

Pfv.II.21.892/2011/6.

A Kúria a felperesnek alperes ellen házasság felbontása és házastársi közös vagyon megosztása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 21.P.103.940/2008. számon folyamatban volt és a Fővárosi Bíróság 50.Pf.639.099/2010/8. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős határozat ellen a felperes részéről 101. sorszám és az alperes részéről 98. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelmek folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelmekkel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 140.000 (száznegyvenezer) forint + 37.800 (harminchétezer-nyolcszáz) forint ÁFA, összesen 177.800 (százhetvenhétezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati eljárási rész költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak, külön felhívásra 173.400 (százhetvenháromezer-négyszáz) forint, míg az alperes 510.100 (ötszáztízezer-száz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság - e tekintetben 2007. március 19-én jogerős részítéletével - a peres felek házasságát felbontotta. Kötelezte az alperest, hogy a B. F. utca szám alatti ingatlant kiürítve bocsássa a felperes kizárólagos használatába. Megállapította továbbá, hogy a fenti ingatlan az ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéssel egyezően

2/3 arányban a felperes, míg 1/3 arányban az alperes közös tulajdonát képezi.

A másodfokú bíróság 2007. október 9-i részítéletével a tulajdonjog megállapításáról hozott döntést hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, míg az ingatlan használatáról hozott döntést akként változtatta meg, hogy csak a lakás kizárólagos használatára jogosította fel a felperest.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás során megállapította, hogy a felek 1980-ban jutottak hozzá az első önálló lakásukhoz a B., C. lakótelepen. Az ingatlan teljes vételára 480.000 forint volt. Ebből 390.000 forint készpénzben került kifizetésre, míg 90.000 forint O. hitelt a házastársak részletekben teljesítettek. A feleknek a vételt megelőzően megtakarított pénzük nem volt, ezért a felperes szülei 300.000 forint különvagyoni juttatásban részesítették gyermeküket, míg az alperes szülői különvagyoni támogatása 100.000 forint volt. A felperes így 290.000 forinttal + a 90.000 forintos hitel fele összegével, összesen tehát 335.000 forinttal járult hozzá az ingatlan vételéhez, mely - kerekítve - az ingatlan vételárának 70%-át jelentette. Az alperes ugyanakkor 100.000 forint különvagyoni összeggel, továbbá a 90.000 forintos hitel 1/2 részével, összesen 145.000 forinttal járult hozzá a vételhez, ami a teljes vételár - kerekítetten - 30%-a. A felek megállapodása alapján azonban ettől eltérően került sor a tulajdoni hányadok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, ennek következtében a felperes 2/3 részben, az alperes pedig 1/3 részben vált az ingatlan tulajdonosává.

A házastársak 1985-ben elcserélték a C. lakótelepi ingatlant a F. utcai ingatlanra. A korábbi lakást 800.000 forint értékben beszámítva 500.000 forint értékkülönböt fizettek az eladónak, tehát a F. utcai ingatlan teljes vételára 1.300.000 forint volt. Az 500.000 forintos értékkülönböt a felek egy összegben fizették meg a cserepartner részére, ebből 270.000 forintot O. hitelből fedeztek, amit a későbbiek során együttesen egyenlítették ki, a fennmaradó 230.000 forint a felperesi szülők ajándéka volt a felperes javára. A tulajdoni arányok bejegyzésére ismét 2/3-1/3 arányban került sor, a felperesre kedvezőbben.

Az elsőfokú bíróság számítása szerint a fentiekre tekintettel a felperes összesen 917.000 forintot (a csereingatlanból 552.000 forint, 230.000 forint szülői támogatás és 135.000 forint hitel), az alperes pedig 383.000 forintot (a csereingatlanból 248.000 forint és 135.000 forint hitel) fordított ténylegesen a F. utcai ingatlan megszerzésére, erre figyelemmel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez képest a felperes az ingatlan 70/100, az alperes pedig 30/100 részét szerezte meg.

Az autószerelő szakképzettségű alperesre tekintettel az 1989. decemberében kelt építési engedély birtokában a felek közös beruházással az ingatlanon autószerelő műhelyt építettek fel. Az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értéke 39.190.000 forint, melyből a műhely értéke 6.240.000 forint, ennek az alperesre eső 1/2-e 3.120.000 forintot tesz ki, amely teljes ingatlan forgalmi értékének 8%-a.

A peres felek házassága megromlott, 2000. augusztusában az életközösségük megszűnt. 2003. karácsonya óta az alperes nem aludt a közös ingatlanban, de oda napközben bejárt, a közüzemi szolgáltatásokat igénybe vette. Az alperes 2007. decembere óta azonban a lakóingatlant már nem használja, kizárólag csak a műhely melléképületet.

Az életközösség megszűnése óta az ingatlan közmű szolgáltatásait a felperes fizeti, az elsőfokú eljárás során ezzel összefüggésben 1.924.195 forintban határozta meg az alperes tartozását. Az elsőfokú bíróság szerint azonban nem nyert megállapítást, hogy ezen összeg valóban az alperesi fogyasztást tükrözi-e. Az életközösség megszakadása óta ezzel szemben a M. számlákat, az internet használati díját, illetve a kábel tv szolgáltatást az alperes fizette, igazoltan 1.879.156 forintot teljesített, melynek a felperesre eső része 939.578 forint.

Az ingatlanon felépült autószerelő műhelyt kizárólag az alperes használja. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint az életközösség megszakadása óta a felperes nem utalt arra, hogy a műhellyel kapcsolatban használati jogával élni kíván és nem is viselte a műhelyépülettel járó terheket sem, noha az alperes a használat jogából őt nem zárta ki, azt nem tette számára lehetetlenné.

A teljes ingatlan használata úgy alakult a felek között, hogy a műhely az alperest, míg a lakóingatlant a felperes használta. 2008. novembere óta ugyanakkor a felperes nem lakik életvitelszerűen az ingatlanban.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az életközösség megszakadásának időpontjában a felek 1.487.000 forint értékű házastársi közös vagyoni ingósággal rendelkeztek, melyből 743.500 forint a felek jutója.

A felperes - részítélettel még el nem bírált - keresetében kérte a házastársi közös vagyon megosztását és ennek keretében a F. utcai ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését, elsődlegesen oly módon, hogy a bíróság adja az alperes tulajdonába a felperes 2/3 tulajdoni illetőségét, megváltási ár ellenében. Másodlagosan kérte,

hogy a teljesítési határidő eredménytelen eltelte esetén adja a bíróság az ő tulajdonába az alperes $1/3$ tulajdoni hányadát, megváltási ár ellenében, harmadlagosan pedig a közös tulajdon árverési útján való megszüntetését indítványozta.

Kérte a közös tulajdont képező ingóságok természetbeni megosztását is, a vagyoneleltárban feltüntetett ingóságok közül 468.000 forint értékű ingóság tulajdonába adásával. Állította, hogy az életközösség megszűnésekor a házastársi közös vagyona tartozott 3 db személygépkocsi is, összesen 1.420.000 forint értékben, melyeknek az alperes tulajdonába adását kérte.

Az ingatlanon álló műhely vonatkozásában 4.090.480 forint többlethasználati díj és kamatai megfizetését kérte az alperestől, míg az alperesre eső közüzemi díjtartozás címén 1.924.195 forintot és kamatait igényelte. Ezen túlmenően 81.810 forint kártérítési igényt is érvényesített az alperessel szemben, egy pincaajtó eltávolításával kapcsolatban.

Az alperes viszontkeresetében maga is kérte a házastársi közös vagyon megosztását. Elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a F. utcai ingatlan a felek $1/2$ - $1/2$ arányú közös tulajdonát képezi, másodlagosan $47/100$ arányban tekintette magát tulajdonosnak. Kérte a felperes lakáshasználati jogának megszüntetését, továbbá a közös tulajdon megszüntetését akként, hogy magához válthassa a felperes tulajdoni hányadát.

Az alperes is kérte a közös vagyoni ingóságok megosztását, ugyanakkor állította, hogy a felperes által hivatkozott három személygépkocsi még az életközösség megszűnését megelőzően eladásra került, ezért kérte a három tétel vagyoneleltárból való kihagyását.

Az alperes többlethasználati díjat is igényelt a felperestől a lakóingatlan vonatkozásában és elutasítani kérte a műhely többlethasználatával, valamint a közműdíj követeléssel kapcsolatos felperesi igényt. Végezetül kérte beszámítani a felperesi követelésekbe a felperes által 2002-ben egyedül felvett 1.480.745 forint biztosítási összeg $1/2$ részét.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a budapesti hrsz-ú, természetben B., F. utca szám alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben $62/100$ arányban a felperes, míg $38/100$ arányban az alperes közös tulajdonát képezi. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon szüntette meg, hogy az alperes tulajdonába adta a felperes $62/100$ tulajdoni hányadát. Kötelezte az alperest, hogy megváltási ár címén fizessen meg a felperesnek 90 napon belül 24.298.000 forintot.

Az elsőfokú bíróság a felperes lakáshasználati jogát a perbeli

ingatlanon megszüntette és kötelezte, hogy a megváltási ár teljesítésével egyidejűleg az ingatlant ingóságaitól kiürítve hagyja el és bocsássa az alperes kizárólagos rendelkezésére. A 90 napos teljesítési határidő eredménytelen eltelte esetén az elsőfokú bíróság a felperes kizárólagos tulajdonába adja az alperes 38/100 tulajdoni hányadát, egyben kötelezi, hogy az ettől számított 90 napon belül megváltási árként fizessen meg az alperesnek 14.892.000 forintot. Ebben az esetben a felperes lakáshasználati joga megszüntetését mellőzi, egyúttal kötelezi az alperest, hogy a teljesítéssel egyidejűleg az ingatlant ingóságaitól kiürítve hagyja el és bocsássa a felperes kizárólagos rendelkezésére.

Az elsőfokú bíróság a felek ingóságokból álló házastársi közös vagyonát oly módon osztotta meg, hogy a felperes kizárólagos tulajdonába adta a birtokában tartott ingóságokat 778.000 forint értékben, míg az alperes kizárólagos tulajdonába adta a birtokában tartott ingóságokat 649.000 forint értékben. Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt adja ki az alperesnek a 7. tétel alatti hűtőt és fagyasztót 60.000 forint értékben, illetve fizessen meg az alperesnek 34.500 forint értékkülönbözetet.

Az elsőfokú bíróság ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság a perbeli ingatlan tulajdoni arányairól hozott ítéleti rendelkezés indokolásában kifejtette, hogy a C. lakótelepen lévő házastársi közös lakást a felek annak idején 480.000 forintért vásárolták. Az alperes nem vitatta, hogy a vételhez a felperesi szülők 300.000 forinttal járultak hozzá, melyből 290.000 forintot fordítottak a felek az ingatlan megvásárlására. Ugyanakkor a felperes elismerte, hogy a vételhez 100.000 forint volt az alperesi, illetve alperesi szülői hozzájárulás. Az alperes ugyan azt állította, hogy további 200.000 forintot a külföldön élő féltestvére ajándékozott számára az ingatlan megszerzéséhez, ezt azonban a perben bizonyítani nem tudta.

A vételárból tehát 290.000 forintot a felperes, 100.000 forintot pedig az alperes egyenlített ki a különvagyonából és a felek közösen 90.000 forint O. tartozást fizettek meg, így fejenként 45.000 forint közös vagyoni hozzájárulásuk is volt. Mivel ebből következően a felperes 335.000 forinttal, az alperes pedig 145.000 forinttal járult hozzá a szerzéshez, így a tényleges ráfordításnak megfelelő szerzési arány - kerekítve - 70-30%-os volt, a felperes javára.

A felek a F. utcai ingatlan és a C. lakótelepi ingatlan adásvétellel vegyes cseréje során 800.000 forint összegben számították be a C. lakótelepi ingatlant. A F. utcai ingatlan teljes vételára 1.300.000 forint volt, így a különbség 500.000

forintot tett ki. Az 500.000 forint különbözetet a felek 270.000 forint erejéig nem vitásan hitelből fedezték, amit a későbbiekben 1/2-1/2 arányban törlesztettek. A további 230.000 forint ráfordítás eredete ugyanakkor vita tárgyát képezte a felek között. Az alperes állította, hogy ez közös megtakarításuk volt, ezzel szemben a felperes arra hivatkozott, hogy ebben az időszakban gyesen volt a közös gyermekkel, az alperes fizetéséből éltek, így nem volt módjuk megtakarítani, a felperesi szülők segítségére szorultak. Az elsőfokú bíróság érdektelen tanúk vallomása alapján megállapította, hogy a hiányzó 230.000 forintot a felperes szülei bocsátották lányuk rendelkezésére. Ezzel szemben az alperes a 230.000 forint forrására vonatkozóan következtetlen, néhol ellentmondásos perbeli nyilatkozatokat tett. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a felperes az ingatlancsere során 522.000 forintot fordított az új ingatlanra, továbbá 230.000 forint különvagyoni szülői támogatást és 135.000 forint hiteltörlesztést, összesen tehát 917.000 forinttal járult hozzá az új ingatlan megszerzéséhez, az alperesi hozzájárulás ugyanakkor 248.000 forint volt a csere kapcsán, továbbá a hitel fele, 135.000 forint, ami összesen 383.000 forintot tett ki. Ez - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 2/3-1/3 tulajdoni arányhoz képest - azt eredményezte, hogy a felperes az ingatlan 70/100, az alperes 30/100 tulajdoni illetőségét szerezte meg.

A teljes ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 39.190.000 forint, melyből a műhely 6.240.000 forint értékű, ennek alperesre eső 1/2-e 3.120.000 forint, ez a jelenlegi forgalmi érték - kerekítve - 8%-a, mellyel az alperes 30%-os tulajdoni hányada megemelendő. Ily módon az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a perbeli ingatlan 62/100 arányban a felperes, míg 38/100 arányban az alperes közös tulajdonát képezi.

A közös vagyoni ingóságokat az elsőfokú bíróság alapvetően a birtokállapotnak megfelelően, természetben osztotta meg. Ennek eredményeként a felperes tulajdonában 778.000 forint értékű ingóság marad, míg az alperes tulajdonában 709.000 forint értékű ingóság. A különbözet 34.500 forint, melyet a felperes köteles megfizetni az alperesnek.

A vagyonleltár 26. tételszáma alatt szereplő maroklőfegyvert az elsőfokú bíróság kihagyta a vagyonmegosztásból, miután azt állapította meg, hogy az - a felperes állításával ellentétben - nem képvisel értéket.

A felperes által hivatkozott 3 db személygépkocsit, összesen 1.420.000 forint értékben ugyancsak kihagyta az elsőfokú bíróság a vagyonleltárból, miután az eljárás során az alperes mindvégig állította, és a per során bizonyította is, hogy ezen gépjárműveket az életközösség megszakadása előtt értékesítette. A gépjármű

nyilvántartás adatai szerint ugyan mindhárom gépkocsinak ma is az alperes a tulajdonosa, azonban a C. 1993. február 15-én, a V. P. 1999. november 25-én, a D. pedig 1987. május 22-én értékesítésre került.

Az elsőfokú bíróság a felek által a műhely és a lakás többtelehasználatával kapcsolatban érvényesített igényeket nem találta megalapozottnak, ezért a többtelehasználati díjra vonatkozó kérelmek elutasításáról határozott, tekintettel arra, hogy - álláspontja szerint - a felek között az a gyakorlat alakult ki, miszerint a felperes a lakóépületet, az alperes pedig a műhelyt használja kizárólagosan.

Az elsőfokú bíróság a rezsiköltség elszámolása címén előterjesztett felperesi, illetve alperesi kérelmet sem találta teljesíthetőnek. A felperes 1.924.000 forint követelést támasztott az alperessel szemben, míg az alperes 939.500 forint megtérítését kérte a felperestől. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a perben nem lehetett hitelt érdemlően megállapítani, hogy az egyes közüzemi díjak esetében ténylegesen melyik fél fogyasztását takarja a számla, továbbá az sem nyert igazolást, hogy a felperes által becsatolt számlákat valóban egyedül a felperes fizette-e ki. Miután a legtöbb közüzemi szerződést a felperes kötötte, így értelemszerűen az ő nevére érkeztek a számlák, ami nem feltétlenül bizonyítja azt, hogy mindvégig egyedül a felperes állta a kiadásokat.

Ugyanakkor a felperes által sem volt vitatott, hogy egy biztosítási esemény kapcsán 1.480.745 forintot vett fel, amiből az alperesre eső összeg 740.372 forint. Ezzel az összeggel a felperes köteles az alperesnek elszámolni. Az elsőfokú bíróság erre is tekintettel mellőzte az alperes rezsiköltség megtérítésre kötelezését, azaz gyakorlatilag kiegyenlítettnek tekintette a felek erre vonatkozó elszámolási igényét, mivel az alperes a 740.372 forint erejéig a felperesi rezsikiadás követeléssel szemben beszámítással élt.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta. Megállapította, hogy - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően - a perbeli, F. utcai ingatlan tulajdonjogát házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén a felperes 64/100-ad, az alperes pedig 36/100-ad arányban szerezte meg. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes 64/100-ad tulajdoni illetőségét 25.081.600 forint megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta és kötelezte az alperest, hogy 90 nap alatt fizesse meg a felperesnek a fenti megváltási árat. Kötelezte ugyanakkor a felperest, hogy a megváltási ár teljesítésével egyidejűleg az ingatlant - saját ingóságaival együtt - hagyja el. Mellőzte továbbá a közös tulajdon másodlagos megszüntetésére vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést.

Az elsőfokú ítélet 6. oldalán szereplő vagyonleltárból törölte a I. rész 2. és 5. tételeit, ugyanakkor felvett oda egy db maroklőfegyvert 30.000 forint értékben, továbbá egy db C. gépkocsit 373.500 forint értékben, egy db V. P. gépkocsit 670.000 forint értékben, valamint D. gépkocsit 142.500 forint értékben. Ennek következtében megállapította, hogy a házastársi közös ingó vagyon megosztása jogcímén a felperes tulajdonába kerülő ingóságok összértéke 793.000 forint, míg az alperes tulajdonába kerülő ingóságoké 1.996.000 forint. Ennek folytán mellőzte a felperes ingó értékkülönbséget fizetésére kötelezését és az alperest kötelezte arra, hogy fizessen meg 90 nap alatt a felperesnek 601.500 forint ingó értéktérítést.

Kötelezte továbbá a felperest, hogy fizessen meg 90 nap alatt az alperesnek a biztosítási kártérítésként felvett összegből 740.370 forintot, a 2007. november 1. napjától 2011. június 30-ig terjedő időre 739.200 forint többlethasználati díjat, valamint 595.098 forint rezsiköltséget, azaz mindösszesen 2.074.668 forintot.

Kötelezte ugyanakkor az alperest, hogy fizessen meg 90 nap alatt felperesnek a 2004. január 1. és 2011. június 30. közötti időszakra 3.377.070 forint többlethasználati díjat, valamint 1.314.474 forint rezsiköltséget, azaz összesen 4.691.474 forintot.

Az alperes 4.691.474 forintos fizetési kötelezettségébe a felperest terhelő 2.074.668 forintot beszámította, így a kötelezettségek beszámítása eredményeként arra kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 90 nap alatt a felperesnek 2.616.806 forintot, valamint ezen összegnek a 2007. október 1-től esedékes törvényes mértékű kamatait.

A perbeli ingatlannal kapcsolatban a másodfokú bíróság rögzítette, hogy a felperes az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérő tulajdoni hányad megállapítását csak a fellebbezésében kérte, az elsőfokú eljárásban csupán az alperes többlettulajdon iránti igényének elutasítását kezdeményezte. A Pp. 247. § (1) bekezdése értelmében pedig a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni már nem lehet, így a felperes - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerinti 2/3 tulajdoni hányadához képest - 68/100 arányú tulajdonjoga megállapítását alappal nem kérhette a fellebbezésében.

A másodfokú bíróság szerint a perben lefolytatott bizonyítás alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy úgy a cserealapot jelentő C. lakótelepi lakásnál, mind később, a F. utcai ingatlanra kötött csereszerződésnél a felek megállapodtak arra nézve, hogy - a tényleges különvagyoni és közös vagyoni ráfordításaikra figyelemmel - milyen arányban szereznek tulajdonjogot. A szerződésekben rögzítették a tulajdoni arányokat, ezzel az alperes elismerte a

felperesi többlettulajdont, amit egyébként a tanúbizonyítás anyaga, közte az ügyvéd-tanú vallomása is alátámasztott. A fentiekből következően a másodfokú bíróság álláspontja szerint a F. utcai ingatlan szerzése idején a felperest $\frac{2}{3}$, az alperest pedig $\frac{1}{3}$ arányban illette meg a tulajdonjog, az ezt megkérdőjelező alperesi fellebbezés nem állta meg a helyét.

A műhelyépítés kapcsán ugyanakkor nem vitásan közös vagyoni beruházás történt az ingatlanon, ami - a beruházás értékének arányában - valóban módosította a tulajdoni arányokat. Az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 39.190.000 forint, melyből 6.240.000 forint a műhely értéke, tehát a műhely tekintetében egyenként 3.120.000 forint a felek közös vagyoni jutója, amit a ráépítés következtében mindkét fél javára hozzá kell számolni a $\frac{2}{3}$ illetve $\frac{1}{3}$ tulajdoni hányaduk értékéhez, ami a felperes $\frac{64}{100}$ és az alperes $\frac{36}{100}$ arányú tulajdonjogát eredményezi.

A másodfokú bíróság ennek megfelelően módosította a vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést, egyben felhívta az illetékes földhivatalt a tulajdoni arányok változásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.

Az alperes a másodfokú eljárásban - a közös tulajdon megszüntetése körében - 25.000.000 forint ügyvédi letétbe helyezésével igazolta teljesítőképességét a felperesnek járó megváltási ár tekintetében, erre figyelemmel a másodfokú bíróság az ingatlanon fennálló közös tulajdont a felperes tulajdoni hányadának az alperes általi magához váltásával szüntette meg, mellőzve a közös tulajdon másodlagos megszüntetésére vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezéseket.

A közös vagyoni ingóságok megosztása körében a másodfokú bíróság - egyéb rendelkezések mellett - a bizonyítékokat értékelve arra a megállapításra jutott, hogy a C., a V. P. illetve D. típusú személygépkocsi az életközösség megszűnésének időpontjában még a felek házastársi közös vagyonához tartozott. Ezt a gépjármű nyilvántartás adatai igazolták. Az alperes a perben ezzel szemben nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani azon állítását, mely szerint az autók értékesítésére még az életközösség fennállása idején sor került. A másodfokú bíróság azonban nem a felperes által állított értéken vette fel a gépkocsikat a vagyonleltárba, hanem az igazságügyi gépjármű szakértő 2008. október 6-i tárgyaláson tett módosított szakértői véleménye szerinti értékkel számolt, így a C.-t 373.500 forintos, a P.-t 670.000 forintos, a D.-t pedig 142.500 forintos értékben vette figyelembe.

A másodfokú bíróság a többlethasználati díj iránti kérelmeket elutasító elsőfokú döntés elleni fellebbezéseket alaposnak találta.

A felperes 2003. december 10-én terjesztette elő házassági

vagyonjogi keresetét, melyben 2000. szeptember 1-jére visszamenőleg kérte az alperes többlethasználati díjban marasztalását. A másodfokú bíróság megítélése szerint az igény előterjesztéséig a felek között hallgatólagos megállapodás volt arra nézve, hogy az alperes ingyenesen használja a műhelyt, hiszen ekkor már évek óta ott folytatta vállalkozói tevékenységét. Az igény előterjesztése után azonban nyilvánvalóvá vált, hogy a felperes a maga részéről már nem kívánja tovább biztosítani az ingyenes használat lehetőségét az alperesnek, hanem a Ptk. 99. §-ában meghatározottak szerint élni kíván a tulajdonjogból fakadó jogaival. A másodfokú bíróság ezért az alperes visszamenőleges marasztalására nem látott lehetőséget, de az igény előterjesztését követő hónap első napjától, tehát 2004. januárjától kezdődően a közös tulajdon megszüntetéséig indokoltnak látta a felperes többlethasználati díj iránti igényét, melyet az ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján összesen 3.377.070 forintban határozott meg.

A másodfokú bíróság szerint az alperes is alappal kérte a felperes többlethasználati díjban marasztalását. A házassági bontóperben hozott, 2007. október 9-én jogerős részítélet értelmében a bíróság a lakás kizárólagos használatára a felperest jogosította fel, egyben az alperes lakáshasználati jogát megszüntette. Ez a bírói döntés teremtett lehetőséget az alperes számára a többlethasználati díjjal kapcsolatos igénye érvényesítésére, amit a másodfokú bíróság az alperes 36/100 tulajdoni hányadához igazodóan 44 hónapos időtartamra összesen 739.200 forintban határozott meg.

A másodfokú bíróság a befizetett rezsiköltség elszámolását is indokoltnak találta a felek között. Ennek során abból indult ki, hogy azt a rezsiköltséget, amit a felek egymással szemben elszámolni kívántak, mindig az a fél fizette be, aki az adott befizetést igazoló számlát csatolta. A konkrét elszámolás során a másodfokú bíróság azt az elvet követte, hogy a felek által igazoltan befizetett valamennyi költség 50%-ának megtérítésére az ellenérdekű felet kötelezte, kivéve az alperes által elszámolni kívánt internet-előfizetési díjat, mivel nem merült fel adat a perben arra vonatkozóan, hogy a műhelyen kívül a lakásban is lehetőség lett volna az internet használatra.

A fentiekből következően a másodfokú bíróság az alperest a 2004. január 1-je és 2010. június 1-je közötti időszakra vonatkozóan összesen 1.314.474 forint rezsiköltség megfizetésére kötelezte, míg a felperest 595.098 forint rezsiköltség megtérítésére, a másik fél javára.

A másodfokú bíróság a feleket terhelő kötelezettségeket - a Ptk. 296. §-a alkalmazásával - egymásba beszámította, melynek következtében az alperes 2.616.806 forintot köteles a felperes javára megfizetni. A másodfokú bíróság ezen marasztalási összeg

után 2007. október 1-jétől a Ptk. 301. § (1) bekezdésének alkalmazásával késedelmi kamat megfizetésére is kötelezte az alperest, mivel ez az időpont tekinthető a felperes által eredményesen érvényesített többlethasználati díj követelés középarányos időpontjának.

A jogerős ítélet ellen a felperes és az alperes egyaránt felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyben annak a felülvizsgálati kérelmüknek megfelelő megváltoztatását kérték.

1.

a) A perbeli F. utcai ingatlannal kapcsolatban a felperes a tulajdoni hányadának 68/100 arányban történő megállapítását, de minimálisan annak rögzítését kérte, hogy a tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett 2/3 mértékű.

Álláspontja szerint a perben egyértelműen bizonyítást nyert, hogy a perbeli ingatlan megszerzésére a korábbi lakótelepi lakás eladási árának arányos részével, szülei adományával és bankkölcsönnel együtt összesen 925.000 forintot fordított, míg az alperes összesen csak 375.000 forintot. Ennek következtében a műhely ráépítése előtt a tulajdoni arány 71%-29% volt, a felperes javára. Ezt követte a műhely felépítése, mely a szakvéleményben foglalt adatokra is figyelemmel a teljes ingatlanban végülis 69/100-32/100 arányt eredményezett.

A másodfokú bíróság ezt a számítási metódust nem cáfolta, azzal indokolta a 68/100 tulajdoni igény iránti felperesi fellebbezés elutasítását, hogy ezt az elsőfokú eljárásban nem kérte, keresetváltoztatásra pedig a másodfokú eljárásban nem kerülhet sor. A felperes álláspontja szerint azonban nem a Pp. 247. § (1) bekezdés b) pontja szerinti keresetfelemelés történt, hiszen a felperes mindvégig a házastársi közös vagyon teljes körű megosztását igényelte. Ennek során a tulajdoni arány módosítása nem jelent keresetváltoztatást. Erre tekintettel a másodfokú bíróság vonatkozó döntése jogszabálysértő.

A 2/3 mértékű felperesi tulajdoni hányad csökkentése azonban végképp nem volt jogszerű, hiszen a másodfokú bíróság maga érvelt azzal, hogy a felek megállapodása rögzítette a szerződéskötéskor a 2/3-1/3 arányt. Erre tekintettel a másodfokú bíróságnak az ítéletében minimálisan fenn kellett volna tartania azt.

b) Az alperes 4770/10000 részben kérte megállapítani az ingatlanban a tulajdoni hányadát.

A felülvizsgálati kérelme szerint a perben nem nyert bizonyítást, hogy a F. utcai lakás megszerzéséhez a felperes szülei 230.000 forinttal járultak volna hozzá. A perben meghallgatott tanúk ezen

pénzösszeg állítólagos átadásánál nem voltak jelen, a csereszerződést szerkesztő dr. J. B. ügyvéd tanúvallomása pedig zavaros és önellentmondó volt. A jogerős ítéletben foglaltakkal szemben ugyanakkor a cserepartnereknek járó 500.000 forintból 230.000 forintot a felek a közös megtakarításukból teljesítették, míg a fennmaradó 270.000 forintot O. hitelből fizették ki, amit közösen törlesztettek. Amennyiben mégis a felperes szülei biztosították volna a 230.000 forintot, úgy az eleve ajándéknak tekinthető és a PK 281. számú állásfoglalás alapján a házastársi közös vagyonba tartozik.

A fentiekre tekintettel az alperes felülvizsgálati kérelme 3. oldalának második bekezdése szerinti levezetésnek megfelelően az alperesnek a 39.190.000 forint forgalmi értékű ingatlanból 18.694.106 forint értékű tulajdonjoga áll fenn, ami az egész ingatlan 47,70%-a, azaz 4770/10000 tulajdoni hányada. Az ezzel ellentétes másodfokú bírói döntés sérti a Csjt. 31. §-ában foglaltakat.

A kifejtettekre tekintettel az alperes kérte, hogy a 4770/10000 tulajdoni hányadára tekintettel a felperes felé fizetendő megváltási árat a Kúria 20.496.370 forintban állapítsa meg.

2.

a) A jogerős ítélet szerint az alperes oldalán elszámolt 3 db személygépkocsi vonatkozásában a felperes az eredeti szakértői véleményben foglaltaknak megfelelően kérte azok elszámolását, tekintettel arra, hogy a szakértő a 2008. október 6-i tárgyaláson nem módosította a szakvéleményét, csupán azt közölte, hogy amennyiben az alperes által közölt információk helytállóak, akkor csökkenhet a gépkocsik értéke. Az alacsonyabb értéket alátámasztó bizonyítékkal azonban az alperes a perben nem szolgált. Ezért a felperes összesen 1.420.000 forintban kérte megállapítani a három gépkocsi értékét. Ezen túlmenően a V. P. gépkocsi vonatkozásában - figyelemmel a BH 1997. 120. számú eseti döntésre - 2005. január 1-től késedelmi kamatot is igényelt, tekintettel arra, hogy ezt a gépkocsit az alperes 2004-ben értékesítette, annak ellenértékét felvette és felhasználta.

b) Az alperes felülvizsgálati kérelmében a három személygépkocsinak a vagyonleltárból történő kihagyását, elszámolásának mellőzését kérte. A másodfokú ítéletben foglaltakkal szemben ugyanis az elsőfokú eljárásban teljes bizonyító erejű magánokiratokkal igazolta, hogy a gépkocsik még az életközösség fennállása alatt értékesítésre kerültek. Nem róható fel az alperesnek az a körülmény, hogy ennek ellenére a három gépjármű még változatlanul az alperes nevére szerepel a gépjármű nyilvántartásban. Az elsőfokú eljárásban mind a két fél indítványozta az adásvételi szerződésekben feltüntetett személyek tanúként történő

meghallgatását, ezt azonban az bíróság nem foganatosította. Ezt a körülményt ugyanakkor a másodfokú bíróság az alperes hátrányára értékelte és indok nélkül, a Pp. 196. § (1) bekezdésében foglaltakat mintegy felülbírálván, a teljes bizonyító erejű magánokiratokat nem tekintette bizonyítéknak.

3.

a) A felperes a felülvizsgálati kérelmében 2000. szeptember 1-től kezdődően kérte az alperes többlethasználati díj fizetésére kötelezését a közös tulajdoni műhellyel kapcsolatban, figyelemmel arra, hogy a másodfokú bíróság a vonatkozó kérelmének csak 2004. január 1-jétől kezdődően adott helyt. A másodfokú bíróság ezt azzal indokolta, hogy a többlethasználati díj iránti kérelem előterjesztéséig, tehát 2003. decemberéig a bíróság álláspontja szerint a felek között hallgatólagos megállapodás volt arra nézve, hogy az alperes ingyenesen használhatja a műhelyt.

A felperes szerint ez az okfejtés jogszabálysértő, hiszen erre, az ún. „hallgatólagos megállapodásra” maga az alperes sem hivatkozott, a Ptk. szerint pedig a főszabály a visszterhesség és nem az ingyenesség. Maga az alperes is, a 2008. szeptember 17-i beadványában 2001-re visszamenően kérte a felperes rezsiköltségekben marasztalását, ez is arra utal, hogy szó sem volt közöttük hallgatólagos megállapodásról. Tény, hogy a felperes, ha akarta volna, akkor sem használhatta volna a műhelyt, oda őt az alperes csak munkaidőben engedte be.

b) Az alperes a műhelyépület után fizetendő 3.377.070 forint többlethasználati díj és késedelmi kamata megfizetésére vonatkozó felperesi követelés elutasítását kérte.

Felülvizsgálati kérelme értelmében az elsőfokú eljárásban bizonyítást nyert, hogy a felperes a műhelyépületet soha sem kívánta használni, ennek érdekében nem tett lépéseket, illetve az alperes a felperest a használati jogában nem akadályozta. A Ptk. 140. § (1) bekezdése szerint pedig a tulajdonostársat elsősorban a dolog birtoklása és használata illeti meg. Pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadának megfelelő mértékű használatra nincsen módja vagy attól a másik tulajdonostárs jogellenesen elzárja. Jelen esetben azonban erről nem volt szó. Így a felperes jogszerűen nem követelhetett volna többlethasználati díjat. Az ezzel ellentétes jogerős bírói döntés sérti a Ptk. 99. §-ában foglaltakat.

4.

a) A felperes a rezsiköltségek 50-50%-os elszámolása helyett az alperest 1.924.195 forint tőke és 556.385 forint ehhez kapcsolódó kamat megfizetésére kérte kötelezni, ugyanakkor pedig az alperes 2001-re visszamenően benyújtott rezsiköltség elszámolás iránti

igényének elutasítását igényelte.

Arra hivatkozott, hogy a lakás és a műhely két fogyasztási egységnek minősül, a fogyasztás aránya 50-50%. Ugyanakkor míg a műhelyt kizárólag az alperes használta, addig a lakást közösen, így a gázmérőn megjelenő teljes összeg 75%-a az alperes fogyasztása, míg 25%-a esik csak a felperes terhére. A másodfokú bíróság azonban nem a tényleges fogyasztásnak megfelelően számolt el.

A felperes azt is sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság az alperes által 2008. szeptember 17-én benyújtott rezsiköltség igényt 2001-re visszamenőleg elfogadta, noha az részben elévült.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében azt is kifogásolta, hogy a másodfokú bíróság a peres felek biztosítási kártérítéssel, többethasználati díjjal, illetve rezsiköltséggel kapcsolatos marasztalását egymásba beszámította, noha azok különböző tőkeösszegre vonatkoztak, más-más időintervallumú kamattal. Ezért a beszámítás mellőzését kérte, figyelemmel a Ptk. 296. § (1) bekezdésében foglaltakra.

b) Az alperes a terhére megállapított 1.314.474 forint rezsiköltség után a 2007. október 1-jétől a kifizetés napjáig járó késedelmi kamat megfizetésére vonatkozó kötelezésének mellőzését kérte. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú eljárásban bizonyította, miszerint több alkalommal fizetési hajlandóságot mutatott a felperes felé a ráeső rezsiköltség teljesítésére, erre a célra postai úton küldött is pénzt a felperesnek, aki azt nem fogadta el, hanem visszaküldte. Álláspontja szerint erre tekintettel a Ptk. 298. §-a alapján nem esett késedelembe, a rezsiköltségek késedelmi kamataiban történő marasztalással a másodfokú bíróság megsértette a Ptk. 301. §-ában foglaltakat.

- o -

A felperes és az alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

1) A felperes és az alperes tulajdoni hányada a B., F. utca szám alatti ingatlanban

A Pp. 247. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet. A felperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal szemben ezért helyesen döntött a másodfokú bíróság, amikor a felperes fellebbezésében előterjesztett, az ingatlannal kapcsolatos többlettulajdoni igényével érdemben nem foglalkozott.

A felperes az elsőfokú eljárás során mindvégig kifejezetten az ingatlan-nyilvántartási adatoknak megfelelően kérte a közös

tulajdon megszüntetését. Azt is nyilatkozta, hogy bár a perbeli ingatlan megszerzéséhez $2/3$ -nál nagyobb mértékben járult hozzá, azonban csak a $2/3$ tulajdoni hányadának megfelelő elszámolást, közös tulajdon megszüntetést kér. Erre tekintettel az utóbb előterjesztett többlettulajdoni igénye a Pp-nek a fellebbezés benyújtása idején hatályos 247. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján sem minősül keresetfelemelésnek, hanem kereset változtatásnak minősül, melyre a másodfokú eljárásban már nincs lehetőség.

A fentiektől függetlenül érdemben is helyesen döntött a másodfokú bíróság, amikor a felek tulajdoni hányadának mértékéről határozott. Az eljárás során ugyanis a felek egybehangzóan többször úgy nyilatkoztak, hogy a C. lakótelepi ingatlan, majd a F. utcai lakás vételére vonatkozó szerződésben tudatosan, közös akarattal határozták meg a tulajdoni hányaduk nagyságát $2/3$ - $1/3$ arányban és a vonatkozó szerződéseket utóbb nem támadták meg. Ehhez képest jelen perben a bíróságnak csak a műhely felépítésével kapcsolatos beruházás értékét kellett elszámolni a felek között $1/2$ - $1/2$ arányban, ami - értelemszerűen - módosította az ingatlan-nyilvántartásba a korábbi állapotnak megfelelően bejegyzett $2/3$ - $1/3$ -os arányt.

Az alperes felülvizsgálati kérelme sem volt megalapozott az ingatlanra vonatkozó tulajdoni arányokat illetően.

A C. lakótelepi ingatlannal kapcsolatban maga az alperes sem vitatta, hogy az a valóságnak megfelelően került $1/3$ - $2/3$ arányban a felek tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásba. Tévesen hivatkozott ugyanakkor arra, hogy a F. utcai lakás megszerzésével kapcsolatban a felperes által bejelentett tanúk, illetve a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd bizonytalan, ellentmondó tanúvallomást tett, illetve az általuk előadottak azért sem érdemi jellegűek, mivel a vételár kifizetésénél nem voltak jelen.

A fentiekkel szemben a tanúvallomások a felperes következetes nyilatkozatával egyezően támasztották alá, hogy a F. utcai ingatlannal kapcsolatos értékkülönbözet megfizetéséhez a felperes szülei 230.000 forinttal járultak hozzá, ami a PK 281. számú állásfoglalás értelmében az elszámolás során a felperes különvagyonának tekintendő. Ezzel szemben az alperes a vételár forrásával kapcsolatban különböző, ellentmondó előadásokat tett. 21. sorszámú beadványában azt adta elő, hogy a lakáscsere során 400.000 forint különbözetet kellett fizetni, amelyet a házastársak közösen felvett O. hitelből teljesítettek. A 2004. szeptember 20-i tárgyaláson (28.sorszámú jkv.) ugyanakkor úgy nyilatkozott, hogy csak 270.000 forint O. kölcsönt vettek fel, míg a fennmaradó 200.000 forint közös, otthon tartott megtakarításból került kiegyenlítésre. Egy további előadása pedig azt tartalmazta, hogy a

testvérétől kapott 200.000 forintot használták fel a perbeli ingatlan megvásárlásához.

Helyesen, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutottak ezért a perben eljáró bíróságok arra a következtetésre, hogy a C. lakótelepi lakás és a F. utcai ingatlan cseréje folytán fizetendő 500.000 forint értékkülönbségből 270.000 forint volt a közös vagyoni érték a közösen felvett és törlesztett hitelből és 230.000 forint a felperes különvagyonára, a szülei által számára nyújtott ajándékokra tekintettel. Ez a F. utcai ingatlanban 70-30%-os tulajdoni arány megállapítását tette volna lehetővé, azonban a felek kifejezetten megállapodtak az 1/3-2/3 mértékű tulajdoni arányban, amit csak az utóbb felépített műhely épület, mint közös beruházás módosított oly módon, hogy a felperes 64/100, az alperes pedig 36/100 arányú tulajdonjogot szerzett a teljes ingatlanban.

2. A vagyonleltár 33-35. tételszáma alatti személygépkocsik elszámolása

Az alperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal szemben a másodfokú bíróság helyesen, a jogszabályoknak megfelelően döntött, amikor a vitatott három gépkocsit a vagyonleltárba felvette és azoknak értékét az alperes oldalán elszámolta. A gépjármű nyilvántartás ugyanis mint közokirat azt tanúsította, hogy az életközösség megszakadásakor mindhárom gépjármű az alperes tulajdonában volt, és ennek következtében a házastársi közös vagyonhoz tartozik. Ezzel szemben az alperes a korábbi időpontban történt értékesítést hitelt érdemlően bizonyítani nem tudta, a vonatkozó adásvételi szerződéseket nem csatolta, csupán 2009. október 16-án kelt nyilatkozatokat nyújtott be az állítólagos vevőktől arról, hogy a gépjárműveket még az életközösség megszűnését megelőzően vásárolták meg az alperestől. A V. P. esetében a nyilatkozat 1999. november 25-i dátumot rögzít, mint amikor a P.-t az alperes a vevőnek értékesítette, ugyanakkor az alperes a 2005. november 24-i tárgyaláson maga nyilatkozott úgy, hogy a V. P. gépjárművet 2004-ben adta el.

A bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutott tehát a másodfokú bíróság arra a megállapításra, hogy a három gépjármű az életközösség megszűnésének időpontjában még az alperes tulajdonában volt. Ennek következtében a házastársi közös vagyon részeként kellett azokat elszámolni.

Helyesen állapította meg a három gépjármű értékét is a jogerős ítélet. T. T. gépjármű szakértő ugyanis a korábbi szakértői véleményében rögzített árakat nem az alperes „bemondása” alapján módosította, hanem a Közlekedési Nyilvántartó Központ 2008. augusztus 26-án kelt újabb, a korábbinál részletesebb adatainak megfelelően, ahol a vitatott gépjárműveknek már a gyártási éve is

szerepelt.

Helyesen döntött a másodfokú bíróság akkor is, amikor a 2004-ben értékesített V. P. gépkocsi eladási árának 1/2 része után nem ítelt meg késedelmi kamatot a felperes javára 2005. január 1-től kezdődően. A közös vagyon megosztása során jelentkező értékkülönbözet megfizetése ugyanis - az ítélkezési gyakorlat szerint - csak a bírói ítéletben meghatározott teljesítési határidő elteltével válik esedékessé, ezért a bíróság az ítéletében az értékkülönbözet összege után (az alperes által fizetendő értékkülönbözetben nyert elszámolást a három személygépkocsi értékének 1/2 része) kamatfizetési kötelezettséget általában nem állapít meg (CDT Családjog 156.). A felperes által említett jogeset (BH 1997.120.) más tényállásra vonatkozik, amikor a Legfelsőbb Bíróság azért látott kivételesen lehetőséget a kamatfizetési kötelezettség elrendelésére, mivel az egyik házastárs érvénytelen szerződés folytán vett fel a másik házastárstól jelentős összeget, éveken a közös vagyon bírói megosztását megelőzően.

3. Többlethasználati díj a műhely vonatkozásában

A felülvizsgálati kérelmekben foglaltakkal szemben helyesen döntött a másodfokú bíróság, amikor az alperest az általa használt műhelyre tekintettel többlethasználati díj fizetésére kötelezte, 2004. január 1-től kezdődően.

A perben bizonyítást nyert, hogy a műhelyt a megépítése óta kizárólagosan az alperes használta, ez volt a gépjármű javítással foglalkozó vállalkozásának a telephelye. Azt, hogy a műhelyt a felperes, ha akarta volna, akkor sem használhatta volna, a 2005. március 4-i tárgyaláson lényegében az alperes maga is elismerte, amikor úgy nyilatkozott, hogy a felperes csak munkaidőben mehetett volna be oda, és az alperes kulcsot sem biztosított számára, mivel korábban, még az együttélés időszakában előfordult, hogy a felperes az alperes tájékoztatása nélkül magával vitt onnan egy szerszámot és az alperes utóbb egyik munkavállalóját gyanúsította meg lopással. Ezzel az alperes megakadályozta a felperest a Ptk. 99. §-a szerinti használati joga gyakorlásában, így joggal igényelt többlethasználati díjat az alperestől, az igazságügyi szakértő által meghatározott mértékben.

A többlethasználati díj fizetésének kezdő időpontja azonban jogszerűen csak 2004. január 1-je lehetett, tekintettel arra, hogy a felperes az erre vonatkozó igényét csak 2003. decemberében terjesztette elő. A felek közötti hallgatóságos megállapodás fennállásától, illetve fenn nem állásától függetlenül ugyanis a térítésre korábban igényt nem tartó házastárs a bírói gyakorlat értelmében nem követelhet az elévülési időn belül sem

viSSZamenőlegesen használati díjat a bentlakótól, csak attól az időponttól léphet fel ilyen igénnyel, amikor a volt házastársát a fizetésre kifejezetten felszólította (LB Pfv.II.21.150/1997.), illetőleg - felszólítás hiányában - igényét keresettel érvényesítette (LB Pfv.II.23.781/1997.).

4. A rezsiköltségek viselése

Nem történt jogszabálysértés, helyesen járt el a másodfokú bíróság, amikor az elsőfokú bírósággal szemben helytadott a felek egymással szemben érvényesített rezsiköltség igényének, oly módon, hogy az internet előfizetési díjat nem tekintve, valamennyi, a felek által igazoltan befizetett költség 50%-ának megtérítésére kötelezte az ellenérdekű felet. Az, hogy a fogyasztás mértéke nem 50-50%-os arányú volt, esetlegesen igazságügyi szakértői vizsgálat igazolhatta volna, erre azonban a felperes nem tett bizonyítási indítványt.

Nem alapos a felperes felülvizsgálati kérelme az alperesi követelés részleges elévülésére vonatkozóan sem. Az alperes ugyanis a rezsiköltség igényét kifejezetten a felperesi, hasonló jogcímű követeléssel szembeni beszámítási igényként érvényesítette, a Ptk. 297. § (2) bekezdése értelmében pedig a már elévült követelés is beszámítható, ha az elévülés az ellenkövetelés keletkezésekor még nem következett be. Jelen esetben pedig a felperes a rezsiköltség iránti igényét 2004. januárjától érvényesítette, így a 2001-ben keletkezett alperesi számlák vonatkozásában a beszámításnak helye volt.

Helyesen döntött a másodfokú bíróság akkor is, amikor az alperest az egymással szembeni követelések beszámítását követően a különbözeti összeg után 2007. október 1-től kezdődően a Ptk. 301. § (1) bekezdésének alkalmazásával késedelmi kamat megfizetésére kötelezte.

Az alperes ugyan azt állította, hogy a felperes által kifizetett rezsiköltség vonatkozásában „több alkalommal fizetési hajlandóságot mutatott” a felperes felé annak arányos része megfizetésére, azonban ezt a perben bizonyítani nem tudta.

5. A felperesi és az alperesi követelések beszámítása

A felperes a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul kifogásolta a felperesi és alperesi követelések (többlethasználati díj, közüzemi díj, biztosítási díj) egymással szembeni beszámítását, valamint azt, hogy csak a különbözet után határozott meg a bíróság az alperes terhére kamatfizetési kötelezettséget.

A folyamatosan, rendszeresen felmerült, lejárt fizetési

kötelezettségek ugyanis a Ptk. 296. § (2) bekezdése szerint a beszámítás erejéig „kioltották” egymást, megszűntek, ezért - értelemszerűen - csak a különbözetként fennmaradó felperesi követelés hányad tekintetében kötelezhette a bíróság az alperest késedelmi kamat megfizetésére.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes és az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése, illetve a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és 15. §-ának (3) bekezdése alapján a Kúria a felperest 2.890.731 forint (igényelt többlet-tulajdon 1.567.600 forint, többlethasználati díj 713.410 forint, rezsiköltség elszámolás 609.721 forint) felülvizsgálati pertárgyérték után 173.400 forint, az alperest pedig 8.501.300 forint (tulajdoni hányad különbözet 4.585.230 forint, ingó értékkülönbözet 539.000 forint, többlet-használati díj 3.377.070 forint) felülvizsgálati érték után 510.100 forint feljegyzett illeték megfizetésére kötelezte az állam javára.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdésének megfelelően az alperes köteles megfizetni a felperesnek 140.000 forint munkadíj + 37.800 forint ÁFA felülvizsgálati eljárási részköltséget.

Budapest, 2012. április 3.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró.

A kiadmány hitelül:

tisztviselő