

A ... Törvényszék ...(...szám) pártfogó ügyvéd által képviselt ... (...szám) felperesnek -... (...szám) pártfogó ügyvéd által képviselt... (...szám) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indult perében meghozta a következő

í t é l e t e t :

A törvényszék kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 81.673.- (Nyolcvanegyezer-hatszázhetvenhárom) forintot az öröksége utáni személyi jövedelemadóval kapcsolatos megtérítési igény címén.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 597.500.- (Ötszázkilencvenhétezer-ötszáz) forintot az ... Banktól felvett kölcsön alperes általi törlesztésével és a gázbekötéssel kapcsolatos megtérítési igény címén, valamint ennek 2009. március 24-étől 2013. június 30-áig a mindenkori késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, míg 2013. július 1-től a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát.

A törvényszék kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 469.130.- (Négyszázhatvankilencezer-egyszáz harminc) forintot a 2009. június 7-től 2014. szeptember 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan lejárt többlethasználati díj címén, továbbá ennek 2012. február 1-től 2013. június 30-ig a mindenkori késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, míg 2013. július 1-től a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát.

A törvényszék kötelezi az alperest, hogy 2014. október 1-től minden hónap 15. napjáig előre esedékesen havi 8.600.-(Nyolcezer-hatszáz)) forintot fizessen meg a felperesnek többlethasználati díj címén a közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig.

A törvényszék ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasítja.

Megállapítja a törvényszék, hogy a perben a felperes és az alperes pernyertessége, illetve pervesztessége 50-50 %-os mértékű, a felperes és az alperes pártfogó ügyvédjének munkadíját az állam viseli.

A le nem rótt kereseti illetéket, valamint az állam által előlegezett költséget az állam viseli, egyéb költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ... Ítéltáblához címzett, a ...i Törvényszéken 3 példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a ... Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési idő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ... Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a...Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselő kötelező.

I n d o k o l á s :

A törvényszék a perben lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a következő tényállást állapította meg:

A peres felek 1984. augusztus 4-én kötöttek házasságot, melyből 1986. augusztus 7-én ..., 1989. november 17-én ...utónevű gyermekeik születtek.

Az alperes szülei 1987. szeptember 21-én a peres feleknek ajándékozták a ... hrsz.-ú ingatlant, amelyre a felek tulajdonjogát egyenlő arányban jegyezték be az ingatlannyilvántartásba. Az ingatlanon 1987. és 1992. között lakóépületet hoztak létre, amely házilagos kivitelezésben, kaláka munkában készült, abban mindkét fél rokonsága és baráti köre közreműködött.

Az építkezést részben önerőből, az OTP-től felvett kölcsönből, illetve a felperes édesanyja és az alperes szülei, nagypja által nyújtott pénzeszegekből finanszírozták. Az OTP-től felvett kedvező kamatozású kölcsön visszafizetésének feltételei a későbbiekben megváltoztak, így a peres felek 2002. március 1-jén az... Banktól 1.100.000.-forint szabad felhasználású jelzáloghitelt vettek fel, melyből visszafizetésre került az OTP kölcsön 813.512.-forint összegben, a fennmaradó részt a felek felélték.

Az ... Banktól felvett hitelt az alperes 1.225.000.-forint összegű apai örökségéből egyenlítették ki oly módon, hogy a bankhoz 2002. december 17-én befizetett 1.115.000.-forintból 1.069.128.-forint a szabad felhasználású hitelbe került végtörlesztésre, míg a fennmaradó összegből az elmaradt törlesztő részletek és büntető kamatok kerültek kiegyenlítésre.

Az örökség után az alperesnek személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezett, melyet a felek a házastársi életközösség fennállása alatt a közös vagyonból részletfizetés útján egyenlítették ki 163.347.-forint összegben.

A peres felek házassága megromlott, házassági életközösségük 2008 decemberében szakadt meg véglegesen. Házasságukat a ... Városi Bíróság a 2009. március 24. napján jogerőre emelkedett 2.P.20.219/2009/6. számú ítéletével közös megegyezés alapján felbontotta.

A bontóperi eljárás során a járulékos kérdésekben a felek 2.P.20.219/2009. szám alatt egyezséget kötöttek, melyet a bíróság a 2009. március 24-én jogerőre emelkedett 6. számú végzésével jóváhagyott.

Az egyezségben a peres felek kijelentették, hogy a közös tulajdonukat képező ..., szám alatti családi ház felső szintjén lévő két szobát a peres felek két közös nagykorú gyermeke használja, amit a felek tudomásul vesznek és a továbbiakban is biztosítják ezen két szoba használatát a gyermekeiknek. Erre figyelemmel megállapodtak abban, hogy az ingatlan felső szintjén lévő harmadik hálószoba kizárólagos használója a felperes, az alsó szinten lévő hálószoba és nappali

szoba kizárólagos használója az alperes lesz. A felső szinten levő fürdőszobát továbbra is mindketten, valamint a közös gyermekeik is jogosultak használni, az alsó szinten levő többi helyiséget a peres felek szintén mindketten jogosultak használni nagykorú gyermekeikkel együtt. Az egyezségben a felek kijelentették azt is, hogy házastársi tartásdíj iránti követelésük egymással szemben nincs. Megállapodtak abban, hogy a házastársi vagyonszösséghez tartozó automata mosógép, mikrohullámú sütő, 2 tányérfészlet, 2 evőeszköz készlet, 10 db főzőedény a felperes, míg a ... forgalmi rendszámú ... személygépkocsi és a házastársi vagyonszösséghez tartozó többi ingóság is az alperes tulajdonába kerül. Rögzítették, hogy közös gyermekeik tulajdonát képezi a két gyermek felső szinten lévő szobájában levő szobabútor, a számítógép és a két televízió. Megállapodtak abban is, hogy a felperes különvagyont képezi a szekrény, 4 szék, 2 fotel, 2 dohányzóasztal, teafőző, szendvicssütő, robotgép, 6 tepsz, 2 római tál és DVD lejátszó, melyeket a felperes az elköltözése esetén jogosult magával vinni. Az ingóságok használatát akként rendezték, hogy a ... gépkocsit kizárólag az alperes használja, míg az egyezségben szereplő többi ingóságot a gyermekek tulajdonát képező ingóságok kivételével mindaddig továbbra is közösen jogosultak használni, míg valamelyikőjük, vagy mindketten a közös ingatlanból el nem költöznek. Mindemellett megállapodtak az Internet és egyéb rezsiköltségek viselése tárgyában is.

A házasság felbontását követően azonban a peres felek között viták, veszekedések alakultak ki. Erre egyrészt az ingóságok megosztása adott alapot, ugyanis a bontóperi egyezség nem volt értékarányos és teljeskörű, hiszen nem terjedt ki minden ingóságra.

Másrészt a közös lakáshasználat is hozzájárult a nézeteltérések kialakulásához, az alperes sérelmezte, hogy a felperes barátait a közös lakásban fogadja. Ennek több esetben hangot is adott, illetve olyan eset is előfordult, hogy a felperes barátnőjének ott tartózkodása alatt kikapcsolta az áramot. Az alperes gyakran volt ittas állapotban, melynek folytán agresszíven, kötekedően viselkedett mind a felperessel, mind a közös gyermekekkel szemben. A gyermekek tanulmányaik miatt általában csak hétvégén tartózkodtak otthon, azonban az alperes zaklatásai miatt ezt az időt sem tudták nyugodtan eltölteni.

2009. május 30-án és 31-én az alperes, a gyermekek és az ott tartózkodó barátaik, valamint a felperes között további konfliktusra került sor.

Az alperes alkoholos befolyásoltság alatt hangoskodott, veszekedett, a gyermekek barátainak kimosott ruháit elégette a kazánban. Az események kapcsán a peres felek kölcsönösen kihívták a rendőrséget, majd feljelentésekre is sor került a részükről.

Mindezek hatására a felperes 2009. június 6-án a nyugalma érdekében ideiglenesen, nem végleges szándékkal a gyermekekkel együtt elköltözött az ingatlanból.

Ekkor az alperes is elhagyta a házat, majd visszatért és a bejárat ajtón a zárat lecserélte, a felperes részére kulcsot azóta sem biztosított.

Még az elköltözést megelőzően, a konfliktusok hatására a közös gyermekek feljogosították a felperest szobáik lezárására, majd az ingatlan elhagyásakor a felperes saját szobáját is lezárta.

2009. június 12-én és június 15-én a felperes megpróbált az ingatlanba bejutni, azonban erre a zárcsere miatt nem volt lehetősége. Ennek alapján az alperessel szemben indult büntető eljárás során a ... Városi Bíróság a 2011. január 13. napján jogerőre emelkedett számú ítéletével az alperest bűnösnek mondta ki magánlaksértés vétségében, s ezért pénzbüntetésre ítélte.

A felperes 2011. január 25-én ismételt megpróbált visszamenni az ingatlanba, azonban oda bejutni nem tudott, mivel az alperes nem biztosított részére kulcsot, ezért a ... Városi Bíróság a 2011.

április 6-án kelt.... számú végzésével az alperest magánlaksértés szabálysértése miatt pénzbírsággal sújtotta. Az alperes fellebbezése folytán eljárta ... Megyei Bíróság a 2011. június 1. napján jogerős 3. ... számú végzésével a ... Városi Bíróság ... számú végzését hatályban tartotta.

A perbeli ingatlanban padlófűtés működik, a fűtést a pincében elhelyezett cirkó készülék biztosítja. A 3 szintes ingatlanban szintenként elosztók kerültek elhelyezésre, amelyek lehetővé teszik a fűtés szintenkénti lezárását. A felperes kizárólagos használatába került szoba felől közelíthető meg a fűtési rendszer tágulási tartálya. A felső szint lezárását biztosító elosztó a kisebbik gyermek szobájában található, Ez a szoba 2009 nyarán, míg a felperes szobája a peres eljárás folyamán került kinyitásra. Az ingatlanban jelenleg a nagyobbik gyermek használatába került szoba található lezárt állapotban.

... igazságügyi szakértő a perbeli ingatlan forgalmi értékét a 2010. augusztus 24-én készített szakvéleményében beköltözhető állapotban 8.000.000.-forintban határozta meg, melyet a 2012. május 17-én történt meghallgatása alkalmával is fenntartott. A peres felek jelenleg peren kívül 11.000.000.-forint forgalmi értéken kívánják az ingatlant értékesíteni.

A perbeli ingatlan használati díját ... igazságügyi szakértő 2009-ben havi 17.000.-forint, 2010-ben havi 16.000.-forint, 2011-ben havi 15.000.-forint, 2012-ben havi 15.000.-forint, 2013-ban havi 20.000.-forint, 2014-ben havi 20.000.-forint összegben állapította meg.

A felperes keresetet terjesztett elő a ... Városi Bíróságon a számú végzéssel jóváhagyott egyezség ingó megosztásra vonatkozó rendelkezésének megváltoztatása és a ... szám alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetése iránt ...szám alatt.

Az alperes szintén keresetet nyújtott be a felperessel szemben, melyben a közös tulajdont képező ingatlan vonatkozásában az ingatlannyilvántartásba bejegyzettől eltérő tulajdoni hányad megállapítását, a közös tulajdon megszüntetését, a felperes kötelezését ingóságai visszaszállítására, továbbá a lakás kizárólagos használatára való feljogosítását kérte.

A ... Városi Bíróság az alperes által a felperes ellen indított ...számú ügyet 8. számú végzésével a ... számú üggyhöz egyesítette.

A felperes a keresetlevelében megjelölt jogcímet (Csjt. 18. § (3) bek. és Ptk. 148. §) házastársi közös tulajdon megszüntetésére módosította, míg az alperes az egyesítésre került perben előterjesztett keresetét az eltérő tulajdoni hányad megállapítása, a közös tulajdon megszüntetése, és a lakás kizárólagos használatára való feljogosítása tekintetében viszontkeresetként tartotta fenn.

Miután a felperes a kereseti kérelemben megjelölt követelését felemelte, és a pertárgy értékét 5.000.000.-forint fölötti összegben jelölte meg, a... Városi Bíróság a 2009. október 28-án jogerőre emelkedett számú végzésével hatáskörének hiányát állapította meg és az ügy iratait a hatáskörrel rendelkező ... Megyei Bírósághoz (jelenleg ... Törvényszékhez) rendelte áttenni.

Ezt követően a felperes az ingóságok tekintetében kereseti kérelmét akként pontosította, hogy az ingó megosztásra vonatkozó egyezsége értékaránytalanság miatt megtámadja, majd ezen keresetétől elállt, tekintettel arra, hogy az alperessel az ingó vagyon megosztása kérdésében 2010. április 12. napján peren kívül teljeskörűen megegyeztek azzal, hogy egymással szemben az ingóságok vonatkozásában követelést nem támasztanak. Az alperes az elálláshoz hozzájárult, így a ... Megyei Bíróság a 2011. május 11. napján jogerőre emelkedett számú végzésével a pert ebben

a részében megszüntette.

A közös tulajdonú ingatlan vonatkozásában az alperes eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresete tekintetében a törvényszék a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján szám alatt részítelest hozott, melyben megállapította, hogy a ... Földhivatalnál ... belterület, ...- hrsz. alatt felvett, természetben szám alatti ingatlanon az ingatlannyilvántartásba bejegyzett 1/2-1/2 tulajdoni aránytól eltérően a felperest 43/100 -ad, míg az alperest 57/100-ad tulajdoni hányad illeti meg. Ezt meghaladóan a törvényszék az alperesnek az ingatlannyilvántartásba bejegyzettől eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresetét elutasította.

Rendelkezett továbbá a törvényszék a részítelest jogerőre emelkedését a földhivatal megkereséséről a tulajdonváltozás átvezetése érdekében.

Ezt követően a törvényszék a 2012. október 17. napján jogerőre emelkedett ... számú végzésével a per tárgyalását a részítelest jogerős elbírálásáig, illetőleg az azon alapuló ingatlannyilvántartási bejegyzés megtörténteig felfüggesztette.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró Ítéletábrla ... számú részítelestével az elsőfokú bíróság részítelestét helybenhagyta.

A jogerős részítelest alapján a tulajdonváltozás bejegyzése az ingatlannyilvántartásba 2013. május 30-án megtörtént, majd az ezt követően ... számon folytatódó eljárásban a közös tulajdont képező ingatlan peren kívüli értékesítése érdekében az eljárás szünetelésére került sor 2013. október 9. napjától kezdődően.

A peres felek kérelmére ...számon újra indult eljárásban a felek kijelentették, hogy az ingatlant peren kívül közösen értékesíteni kívánják, ezért a felperes a közös tulajdon megszüntetése iránti keresetétől, illetve az alperes az erre irányuló viszontkeresetétől elállt, melyre tekintettel a törvényszék a 2014. július 14. napján jogerőre emelkedett számú végzésével a pert ebben a részében megszüntette.

Az alperes a kizárólagos lakáshasználatra való feljogosítása iránti viszontkeresetétől szintén elállt, melyhez a felperes hozzájárult, így a törvényszék e vonatkozásban a 2014. szeptember 3. napján jogerőre emelkedett számú végzésével a pert megszüntette.

Ezt követően a felperes keresetét az alábbiak szerint tartotta fenn az alperessel szemben.

2009. június 7. napjától kezdődően többtelehasználati díj megfizetésére kérte az alperest kötelezni a szakértő által megállapított összegben. A lejárt többtelehasználati díj után kamat igényt is érvényesített. A kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját közeparányosan kérte megállapítani, a kamat mértékét pedig a banki kamat átlagában jelölte meg. A jövőre nézve is kérte az alperes kötelezését többtelehasználati díj fizetésére havi 20.000.-forint összegben minden hónap 15-ig esedékesen a tulajdonközösség megszüntetésének napjáig.

Előadta, hogy a közös lakást az alperes összeférhetetlen magatartása miatt kényszerült elhagyni, hiszen folyamatosan zaklatta, kiabált és veszekedett vele, tettelegesen is bántalmazta. Ittas állapotban kötekedett, kifogásolta, ha barátai meglátogatták a lakásban. Az ingatlanból való elköltözését, melyre 2009. június 6-án került sor, a 2009. május 30-31-én történt események váltották ki. Elmondása szerint az alperes ekkor is ittas volt, a nagykorú gyermekekkel, azok barátaival és vele szemben is nagyon agresszív magatartást tanúsított. A kimosott ruhákat eltűzelte a kazánban. A gyermekek sem érezték magukat biztonságban, így ideiglenes jelleggel albérletbe költöztek. 2009. június 12-én és 15-én is megkísérelt visszamenni a lakásba, azonban az alperes zárat cserélt, részére kulcsot nem adott. Így a kizárólagos használatában levő szobát, valamint a közös használatú helyiségeket azóta sem tudja használni.

Kérte az alperest 1.000.000.-forint lakáshasználati jog ellenértékének megfizetésére is kötelezni, figyelemmel arra, hogy álláspontja szerint a lakás elhagyása miatt a korábbi használati joga vagyoni értékének megfelelő térítésre tarthat igényt.

Az alperes apai öröksége után a közös vagyonból megfizetett 176.899.-forint személyi jövedelemadó fele összegének, 88.450.-forintnak a megfizetésére is kérte kötelezni az alperest, továbbá az édesanyjától kapott, az ... Banktól felvett kölcsön visszafizetésére fordított 72.000.-forint 57%-ának, azaz 41.040.-forintnak a megtérítésére is kérte az alperes kötelezését.

A többtelehasználati díjon túlmenően előterjesztett követelések tekintetében kamatigénye nem volt.

Az alperes elsődlegesen tulajdonjogot keletkeztető különvagyonként kérte elszámolni az 1.225.000.-forintot kitevő apai örökségből az ... Banktól felvett kölcsönre megfizetett 1.115.000.-forintot, másodlagosan annak elszámolását kötelmi jogcímen kérte.

Ezen túlmenően ismételt különvagyonként kérte elszámolni az eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresete körében korábban már érvényesített 54.700.-forintot, melyet az 1983. január 29-én kelt ajándékozási szerződés szerint gépkocsi vásárlásra kapott, valamint az 1986-ban kötött ajándékozási szerződés értelmében a szülei által részére ajándékozott, a... OTP-nél ifjúsági betét címen befizetett 80.000.-forintot, továbbá a 2003. január 3-án kelt ajándékozási szerződés szerint édesanyja által részére a gázcsanak bekötéséhez adott 80.000.-forintot. Előadta továbbá, hogy a felperes távozását követően a fűtési rendszer tágulási tartályához nem tudott hozzáférni, ezért a cirkó gázkazán elromlott, másik készüléket kellett vásárolnia 40.000.-forintért, melyből a felperest tulajdoni hányadának (43/100-ad) megfelelően 17.200.-forint megfizetésére kérte kötelezni. Az ... Banktól felvett kölcsönre befizetett 72.000.-forint törlesztő részlet megfizetésére is kérte a felperes kötelezését, figyelemmel arra, hogy állítása szerint igazolta, hogy az a családja részéről került kiegyenlítésre.

Mindezek alapján megtérítendő különvagyonként 1.418.900.-forintot és annak 2009. március 24. napjától a banki alapkamat középárfolyamának megfelelő 3 % kamat, és 15 %-os késedelmi kamat megfizetésére kérte a felperest kötelezni. Ezen túlmenően előadta, hogy a felperes elköltözése óta az egész ingatlant, így a felperesnek ítélt lakrészeket is fűti állagmegóvás céljából. Erre figyelemmel 2009 szeptemberétől 2014 júniusáig a felperest a 43/100-ad tulajdoni hányada alapján fizetendő fűtési költség terheli, mely után felszámított 15 %-os késedelmi kamattal együtt ezen a címen az összes követelése a felperessel szemben 466.844.-forint. Az alperes hangsúlyozta, hogy ezen

követeléseit a felperes keresetével szemben a Ptk. 296. § -a alapján beszámítási kifogásként is érvényesíti.

Az alperes ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását kérte. Előadta, hogy a felperes az ingatlant kényszerítő körülmények nélkül, önkéntesen, a visszatérés szándéka nélkül, előre szervezett módon hagyta el. A felperes állítólagos zaklatásai miatt többször kihívta a rendőrséget, azonban rendőri intézkedés egyszer sem történt. A felperes a nevén levő internet és kábel tv. szolgáltatást felmondta, a közüzemi óraállásokat rögzítette. A lakásból mindent magával vitt, ami a lakhatáshoz és az életszerű lakáshasználathoz szükséges volt. A felperes elköltözését követően részéről többtelekhasználat nem valósult meg, miután csupán a neki ítélt két szobát és a közös használatú helyiségeket használja. A felperes, valamint a nagykorú gyermekek használatába került szobák a felperes távozásakor lezárt állapotban voltak. A lakáshasználat módjának bizonyítására környettanulmány beszerzését indítványozta.

A felperes többtelekhasználati díj iránti keresetének alapossága esetén a szakértő által megállapított használati díj 43/100 részére tartotta jogosnak a felperes követelését.

A lakáshasználati jog ellenértékének megfizetésével kapcsolatos kereseti kérelmet szintén elutasítani kérte arra hivatkozással, hogy annak érvényesítésére jogszabályi lehetőség nincs, csupán bérlemények esetében lehet követelni ún. lelépési díjat. Az apai öröksége után megfizetett személyi jövedelemadóval kapcsolatban előadta, hogy az a bankhoz befizetett összeg után fennmaradó részből került törlesztésre, majd az utolsó tárgyaláson az ezzel kapcsolatos alperesi nyilatkozat az volt, hogy amennyiben az adó a közös vagyonból került megfizetésre, elfogadja, hogy az 50-50 %-ban kerüljön elszámolásra a felek között.

Az ...Banktól felvett kölcsön visszafizetésére fordított 72.000.-forint törlesztő részlet saját javára történő elszámolását kérte, figyelemmel arra, hogy álláspontja szerint részéről bizonyításra került az, hogy ezen összeget testvére ...fizette be, a csekket is ő töltötte ki.

A felperes az alperes apai örökségével kapcsolatos megtérítési igényére előadta, hogy abból 813.512.-forint elszámolását tartja alaposnak, figyelemmel arra, hogy az ... Bankból felvett összegből ennyit fordítottak az ... hitel visszafizetésére, melyet a lakásépítéshez vettek fel. Az utolsó tárgyaláson e körben akként nyilatkozott, hogy ezen összeg fele része tekintetében fogadja el az alperes követelését.

Az 1983. január 29-én kelt ajándékozási szerződésben szereplő 54.700.-forint tekintetében a felperes az alperes eltérő tulajdoni hányad megállapítására irányuló viszontkeresetének elbírálását megelőzően a per korábbi szakaszában tett nyilatkozatában vitatta ezen pénzösszeg, mint külön vagyon elszámolását az építkezés körében, figyelemmel arra, hogy a telket csupán 1987-ben szerezték, így azt a pénzt nem is fordíthatták az építkezésre.

A későbbiek már azt adta elő, hogy az alperes által kapott autónyeresemény-betétkönyvből vásárolt ... típusú gépjárművet eladták, majd azon egy ... típusú teherautót vettek, amely a későbbiek folyamán szintén értékesítésre került, a vételárat pedig az építkezésre fordították. Az 1986-ban kötött ajándékozási szerződésben szereplő ... ifjúsági takarékbetétben elhelyezett 80.000.-forinttal kapcsolatban a felperes szintén korábban előterjesztett nyilatkozatában vitatta annak alperesi különvagyonként való elszámolását, utalva az építkezés későbbi kezdetére, illetve arra, hogy a szerződés nem nevesíti a felhasználás célját. Hivatkozott arra is, hogy egyébként ő is rendelkezett ifjúsági takarékbetéttel.

Az alperes édesanyja által a gáz bekötésére 2003. január 3-án ajándékozott 80.000.-forintra a felperes azt adta elő, hogy a gázcsonkra valóban adott 80.000.-forintot az alperesi édesanyja, majd a későbbiekben már arra hivatkozott, hogy a gázberuházási hozzájárulást 2002 novemberében fizették be, tehát ezt az összeget, a gázcsonk bekötésére nem kaphatta az alperes, így az nem számolható el alperesi különvagyonként.

Az alperes által vásárolt cirkó gázkazánnal kapcsolatos alperesi követelést elutasítani kérte, figyelemmel arra, hogy az alperes nem bizonyította, hogy annak meghibásodása a tágulási tartály elfagyására vezethető vissza, hiszen egy ilyen korú készülék bármilyen okból meghibásodhat.

Az ... Bankból felvett hitel törlesztésére fordított 72.000.-forintot a saját javára kérte elszámolni, mivel azt állítása szerint édesanyja fizette be.

Az állagmegóvás címén előterjesztett alperesi követelést szintén elutasítani kérte egyrészt azért, mert a lakásból az alperes magatartása miatt kényszerült távozni, így a fenntartási költségeket az alperesnek kell viselnie, másrészt pedig álláspontja szerint az alperes megoldhatta volna a fűtés lezárását arra a szintre, ahol a kizárólagos használatában levő szoba található.

A törvényszék a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján megállapította, hogy a felperes keresete részben, az alábbiak szerint megalapozott.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. Közös vagyon a különvagyonnak az a haszna is, amely a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett, levonva ebből a vagyonkezelés és fenntartás költségeit. Közös vagyon továbbá a feltalálót, újítót, a szerzőt és más szellemi alkotást létrehozó személyt a házassági életközösség fennállása alatt megillető esedékes díj.

A Csjt. 28. § (1) bekezdés b) pontja szerint a házastárs különvagyonához tartozik a házasság fennállása alatt öröklés jogcímén szerzett, vagy ajándékba kapott vagyontárgy.

A Csjt. 31. § (2) bekezdése kimondja, hogy a házassági életközösség megszűnésekor a vagyontársaság véget ér és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását. Ennek során igényelni lehet a közös vagyonból a különvagyonba, illetőleg a különvagyonból a közös vagyonba történt beruházások, továbbá a kezelési és fenntartási költségek megtérítését is.

Nincs helye megtérítésnek, ha a kiadás a lemondás szándékával történt. A közös életvitel körében elhasznált, vagy felélt különvagyon megtérítésének csak különösen indokolt esetben van helye. Míg az (5) bekezdés akként rendelkezik, hogy a házastársak közötti vagyoni viszonyokra (házassági vagyoni szerződés, a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó egyezség, a közös lakás használatában történő megállapodás, stb) a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit is megfelelően alkalmazni kell. A bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz.

A Csjt. 31/C. § (1) bekezdése kimondja, hogy a lakásból távozó házastárs a lakáshasználati jog ellenértékének rá eső részére jogosult.

A Ptk. 99.§ -a szerint a tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dologból folyó hasznokat szedni, viseli a dologgal járó terheket, és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

A felperes módosított keresete alapján a törvényszéknek elsősorban a peres felek házastársi közös vagyonának megosztása keretében kellett elszámolnia a felek között az alperes által előterjesztett igények figyelembevételével is.

A peres felek vagyonmérlege az alábbiak szerint alakul:

I. Ingóságok:

A peres felek a házastársi vagyontársasághoz tartozó ingóságok megosztása vonatkozásában a ... Városi Bíróság 2009. március 24-én jogerőre emelkedett 6. számú végzésével egyezséget kötöttek.

A felperes keresetében az egyezséget megtámadta annak értékaránytalansága miatt előadva azt is, hogy a megosztás nem volt teljes körű. Ennek alapján a házastársi vagyontársaság megosztása körében az ingóságok ismételt elosztását kérte az alperes 600.000.-forint értékkiegyeztetés megfizetésére kötelezése mellett.

Tekintettel arra, hogy a peres felek az ingóvagyon megosztása kérdésében peren kívül megegyeztek, a felperes az ingó vagyon megosztására vonatkozó egyezség megtámadása iránti keresetétől elállott, melyhez az alperes hozzájárult, így a per a....Megyei Bíróság 2011. május 11. napján jogerőre emelkedett ... számú végzésével e vonatkozásban megszüntetésre került.

A felek nyilatkozata szerint a peren kívül 2010. április 12-én kötött megállapodás a házassági életközösség fennállása alatt vásárolt ... típusú személygépkocsira nem terjedt ki, amelynek kapcsán közösen megfizetett törlesztő részletek miatt a felperesnek megtérítési igénye volt az alperessel szemben.

Ezzel kapcsolatosan megállapítható, hogy a felek által a ... Városi Bíróságon ... számon kötött egyezség szerint a személygépkocsi az alperes tulajdonába került. A felek a tulajdonjog kérdését ezen egyezség keretében rendezték, ugyanakkor a törlesztő részletek tekintetében a 2011. május 11. napján megtartott tárgyaláson, a 46. sorszámú jegyzőkönyvben rögzítettek szerint úgy nyilatkoztak, hogy a felperes ezen megtérítési igényéről lemond annak fejében, hogy az alperes sem érvényesít vele szemben követelést az együttélés alatt keletkezett és általa megfizetett közüzemi díjtartozások vonatkozásában.

A felek ezen megállapodásukat tárgyalási jegyzőkönyvbe rögzítetten többször megerősítették, az a felekre nézve kötő erővel bír.

Tekintettel tehát arra, hogy a felek a házastársi vagyontársasághoz tartozó ingóságaikat perbeli egyezséggel megosztották, illetve azt peren kívüli megállapodással újra elosztották és ezen túlmenően ingóságokkal kapcsolatban egymással szemben igényt nem támasztottak, a törvényszéknek erről döntenie nem kellett.

II. Ingatlan:

A peres felek közös tulajdonát képezi a házasságuk fennállása alatt közösen épített karancslapujtői ... hrsz.-ú, természetben.... szám alatti ingatlan. Az alperes eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresete alapján a törvényszék számú, a ...Ítélet tábla ...számú részítéletével jogerőre emelkedett részítélete alapján a felperest az ingatlanon 43/100-ad, míg az alperest 57/100-ad tulajdoni hányad illeti meg.

Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése iránti keresetétől, illetve az alperes ez irányú viszontkeresetétől elállott, figyelemmel arra, hogy az ingatlant peren kívül közösen értékesíteni

kívánják, s az erre irányuló eljárás folyamatban van. Az elállás alapján a törvényszék a 2014. július 14. napján jogerőre emelkedett számú végzésével a pert az ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére irányuló kereset, illetve viszontkereset vonatkozásában megszüntette, tehát a törvényszéknek e tárgyban sem kellett döntést hoznia.

III. A házastársi közös vagyon megosztásával kapcsolatban a peres felek egymással szemben a következő megtérítési, elszámolási igényeket támasztották:

1.) A perben nem vitás tény, hogy az építkezéshez felvett ... kölcsönt a felek az ... Banktól 2002. március 1-jén felvett 1.100.000.-forint összegű szabad felhasználású jelzáloghitelből egyenlítették ki, melyben mindketten adósként szerepeltek. Az ... Banktól felvett hitelt pedig az alperes 1.225.000.-forint összegű apai örökségéből egyenlítették ki oly módon, hogy a bankhoz 2002. december 17-én befizetett 1.115.000.-forintból 1.069.128.-forint a szabad felhasználású hitelbe került végtörlesztésre, még a fennmaradó összegből az elmaradt törlesztő részletek és büntető kamatok kerültek kiegyenlítésre.

Miután a törvényszék részítéletében kifejtette, hogy a közös kölcsöntartozás egyedüli törlesztése többlettulajdont nem keletkeztet, az alperes ezen összeg kötelmi címen való elszámolását kérte, a felperes 1.115.000.-forint megfizetésére kötelezésével.

A törvényszék álláspontja szerint a házassági életközösség fennállása alatt az ... Banktól felvett 1.100.000.-forint összegű hitel - függetlenül attól, hogy azt mennyiben fordították az építkezéshez felvett OTP kölcsön kiegyenlítésére - a felek közös adóssága, melynek visszafizetése a peres feleket a kötelezettség létrejöttének időpontjára tekintettel az életközösség megszűnése után is egyenlő arányban terheli.

Az alperes a közös adósság felperesre eső fele részét fizette meg különvagyonából, így a visszafizetés időpontjában fennálló 1.115.000.-forint tartozás felének, vagyis 557.500.-forintnak a megtérítésére tarthat igényt ezen a címen a felperessel szemben.

2.) Az apai öröksége után az alperest terhelő személyi jövedelemadó közös vagyonból történő megfizetésére tekintettel a felperes 88.450.- forint javára történő elszámolását kérte.

Előadta, hogy az örökség megszerzésére 2002-ben került sor, míg a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséget a következő évben vallották be az adóhatóság felé. Az örökségből ekkorra már szinte semmi sem maradt, hiszen a hiteltörlesztés, és a kapott összeg közötti különbséget a napi megélhetési költségek fedezésére fordították, vagyis felélték. Az alperes ugyanakkor arra hivatkozott, hogy a személyi jövedelemadót a hitel törlesztésére fordított összeget meghaladóan fennmaradt örökségből egyenlítették ki. A felperes előadta, hogy a személyi jövedelemadót egy összegben akkori jövedelmi helyzetük miatt megfizetni nem tudták, annak rendezésére részletfizetést kértek, melynek alapján 2003., 2004. években történt meg a törlesztés.

A felperes P.20.664/2009/11. szám alatt csatolta az iratokhoz az alperes személyi jövedelemadó bevallását a 2002. évre vonatkozóan, melynek 88. pontjában valóban szerepel 176.899.- forint összeg. Ezen túlmenően a felperes csatolta a személyi jövedelemadó megfizetésére vonatkozó, alperes nevére kiállított feladóvevényeket, melyek igazolják a részletfizetés tényét, így a törvényszék elfogadta, hogy a közös vagyonból került sor annak kiegyenlítésére, figyelemmel arra is, hogy az alperes állítását semmivel sem igazolta. A becsatolt csekkekkel azonban a felperes mindössze 163.347.- forint megfizetését bizonyította, így a törvényszék ennek fele, vagyis 81.673.-

forint erejéig találta megalapozottnak a felperes ezen a címen előterjesztett megtérítési igényét.

3.) Az alperes megtérítési igénnyel lépett fel a felperessel szemben az 1983. január 29-én kelt ajándékozási szerződésben a szülei részéről neki ajándékozott a ... OTP-nél gépkocsi vásárlásra befizetett 54.700.-forint vonatkozásában.

Az alperes a korábbiakban ezen pénzüsszeget mint javára többlettulajdont keletkeztető külön vagyont kérte figyelembe venni. A törvényszék ... számú részítéletében erre nem látott lehetőséget, figyelemmel arra, hogy az alperes nem bizonyította azt az állítását, hogy a befizetett összegből vásárolt ... 120 típusú személygépkocsi eladásra került és annak árát az építkezésre fordították.

A 2014. július 14. napján megtartott tárgyaláson a felek egyezően nyilatkoztak arról, hogy az alperes által kapott pénzből vásárolt ... típusú gépjármű eladásra került a házassági életközösség fennállása alatt. A felperes állítása szerint a vételáron egy ... típusú teherautót vásároltak, amelyet a későbbiek folyamán szintén értékesítettek, a vételárat pedig az építkezéshez használták fel.

Az alperes ugyanakkor azt adta elő, hogy a gépjárművet 200.000.-forintért adták el, melyet az építkezésre fordítottak.

A törvényszék álláspontja szerint a felek előadása alapján egyéb bizonyítékok hiányában nem állapítható meg kétséget kizáróan az, hogy az alperesi különvagyont képező gépjármű árából milyen összeg került felhasználásra az építkezéshez, ezért annak sem tulajdoni hányadban, sem kötelmi címen való elszámolására nem látott lehetőséget.

4.) Az alperes megtérítési igényt támasztott a felperessel szemben az 1986-ban kötött ajándékozási szerződés értelmében a szülei által részére ajándékozott 80.000.-forint ... ifjúsági takarékbetét vonatkozásában is.

Az alperes kezdetben többlettulajdont keletkeztető különvagyontként kérte az okiratban szereplő 86.000 forintot elszámolni, melyet a felperes elutasítani kért. A törvényszék.... számú részítéletében az alperes javára tulajdonjogot keletkeztető különvagyontként ezen összeget elszámolni nem tudta, miután kétséget kizáróan nem nyert bizonyítást, hogy az alperes ifjúsági takarékbetétjében levő összeg az építkezésre került felhasználásra.

E vonatkozásban a részítélet meghozatalát követően sem merült fel újabb bizonyíték, ezért a törvényszék a részítéletben kifejtett indokolását fenntartva a közös életvitel körében felhasznált különvagyont kötelmi címen való elszámolására sem látott lehetőséget.

5.) Az alperes a 2003. január 3-án kelt átvételi elismervény megnevezésű okiratban foglaltak szerint az édesanyja által részére a gázcsomagt bekötéséhez adott 80.000.-forint javára történő elszámolását is kérte kötelmi címen.

Az alperes kezdetben ezen összeget is többlettulajdont keletkeztető különvagyontként kérte figyelembe venni.

A törvényszék... számú részítéletében ezen alperesi igényt elbírálván rámutatott arra, hogy az építkezés már 1992-ben befejeződött, ezért ezen összeget, mint tulajdonjogot keletkeztető különvagyont figyelembe venni nem tudta, egyben utalt arra, hogy annak elszámolására kötelmi igényként lehetőség van, hiszen a gáz bekötésével kapcsolatban a hozzájárulás befizetésén túlmenően is merültek fel költségek.

A részítélet meghozatala után a perben ezzel kapcsolatban újabb bizonyíték nem merült fel, ezért a

törvényszék álláspontja szerint az alperes ezen 80.000.-forintból annak fele, azaz 40.000.-forint megtérítésére jogosult a felperessel szemben.

6.) Az alperes az eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresete körében külön vagyonaként kérte figyelembe venni az édesanyja által 2003. április 30-án részükre kölcsönként nyújtott 300.000.-forintból fennmaradt 210.000.-forintot is.

A törvényszék ... számú részítéletében megállapította, hogy a kölcsönből fennmaradt 210.000.-forint tartozás a peres felek közös adóssága, s annak alperesi különvagyonként való elszámolására nem látott lehetőséget.

Az alperes az ezzel kapcsolatban előterjesztett viszontkeresetétől elállott, melyhez a felperes hozzájárult, így a törvényszék a 2014. szeptember 3. napján jogerőre emelkedett ... számú végzésével a pert e vonatkozásban megszüntette, tehát erről a törvényszéknek a házastársi közös vagyon megosztása körében rendelkeznie nem kellett, figyelemmel azon felperesi álláspontra is, hogy a kölcsön visszafizetésétől az alperes édesanyja eltekintett, így e vonatkozásban igényt ő sem érvényesített.

7.) A peres feleknek a ... Takarékszövetkezet felé is volt tartozása, de az egyező nyilatkozatuk értelmében időközben rendezésre került, ezért egymással szemben e vonatkozásban igényt nem érvényesítettek, így arról a törvényszéknek nem kellett döntenie. A peres felek 2011. május 11. napján megtartott tárgyaláson készült számú jegyzőkönyv 3. oldalán nyilatkoztak erről, illetve az alperes a 2011. november 10. napján tartott tárgyalásról felvett számú jegyzőkönyvben is megerősítette, hogy takarékszövetkezeti tartozással kapcsolatban igényt a felperessel szemben nem kíván érvényesíteni.

8.) Az alperes a perbeli ingatlan fűtését biztosító cirkó gázkazán kicserélése miatt 17.200.- forint megtérítésére kérte a felperest kötelezni figyelemmel arra, hogy a felperes távozását követően a lezárt helyiségből a tágulási tartályhoz nem tudott hozzáférni, ezért meghibásodott a berendezés, amelynek cseréje miatt 40.000.- forint kiadása merült fel. A felperes vitatta, hogy az általuk is használt állapotban vásárolt 10 éves berendezés meghibásodása az alperes által megjelölt azon okból következett be, hogy a tágulási tartály elfaglott.

Az alperes a bizonyítási teherről történő tájékoztatást követően akként nyilatkozott, hogy a meghibásodás okáról a szerelő tudna nyilatkozni, akinek tanúkénti meghallgatását azonban nem indítványozta.

Ezért a felperesi magatartás (a tágulási tartályhoz való hozzáférés megakadályozása) és a cirkó berendezés meghibásodása közötti ok-okozati összefüggés bizonyítottságának hiányában a törvényszék ezen alperesi megtérítési igényt elfogadni nem tudta.

9.) Mindkét fél megtérítési igényt támasztott egymással szemben az iratokhoz 49. sorszám alatt csatolt, közösen felvett hitel visszafizetésére fordított 72.000.- forint vonatkozásában.

A felperes arra hivatkozott, hogy ezen összeget mint elmaradt törlesztő részletet helyettük az édesanyja fizette meg 1997. november 10-én. Ezen állítását édesanyja ... is megerősítette tanúkénti meghallgatása során, előadva, hogy a csekk befizetésére a pénzt ő adta a fiával együtt, konkrétan 72.203.- forintot. A felperes ezért a 72.000.- forint 57 %-ának a megfizetésére, vagyis 41.040.- forint megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes álláspontja ezzel szemben az volt, hogy a 72.203.- forintot a nővére ... fizette be, ugyanis

a törlesztés alapjául szolgáló kölcsönszerződésnél a sógora ...adóstårsként szerepelt, a törlesztőrészletek elmaradása miatt ő is felszólítást kapott a befizetésre, a csekket pedig nővére ... töltötte ki és fizette be. Az alperes ezen előadását ... és ...é is alátámasztotta tanúkénti meghallgatása során.... elmondta, hogy a 49. sorszám alatt becsatolt feladóvevényen szereplő írás egyértelműen az övé, a csekket ő töltötte ki és fizette be. A 72.000.- forint visszatörlesztésére pedig később az alperes apai örökségéből került sor. ... is megerősítette tanúvallomásában azt, hogy a 49. sorszám alatt becsatolt feladóvevényen a felesége írása szerepel, a rajta levő összeget pedig ők fizették be, mely az alperes apai örökségéből került a későbbiekben kiegyenlítésre.

A felperes ezt követően előadta, hogy lehetséges, hogy a feladóvevényen a tanú kézírása szerepel, de a csekket az édesanyja fizette be, hiszen az eredeti csekk nála van, amely azért kerülhetett hozzá, mert a felperes édesapja is adóstárs volt.

A felperes által 59. sorszám alatt csatolt, 1992. november 5-én kelt kölcsönszerződésből megállapítható, hogy az...-vel kötött szerződésen egyenes adóként szerepelnek a peres felek, míg egyenes adóstársként ..., ... és A kölcsön összege 200.000.- forint volt, melyet az adósok 1992. december hó 1. napjától 6.410.- forint részletekben tartoztak megfizetni.

A törvényszék álláspontja szerint azonban a felek ellentétes előadásai és az azokat alátámasztó hozzátartozói vallomások alapján kétségtelenül nem állapítható meg, hogy a 72.203.- forint összegű törlesztőrészlet megfizetését melyik részről biztosították, ezért a törvényszék egyik fél erre irányuló elszámolási igényét sem fogadta el.

10.) Az alperes tekintettel arra, hogy a felperes elköltözését követően az egész ingatlan temperáló fűtését biztosítja, hogy megelőzze a hőhid és penészedés kialakulását, továbbá a felperesnek ítélt lakrészeket is fűti, 2009 szeptemberétől 2014. júniusáig a felperest illető 43/100 tulajdoni hányad alapján 15 %-os késedelmi kamattal számolva 466.844.- forint megfizetésére kérte a felperest kötelezni állagmegóvás címén .

A felperes ezzel szemben elsősorban arra hivatkozott, hogy az ingatlant nem használta, ezért nem is köteles a fűtési költséget viselni, továbbá utalt arra, hogy a fűtési rendszer szintenként lezárható. Az a szoba, ahol az elosztó elhelyezésre került, nyitva volt, tehát az alperes megoldhatta volna a leválasztást.

Az alperes nem vitatta, hogy a házban szintenként elosztók vannak, azonban arra hivatkozott, hogy a szoba lezárása miatt nem tudta megvalósítani a leválasztást, a tágulási tartályhoz pedig szintén nem volt hozzáférése. A közös használatba került fürdőszoba a felső szinten helyezkedik el, az alsó szinten mindössze egy zuhanyozó van, így ez is akadályát képezte a fűtési rendszer leválasztásának.

A törvényszék álláspontja szerint a fűtési díj a perbeli esetben az alperes magatartása miatt távozni kényszerült felperesre nem hárítható át, egyébként is a használattal együtt járó rezsiköltségek a bentlakó, az ingatlant birtokban tartó tulajdonostársat terhelik.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a felperes javára az alperes 81.673.- forintot, míg a felperes az alperes javára 557.500.- forint + 40.000.- forint = 597.500.- forint térítést tartozik fizetni.

A felperesnek a fenti összeggel kapcsolatban az alperessel szemben kamatigénye nem volt, az alperes azonban az általa érvényesített követelés után 2009. március 24. napjától 3 % (banki alapkamat középárfolyama) és 15 % késedelmi kamat megfizetését kérte a felperestől.

A törvényszék a kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját az alperes kérelmével egyezően állapította meg, a kamat mértéke vonatkozásában azonban a törvényszék álláspontja szerint az alperes a felperessel szemben, a mindenkor törvényes kamat megfizetésére tarthat igényt, ezért a kamat mértékét a Ptk. 301. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével határozta meg.

Ezt követően a törvényszék a felperes többlethasználati díj, valamint lakáshasználati jog ellenértékének megfizetésére irányuló kereseti kérelmét vizsgálta.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonosnak tulajdonjoga alapján elsősorban a dolog használatára van joga, a törvényszéknek vizsgálnia kellett, hogy a perbeli esetben a felperes lakáshasználati jogával önként hagyott-e fel, avagy az alperes tette számára lehetetlenné a használatot.

Ennek érdekében a törvényszék személyesen meghallgatta a peres feleket, foganatosította a felek által bejelentett tanúk meghallgatását, s figyelembe vette a becsatolt bizonyítékokat.

A felperes a peres eljárás folyamán végig következetesen arra hivatkozott, hogy a közös tulajdont képező ingatlanból a gyermekekkel együtt nem önként, hanem az alperes általánosan ittas állapotban tanúsított agresszív, kötekedő magatartása, folyamatos atrocitásai miatt költözött el, mivel biztonságukat veszélyeztetve érezték. Az alperes azon hivatkozásával szemben, hogy a költözködésre szervezeten került sor, előadta, hogy a döntés meghozatala és a tényleges elköltözés között 4-5 nap valóban eltelt, hiszen albérletet kellett keresnie. Ebből azonban nem lehet a szervezetségre következtetni. Elköltözése után a közös ingatlanhoz kulccsal már nem rendelkezett, mivel az alperes a zárat kicserélte, így az ingatlanba az ő engedélye nélkül bejutni nem tudott. Azon állítását, hogy az ingatlan elhagyására az alperes összeférhetetlen magatartása kényszerítette, a közös gyermekek, édesanyja ... és ... tanúk vallomásaival kívánta bizonyítani. Hivatkozott továbbá a ... Városi Bíróság.... számú ítéletére, amely az alperest magánlaksértés vétségében bűnösnek mondta ki, valamint a ... Városi Bíróság számú végzésére, amely magánlaksértés szabálysértésében marasztalta el az alperest és a ... Megyei Bíróság ...számú végzésére, amely a ...Városi Bíróság ezen végzését hatályában tartotta.

Az alperes állítása szerint a felperes önként, előre megszervezett módon, a visszatérés szándéka nélkül hagyta el az ingatlant, zaklatás a részéről nem valósult meg, hanem éppen ellenkezőleg a felperes és baráti társasága, magatartása miatt ő kényszerült egy ideig a lakás elhagyására. A felperes elköltözéséről fényképeket készített, melyeket csatolt az iratokhoz, hivatkozott a szintén csatolt CD lemezen található hangfelvételre, tanúként kérte meghallgatni édesanyját ..., testvérét ... és sógorát....

A felperes édesanyja és ... tanú vallomása a felperes által elmondottakat támasztotta alá. ...előadta, hogy az alperes nem akarta megengedni, hogy a felperest látogathassa a közös lakásban, amikor arra mégis sor került, egy alkalommal előfordult, hogy lekapcsolta a villanyórát. Az alkoholos befolyásoltság tüneteit az alperesen személyesen is tapasztalta. A felek közötti veszekedésnek telefonon néhányszor fültanúja is volt.

Az alperes által meghallgatni kért tanúk, így az édesanyja, testvére és sógora vallomásai az alperes előadását erősítették meg azzal kapcsolatosan, hogy a felperes baráti társasága zaklatta az alperest, azonban a tanúk erről leginkább az alperes elmondásából értesültek.

A törvényszék a bizonyítékok mérlegelése körében a peres felek két nagykorú gyermeke, ... és ...vallomásainak tulajdonított döntő jelentőséget, hiszen arról, hogy a felek hogyan, milyen körülmények között laktak együtt a házasság felbontását követően, köztük mi történt, milyen magatartást tanúsítottak, csupán ők rendelkeznek közvetlen információkkal. A gyermekek előadták, hogy az alperes sokszor volt ittas állapotban, vitákat, veszekedéseket kezdeményezett, mindenkibe belekötött. Senkit sem hagyott nyugton, a látogatók megjelenését is kifogásolta, előfordult, hogy ekkor a lámpát is lekapcsolta. Elmondták azt is, hogy elköltözésüket közvetlenül az előzte meg, hogy egy hosszú hétvégén horgászatból hazajövet újabb incidensekre került sor, az alperes a kimosott ruhákat elégette. Miután pedig albérletbe költöztek, az alperes által megvalósított zárcsere miatt az ingatlanba többé bejutni nem tudtak, csupán akkor, ha azt az alperes lehetővé tette.

A zárcsere tényét egyébként az alperes maga sem vitatta, de arra hivatkozott, hogy azt az ingóságok elszállításának megakadályozása tette szükségessé.

Mindezek alapján a törvényszék megállapította, hogy a felperes ideiglenesen, átmeneti jelleggel, az alperes részéről megvalósult folyamatos zaklatás miatt költözött el az ingatlanból, amelynek tényét alátámasztja az is, hogy a ...Városi Bíróság ... számú ítéletében foglaltak szerint 2009. június 12-én és 15-én is megkísérelt visszatérni a közös lakásba, amelyet az alperes a zárcsere révén megakadályozott és elzárta a felperest a kizárólagos használatába került szoba, valamint a közös használatú helyiségek használatától.

Miután a felperest a használati joga gyakorlásától megfosztotta, a törvényszék álláspontja szerint nincs jelentősége annak, hogy az alperes ténylegesen az ingatlan mely részét használja, így az alperes környezettanulmány beszerzésére irányuló bizonyítási indítványát elutasította.

A fentiekre tekintettel a törvényszék a felperes többlethasználati díj iránti keresetét 2009. június 7. napjától kezdődően megalapozottnak találta.

Az alperes azon elismerő nyilatkozatára figyelemmel, hogy ez esetben a felperes a szakértő által megállapított használati díj 43/100-ad részére jogosult, a törvényszék a felperesnek járó többlethasználati díjat az alábbiak szerint határozta meg:

...igazságügyi szakértő 2009. évre havi 17.000.- forintot, 2010-re havi 16.000.- forintot, 2011-re havi 15.000.- forintot, 2012-re szintén havi 15.000.- forintot, míg 2013. és 2014. évekre havi 20.000.- forintot állapított meg perbeli ingatlan használati díjaként. Ebből kiindulva a törvényszék 2009. évre 7 hónapra havi 17.000.- forint 43/100-ával 7.310.- forinttal számolva 51.170.- forintot, 2010. évre 12 hónapra havi 16.000.- forint 43/100-ával 6.880.- forinttal számolva 82.560.- forintot, 2011. évre 12 hónapra havi 15.000.- forint 43/100-ával 6.450.- forinttal számolva 77.400.- forintot, 2012. évre 12 hónapra havi 15.000.- forint 43/100-ával 6.450.- forinttal számolva 77.400.- forintot,

2013. évre 12 hónapra havi 20.000.- forint 43/100-ával 8.600.- forinttal számolva 103.200.- forintot, míg 2014. évre 9 hónapra számítottan havi 20.000.- forint 43/100-ával 8.600.- forinttal számolva 77.400.- forintot, mindösszesen 469.130.- forintot állapított meg a felperes javára lejárt többlethasználati díj címén.

A felperes a lejárt többlethasználati díj vonatkozásában késedelmi kamatkövetelést is érvényesített az alperessel szemben. A kamatfizetés kezdő időpontját középarányosan kérte megállapítani, így azt a törvényszék ennek megfelelően 2012. február 1. napjában határozta meg, míg a kamat mértékét a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján.

A törvényszék megalapozottnak találta a felperes által a jövőre nézve a közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig előterjesztett többlethasználati díj iránti keresetét is, így annak a fent kifejtettek figyelembe vételével a szakértő által megállapított havi 20.000.- forint használati díj 43/100 -ának mértékéig, azaz havi 8.600.- forint erejéig helyt adott a rendelkező részben írtak szerint

Végül a felperes keresetében lakáshasználati jog ellenértéke címén 1.000.000.- forint megfizetésére kérte az alperest kötelezni, figyelemmel arra, hogy ezen összeg a lakás elhagyásakor megillette volna. Az alperes jogszabályi lehetőség hiányában kérte a felperes ezirányú keresetének az elutasítását. A törvényszék álláspontja szerint a felperes ezen kereseti kérelme nem megalapozott, figyelemmel arra, hogy a közös tulajdont képező ingatlan peren kívüli közös értékesítése folyamatban van, s a felperes 43/100 tulajdoni hányadának beköltözhető forgalmi értéke, amelyre az értékesítés során igényt tarthat, magában foglalja a tulajdonjog részjogosítványának, azaz a felperes használati jogának az ellenértékét is. Ennek folytán a felperes külön nem tarthat igényt a lakáshasználati jog ellenértékének ráeső részére, hiszen azt a részére jutó vételár magában foglalja.

Mindezekre tekintettel a törvényszék a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A perben előterjesztett kereseti, illetve viszontkereseti kérelmek alapján az elállások folytán történt permegszüntetéseket és a részítéleti döntést is figyelembe véve a törvényszék álláspontja szerint a peres felek pernyertessége, illetve pervesztessége 50-50 %-ban állapítható meg, s ennek megfelelően rendelkezett a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján a feleket képviselő pártfogó ügyvédi díj viseléséről. Miután a peres felek részére a törvényszék személyes költségmentességet engedélyezett, a le nem rótt kereseti illetéket, valamint az állam által előlegezett költséget, így a perben felmerült szakértői díjat az állam viseli, a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13., 14. §-a alapján, míg a perben felmerült egyéb költségeiket a felek a részleges pernyertességükre, illetve pervesztességükre figyelemmel a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján maguk viselik.

A fellebbezés lehetősége a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

..., 2014. szeptember 18. napján

...sk.

bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő