhelyezésének megváltoztatásával egyidejűleg.

Ebben az esetben a kazánház melletti helyiséget kívánja magának kialakítani, a kazánház felőli önálló bejárattal.

Pernyertessége arányában kéri perköltségei megállapítását.

- x -

A felperes fellebbezési ellenkérelmében - a fellebbezéssel érintett részekben - az ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú költségeiben való teljes marasztalását kérte.

Minden tekintetben cáfolja a fellebbezésben előadott, alperesi kiköltözésre és a felperesi agresszióra tett nyilatkozatot.

A bizonyítás anyagával ellentétes az, hogy az alperes nem akarta az ingatlant elhagyni.

Ténylegesen az alperesnek nincs valódi visszatérési szándéka, jelenlegi lakását partnere bérlő a számára. Lakhatása így megoldott.

A megosztott használatot kizárja az is, hogy műszakilag nem osztható meg a közös lakás oly módon, ahogy az alperes kívánja.

Szubjektíve sem alkalmas megosztott használatra a ház, mivel oda **tanú neve 1** élettársként beköltözött, kapcsolatukból 2010. augusztus 12-én megszületett a közös, **gyermek neve 3** utónevű gyermek.

Élettársával, a közös gyermekekkel, valamint a harmadik gyermekkel teljes harmóniában élnek, ilyen körülmények között nem képzelhető el az alperes részbeni lakáshasználata.

- x -

Az alperes fellebbezése túlnyomórészt alapos.

A törvényszék a fellebbezett részekben az általa értékelt bizonyítékok alapján a tényállást módosította.

Érdemben helyes a felperesi kizárólagos lakáshasználatot megállapító döntés, annak megváltoztatására nincs ok.

Indokolatlan volt azonban az alperes többlethasználati díj igényének elutasítása, azt a törvényszék ugyancsak módosította a rendelkező rész szerint.

Az ítélet az alábbiak alapján, részben megváltoztatásra került:

- x -

A törvényszék az első fokú ítélet tényállásának a 4. oldal utolsó bekezdését, valamint az 5. oldal első és második bekezdéseit a következőképpen módosítja:

Az alperes ténylegesen 2008. december 17-én költözött el - nem önszántából - a közös lakásból, a **tanú neve 2** tulajdonát képező **cím 1** szám alatti lakásba.

Az elköltözésnek - a fellebbezéssel egyezően - olyan előzménye volt, hogy az alperes csupán átmenetinek tekintette volna. 2010. december 17-én reggel a felperes fenyegető levelet

hagyott hátra az alperesnek, abban végső kiköltözési időpontként 2010. december 21-ét, a vasárnapi napot jelölte meg.

2009. január 4-én a zárcsere miatt az alperes úgy jutott be a lakásba, hogy a nagyobb gyermek nyitotta ki az ajtót. Ezt követően őt a felperes bántalmazta, majd kizavarta. Az alperes a bejutás érdekében rendőri segítséget kért.

A felperes a rendőrök felszólítása ellenére sem volt hajlandó ajtót nyitni, azok a kapun át jutottak be az udvarba, majd ismételt figyelmeztetés után nyitott csupán ajtót.

A rendőri intézkedés során a járőrök gázszagot tapasztaltak a lakás felől, a felperes nem adott életjelet magáról.

Csak a hatósági figyelmeztetés hatására engedte be újból az alperest.

2009. január 10-én az alperes azzal a kulccsal jutott be a lakásba, amit a felperes január 4-én átadott. Szóváltásra, majd tettelegességre került sor a felek között, az alperes leköpte a felperest, a felperes pedig a hajánál fogva rángatta a lakásban az alperest.

Az alperes akkor úgy távozott, hogy az új kulcsot a levélszekrénybe dobta.

A tényállás a következőkkel került kiegészítésre:

2008. november 22. után, miután az alperes kapcsolata ismertté vált a felperes előtt, vetődött fel az, hogy az alperes egy időre költözzék el a közös lakásból. Előzőleg azonban már a felperes hirdetések révén keresett albérletet és a **cím 1** szám alatti, kiadó lakás tulajdonosával, **tanú neve 2**sal is ő tárgyalt. 2008. december 5-én írták alá a bérleti szerződést, a bérbeadó 10-én adott kulcsot az alperesnek. A kauciót a felek együtt fizették ki. Ez felszerelt, berendezett lakás volt.

Az alperes később - pontosan meg nem határozható időben - e lakásból költözött a **alperes címe** szám alatti lakásba, az a munkatársa, **tanú neve 3** tulajdonát képezi. Ez kezdetben szíveségi használat volt, 2010. júliusától fizet bérleti díjat.

A lakást életvitelszerűen az alperes és 2011. márciusától a **gyermek neve 1** utónevű gyermek használja. **tanú neve 4** nem tartózkodik ott folyamatosan.

A felperes 2008. december 23-án ismerkedett meg **tanú neve 1**, vele 2009. január végén létesített kapcsolatot. **tanú neve 1** csak a közös gyermek megszületése után költözött a perbeli lakásba, ahol a felek ettől kezdve 2010. november 30-ig élettársi kapcsolatban éltek. Előzőleg **tanú neve 1** csak a hét néhány napját töltötte a perbeli lakásban.

A felek házassági kapcsolatának megromlásában közrehatott az alperes kapcsolata, a felperes féltékenysége és időszakos italfogyasztása. 1997. évben a felperes akkori külső kapcsolata miatt egy időre elhidegültek egymástól a felek, majd kapcsolatukat helyreállították.

Az alperesnek 2008. őszén, miután a **tanú neve 4** létesített kapcsolata a felperes előtt ismertté vált, nem volt olyan szándéka, hogy végleg, a gyermekek nélkül költözne el a közös lakásból.

A fenti események ismeretében - a felperes tettelegessége, élettársi kapcsolata - nyilatkozott úgy, a perben eljáró pszichológus szakértő előtt, hogy nem kíván visszatérni a közös lakásba.

A felperes a másodfokú eljárásban többször hivatkozott arra, hogy a lakásingatlan tulajdoni arányai eltérnek a nyilvántartottól. Nagyobb tulajdoni hányada van, különvagyona folytán, de ennek tényét nem bizonyította.

Az alperes a fellebbezése módosítása előtt fellebbezett a gyermekek elhelyezésére vonatkozó ítéleti rendelkezés ellen is, ezt a fellebbezési kérelmét azonban a másodfokú eljárásban visszavonta.

Majd önálló pert indított az idősebb gyermek elhelyezésének megváltoztatása iránt, mivel **gyermek neve 1** 2011. márciusában hozzá költözött.

A Jászberényi Városi Bíróság az 1.P.20.396/2011/8. számú, 2011. július 14-én kelt ítéletében **gyermek neve 1** elhelyezését megváltoztatva, őt a jelen per alperesénél (felperes) helyezte el.

Ennek megfelelően módosította a jelen első fokú ítéletnek a gyermektartásdíjra és kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezéseit.

- x -

Az így kiegészített - módosított - tényállás alapján indokolt volt az ítélet részbeni megváltoztatása.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével és a felhívott jogszabályhely téves értelmezésével utasította el az alperes többlethasználati díj iránti igényét.

Az alperes az első fokú eljárásban igényt tartott a felperessel szemben lakáshasználati díjra és többlethasználati díjra is, azonban a határozathozatal megelőzően az igénye jogcímét többlethasználati díjban jelölte meg.

A lakáshasználatra vonatkozó döntés a Családjogi törvény szabályain, ezen belül a Csjt. 31/B. § /5/ bekezdésén alapul, mivel az elsőfokú bíróság nem látott lehetőséget a lakás megosztott használatára.

Téves azonban annak megállapítása, hogy az alperes önként, a visszatérés szándéka nélkül költözött el.

Ezt cáfolják az alperes perbeli ellenkérelmében, személyes előadásában és a fellebbezésében foglaltak, valamint **tanú neve 8, tanú neve 5, tanú neve 6** tanúk vallomása.

A házasság megromlására vonatkozó részben a tényállást a törvényszék részben az alperes, részben **tanú neve 7** vallomása alapján pontosította.

Ennek megfelelően a törvényszék a tényállásból és az ítélet jogi indokaiból mellőzi azt a megállapítást, hogy az alperes nem kívánt visszatérni a házastársi közös lakásba (lásd indokolás 16. oldal, hatodik bekezdés, utolsó mondata).

A kizárólagos lakáshasználatra vonatkozó ítéleti döntés annyiban helyes, hogy a gyermekek akkori elhelyezésének és a felek megromlott kapcsolatának megfelelően a lakás sem objektív, sem szubjektíve nem volt alkalmas a megosztott használatra.

A korábbi helyzetnek megfelelően indokolt volt a felperes kizárólagos lakáshasználatra való feljogosítása.

Az alperesnek a többlethasználati díj igénye azonban nem a Családjogi törvény, hanem a Polgári Törvénykönyv szabályain alapul.

A felperes kizárólagos lakáshasználatra való feljogosítása nem jelenti az alperesnek a tulajdonjogából eredő egyéb jogosítványai megszűnését.

A Ptk. 99. §-a a tulajdonost a dologból folyó hasznok szedésére is feljogosítja.

Ez a jogosultság közös tulajdon esetén - a tulajdoni hányadok arányában - a társtulajdonost is megilleti, mint ahogy ebben az arányban őt is terhelik a dolog fenntartásával járó kiadások, és a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek és a kárveszély viselése.

A Kúria (korábban Legfelsőbb Bíróság) 279. számú Polgári Kollégiumi Állásfoglalásában kifejtette, hogy a lakásból távozó házastárs használati jogának a megszűnése a hasznokban való részesedésen, illetve a részesedés arányán nem változtat. Ezért elköltözését követően a távozó fél a lakásban maradó házastárstól a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadát meghaladó használatért használati díjat, többlethasználati díjat követelhet.

A távozó házastársnak ezt az igényét nem zárja ki a felperes kizárólagos használati jogosítványa, de nem zárna ki a lakáshasználati jog korábbi megállapítása és kifizetése.

A lakáshasználati jog ellenértéke ugyanis rendeltetését tekintve, a lakás elhagyásáért jár, a lakás kizárólagos használatáért fizetendő térítés.

Ennek összegszerűsége megállapításánál több szempontot kell mérlegelni - forgalmi érték, kiskorú gyermekek száma, elhelyezése, stb.

Ezzel szemben a használati díj a birtoklási és használati jogától megfosztott volt házastárs hasznosítási jogán alapuló időszakos pénzübeli térítés, ami őt tulajdonjogának fennállása alatt folyamatosan megilleti.

A kétféle jogcímen járó térítésnek olyan összefüggése is van, hogy a házastársi vagyonszövetség (tulajdonközösség) megosztása előtt kifizetett lakáshasználati érték később levonandó a tulajdoni igényét átengedő fél vagyonszövetségéből, annak megváltási árából.

A többlethasználati díj a kifejtettek szerint mindaddig jár, amíg a közös tulajdon megszüntetésre kerül, a kétféle jogcímen járó összeg egymásba nem számítható be.

A törvényszék az alperesnek járó többlethasználati díjat a Ptk. 99. §-a és a 140. § /2/ bekezdése alapján állapította meg, annak mértékéről a másodfokú eljárásban készült szakvélemény alapján döntött.

szakértő neve 1 szakértő véleményében az egész ingatlan használati díját 2008. évtől egységesen, a mai napig havi 67.000.- Ft-ban állapította meg.

Ennek fele összege illeti az alperest tulajdoni arányánál fogva, az havonta 33.500.- Ft.

A díj összegének megállapításánál a törvényszék elfogadta a szakértő véleményét, mert bár a felperes észrevételében a díj összegének meghatározását cáfolta, azonban ellenkező bizonyítást nem ajánlott fel.

Nem csatolt a szakvéleményt cáfoló adatokat és nem kérte újabb szakértő bevezetését sem.

Mindazok a felperesi érvek (lásd Pf.10. sorszámú beadvány), melyek észrevételében foglaltak, nem jöhetnek szóba.

A szakvéleményből kitűnően az ingatlan adottságai kedvezőek, a városközponttól mintegy 700 méterre található, kertes, családi házas övezetben. A közelben megtalálhatók az alapellátást biztosító üzletek, az ingatlan előtti út aszfaltozott, magas fokon közművesített. Az ingatlan összkomfortos.

A törvényszék az ítélethozatalig lejárt használati díjak egyösszegű megtérítésére is kötelezte a felperest az alperes javára.

Emellett a felperesnek fizetnie kell a folyamatosan járó, 2012. június 1-től esedékes díjakat is.

Mivel a törvényszék helyt adott az alperes elsődleges fellebbezési kérelmének, az a kérelme, hogy rendelkezzen az ingatlan megosztott használatáról, már nem volt teljesíthető.

A törvényszék az elsőfokú bírósággal egyezően úgy ítéli meg, hogy ez a lakásingatlan sem objektív, sem szubjektív szempontból a megosztott használatra nem alkalmas.

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a kifejtettek szerint részben megváltoztatta a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján.

A fellebbezéssel érintett részben az alperes pernyertes, pernyertességi arányának megfelelően a törvényszék a felperest kötelezte az alperes ez irányú első és másodfokú perköltségének viselésére.

Az alperes javára megállapított első és másodfokú perköltség a jogi képviselője ügyvédi munkadíjából áll. Annak összegét a törvényszék a többlethasználati érték, illetve a fellebbezett érték alapján a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § /2/ és /5/ bekezdései alapján állapította meg általános forgalmi adóval együtt.

Az alperes a másodfokú eljárásban teljes személyes költségmentességben részesült. A feljegyzett illeték viselését a törvényszék a pernyertesség arányában osztotta meg, ugyanakkor a szakértői költség viseléséről a Pp. 290. § /4/ bekezdése szerint döntött, azt azonos arányban viselik a felek, illetve a költségmentes alperes helyett az Állam.

A felperes perköltség viselése a Pp. 81. § /1/ bekezdésén, az Állam költségviselése a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 14. §-án alapul.

S z o l n o k , 2012. június 13.

. Karácson Éva sk. előadó
bíró

Hidvéginé dr. Adorján
Livia sk. a tanács elnöke.
Mocsár Attila Zsolt sk. a
tanács tagja

A kiadmány hiteléül: