

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Pfv.II.22.040/2015/5.

A tanács tagjai:

Dr. Makai Katalin a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit előadó bíró

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró

A felperes:

A felperes képviselője:

Ifj. dr. Csenterics Ferenc ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője:

Dr. Hyross Krisztina Ügyvédi Iroda

A per tárgya:

Házastársi közös vagyon megosztása

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.21.585/2014/3-II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Budapest Környéki Törvényszék 25.P.23.624/2010/85.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 25.400 (huszonötezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 425.000 (négy százhuszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A Kúria kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 196.200 (egyszázkilencvenhatezer-kétszáz) forint le nem rótt csatlakozó felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felek 1987 áprilisában kötöttek házasságot, 1988 szeptemberétől a B., Z. u. 4. X. emelet 49. számú, honvédségi szolgálati lakásban (a továbbiakban: Z. utcai lakás) laktak. A lakásügyi osztály az 1989.

november 26-án hozott határozatával a B., M. u. 136. II. emelet 3. szám alatti (a továbbiakban: M. utcai lakás) tanácsi kezelésű HM szolgálati lakás bérlőjéül a felperest jelölte ki azzal, hogy a lakásba a felperessel együtt az alperes, mint házastárs és a felek közös gyermeke költözhet. Ugyanezen a napon kötött lakásbérleti szerződéssel a felperes határozatlan időre bérbe vette a M. utcai lakást, a bérlő kijelölésre jogosult szerv a Magyar Néphadsereg volt, a lakás a Fővárosi Tanáccsal közös beruházásában honvédségi szolgálati lakásként létesült. A felek 1989. december 1-jén költöztek be az ingatlanba, második közös gyermekük már ide született.

- [2] 1998. október 26-án a lakásügyi osztály hozzájárult ahhoz, hogy a felperes megvásárolja a M. utcai önkormányzati tulajdonú HM rendelkezésű, korábban HM szolgálati lakásként nyilvántartott lakást. A felperes 1998. december 9-én kötött adásvételi szerződést a helyi önkormányzattal. A szerződés rögzítette, hogy az 1.326.000 forint vételár 70 %-a Magyar Honvédséget illeti. A felperes munkáltatója a lakásvásárláshoz 132.600 forint munkáltatói kölcsönt nyújtott, amely fedezte a 10 %-os mértékű előtörlesztés összegét.
- [3] A felperes az ingatlant utóbb 7.500.000 forintért értékesítette, majd a felek 6.450.000 forint vételárért - azonos arányú közös tulajdonuként - megvásárolták a P., D. u. 75. számú ingatlant (a továbbiakban: perbeli ingatlan).
- [4] A felek kapcsolata 2002-től fokozatosan megromlott, a felperes 2008. augusztus 8-án véglegesen elköltözött a perbeli ingatlanból, először laktanyai szolgálati lakásba, majd barátnőjéhez, későbbi házastársához K.-ra költözött. 2008. év végén a kosdi ingatlanból magához váltotta házastársa volt férjének $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 13.000.000 forintért.
- [5] 2009 februárjában az alperes lecserélte a zárat a perbeli ingatlan kapubejáratán és a bejárat ajtaján arra hivatkozással, hogy a felperes az alperes értesítése nélkül az ingatlanban többször megjelent és számos ingóságot magával elvitt. A felek házasságának felbontása után a perbeli ingatlant az alperes és a felek közös gyermekei használták, a felső szintet lezárva tartották. Az alperes 2013 szeptemberében az ingatlanból elköltözött.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [6] A felperes végleges keresetében annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányada házastársi vagyontársaság jogcímén őt illeti meg. Kérte a jogváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, az alperes tűrésére kötelezését és az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését. 2014. október 1. napjától havi 52.500 forint többethasználati díjat igényelt az alperestől.
- [7] A felperes tulajdoni igényét arra alapította, a perbeli ingatlant a M. utcai kizárólagos tulajdonában álló ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból vásárolták. A lakás a szolgálati lakása volt, az

önálló bérleményre vonatkozó bérleti jog vagyoni értékű jogként a különvagyonra. Az alperes a közös tulajdonú ingatlan használatát zárcserével megghiúsította.

- [8] Az alperes ellenkérelmében a tulajdonjog megállapítása és a többethasználati díj iránti kereset elutasítását kérte, a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset teljesítését nem ellenezte. Álláspontja szerint egyik korábbi lakás sem volt szolgálati lakás, a tanács, majd az önkormányzati tulajdonban álló lakásra a honvédelmi szervnek csak bérlőkijelölési joga volt. Ennek során figyelembe vette a lakásba költöző személyek számát, a felek további gyermekvállalási szándékát. A felperes házastársaként a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 47. § (2) bekezdése alapján a lakás bérlőtársává vált. A felperes 2008 augusztusában önként, a visszatérés szándéka nélkül költözött el az akkori barátnőjéhez, jelenlegi házastársához.

Az első- és másodfokú ítélet

- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletében annak túrésére kötelezte az alperest, hogy a földhivatal a perbeli ingatlanra a felperes 3/4 arányú tulajdonjogát az alperes bejegyzett tulajdoni illetőségét 1/4 arányra történő csökkentésével egyidejűleg házastársi közös vagyon jogcímén bejegyezze. Rendelkezett a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről. Elrendelte a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését és az alperest 2009. szeptember 1-től 2014. szeptember 30. napjáig terjedő időre lejárt 2.978.900 forint többethasználati díj és ennek 2012. március 1. napjától a kifizetésig járó törvényes mértékű kamata, 2014. október 1. napjától a közös tulajdon megszüntetéséig pedig havi 52.500 forint többethasználati díj megfizetésére kötelezte.
- [10] Ítélete indokolásában utalt a Honvédelmi Minisztérium rendelkezése alatt álló lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, valamint a lakhatás támogatásáról szóló 6/1994. (IV. 30.) HM rendelet (a továbbiakban: HM rendelet) 3. § (2) bekezdés c) pontjára, amely meghatározza a HM rendelkezésű, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan fogalmát. A HM rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a lakásigény mértéke az együtt lakó személyek számától függ. A rendelet 130. §-a pedig kimondja, hogy az önkormányzat által elidegenítésre kijelölt HM bérlőkijelölési jogú lakás megvásárlásához adott hozzájárulásban az önkormányzattal közölni kell a külön törvényben meghatározott vételárhányadra vonatkozó igényt is. A Korm. rendelet 33. § (2) bekezdése értelmében szolgálati lakás a munkakörrel kapcsolatos, valamint a fegyveres testületi szolgálati lakás. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján mindkét lakás szolgálati lakás volt, a rendelkezési jog a honvédséget illette, a lakásba költöző személyek számának csak abból a szempontból volt jelentősége, hogy milyen nagyságú lakásra vált jogosulttá a felperes. A HM rendelet

értelmében az alperes honvédségi rendelkezésű lakásra jogosultsággal nem rendelkezett. A szolgálati lakás felperes önálló bérleménye volt, amely a felek belső viszonyában, mint vagyoni értékű jog a felperes javára elszámolható.

- [11] A felperes különvagyoni bérleti jogának értéke a M. utcai lakás forgalmi értéke és a kedvezményes vételár különbözete, a házastársak közös vagyona a kedvezményes vételár, az ingatlan forgalmi értékének 30 %-a. A felek a perbeli ingatlan vételárát a M. utcai lakás eladási árából fedezték, így az elsőfokú ítéletben részletesen levezetett számításai szerint a felperes az ingatlannak ténylegesen 3/4 részben a tulajdonosa, míg az alperes bejegyzett tulajdoni hányada a teljes ingatlan 1/4 részére csökkent.
- [12] Az elsőfokú bíróság az ingatlan közös tulajdonát árverési értékesítéssel szüntette meg a felek egyező nyilatkozata alapján.
- [13] A többlethasználati díj jogalapját megalapozza, hogy az alperes a perbeli ingatlanban a zárat lecserélte, ezzel a felperest akadályozta az ingatlan használatában. Nem tette lehetővé, hogy a felperes az ingatlanba bejusson, hanem egyoldalúan rendezte az ingatlan használatát. A díj összegét a szakvélemény alapján állapította meg.
- [14] Az alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és a többlethasználati díj fizetési iránti keresetet elutasította.
- [15] Ítélete indokolásában hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság álláspontjával egyezően a M. utcai lakás szolgálati lakásnak minősül. A lakás megvásárlására vonatkozó 1998. október 26-i hozzájáruló nyilatkozat rögzíti, hogy a lakás a Korm. rendelet alapján honvédségi szolgálati lakásként létesült. Az 1989. november 29-i bérlő kijelölési határozat szerint a felperes részére bérbe adott lakás HM szolgálati lakás és ilyenként kerület nevesítésre az 1989. november 29-én kötött bérleti szerződés 6. pontjában is.
- [16] A bírói gyakorlat egyértelmű abban, hogy a házasság fennállása alatt az egyik házastárs személyéhez köthetően megszerzett szolgálati lakás önálló bérletnek minősül, a bérleti jog, mint vagyoni értékű jog a házastárs különvagyona. A Korm. rendelet 47. § (2) bekezdése a főszabály alóli kivételként rögzíti, hogy a beköltözéssel a másik házastárs nem válik bérlőtárssá. Az alperessel kötött házasság és a közös gyermekek a megszerzhető lakás méretét befolyásolták, de a jogviszonyban az alperes helyzetét nem érintik. Ebből következően az önálló bérlemény megvásárlásakor a lakást terhelő lakottságra tekintettel a vételár kedvezmény a felperes különvagyona. A HM rendelet 104. § (1) bekezdés b) pontja szerint a vételár kedvezmény mértéke 70 %, tehát csak a különbözet, az alperessel közösen megfizetett 30 %-os vételárrész ellenében megszerzett tulajdoni illetőség tartozik a házastársak közös vagyonába. Így a M. utcai lakás 15/100 tulajdoni hányada az alperes, 85/100 része a felperes tulajdona.
- [17] A perben feltárt adatokból egyértelműen megállapítható, hogy a

felperes önként költözött el az ingatlanból, majd nem sokkal később a távozási szándékának véglegessége miatt gondoskodott a lakhatásáról. A zárcserének nem volt jelentősége, mert a felperes nem ennek következményeként kényszerült az ingatlan elhagyására, hanem saját döntése alapján, új kapcsolat kialakításának szándékával költözött el az ingatlanból. Az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 141. §-ához kapcsolódó bírói gyakorlat szerint a tulajdonostársak a dolog használatára vonatkozó jogokat elsősorban természetben gyakorolhatják, pénzre kizárólag akkor jogosultak, ha a másik tulajdonostárs akadályozza a természetbeni használati joggyakorlást. Erre vonatkozó adatok hiányában a többlethasználati díj követelés jogalapja nem állt fenn.

A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem

- [18] A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet, a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő.
- [19] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet részbeni megváltoztatásával a tulajdonjog megállapítása iránti kereset teljes elutasítását és az ingatlan árverési értékesítését a bejegyzett tulajdoni hányadok alapján kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti az 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 27. § (1) bekezdését, a Korm. rendelet 47. § (2) és (3) bekezdését, továbbá az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206. § (1) bekezdését.
- [20] A felülvizsgálati kérelem részletes indokai szerint az eljáró bíróságok nem értékelték, hogy a felek szociálpolitikai megfontolások - első gyermekük születése, a második gyermek vállalása - alapján váltak jogosulttá a bérlakásokra. A bérlőkijelölésről szóló határozat, a Korm. rendelet lakásigény mértékét szabályozó 10. §-a, továbbá a kedvezményes bérleti díj összege igazolja, hogy a M. utcai lakás nem kizárólag a felperes személyéhez kapcsolódóan került kijelölésre.
- [21] A lakást a feleknek, mint bérlőtársaknak utalták ki, arra a BH 1995.716. számú döntésében kifejtett szempontokat is figyelembe véve családi helyzetük alapján igényjogosultak voltak, ezért a lakás önálló bérlettel minősítésnek a BH 1991.317. számú döntésben foglalt feltételei nem állnak fenn. A felek a M. utcai bérlakásba közösen költöztek be, a gyermekekre tekintettel megállapított kedvezményes bérleti díjat közösen fizették, a lakást az életközösség alatt közös vagyonból, azonos arányú közös tulajdonként megvásárolták, így az ingatlan EBH 2008.2000. számú elvi döntés alapján a házastársak közös vagyona, a lakásvásárláskor nyújtott vételárkedvezmény a közös vagyon haszna.
- [22] A jogerős ítélet megállapította, hogy az alperessel kötött házasság és a közös gyermekek a megszerezhető lakás méretét befolyásolták. Az ingatlan értékesítésekor is figyelembe kell venni, hogy a felperes egyedülállóként csak egy kisebb lakáshoz juthatott volna.
- [23] A HM rendelet több, a felülvizsgálati kérelemben részletesen

ismertetett rendelkezése arra utal, hogy a bérbe adott lakás nem hordoz különvagyoni elemeket. A felek a Korm. rendelet 47. § (2) bekezdése szerint a bérlakásnak bérlőtársai voltak, mivel a bérlő házastársa még akkor is bérlőtárs, ha a bérleti szerződés megkötésében nem vett részt. A (3) bekezdés pedig kimondja, hogy a bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek. A bérleti jog értéke a Csjt. 27. § (1) bekezdése értelmében nem tekinthető a házastárs különvagyónának, így a tulajdoni hányadok módosítására okot adó különvagyon felhasználására a felperes alappal nem hivatkozhat.

- [24] A felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet részbeni, a többlethasználati díj iránti keresetet elutasító rendelkezés hatályon kívül helyezését és ebben a keretben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 98-99. §-t, a 141. §-t, továbbá a Pp. 206. § (1) bekezdését és a 221. §-t.
- [25] A csatlakozó felülvizsgálati kérelem részletes indokai szerint iratellenes, kirívóan okszerűtlen a jogerős ítélet megállapítása, miszerint az alperes az ingatlan használatában nem gátolta. Sz. R. tanúvallomásával igazoltan az alperes a záratat lecserélte, ezért a felperes feljelentést tett. Nyilvánvaló, hogy ha a zárcserével egyetért, nem kezdeményez az alperessel szemben eljárást.
- [26] A keresetet elutasítása a PK 279. számú állásfoglalás II. pontjába ütközik és ellentétes a BH 2011.253., és a BH 1994.247. számú határozatokban kifejtett szempontokkal. A másodfokú bíróság nem adta indokát, hogy a feljelentéssel, a tanúvallomással és a felek egyező nyilatkozatával szemben miért vonta le azt a következtetést; az alperes nem akadályozta használati jogának gyakorlásában.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [27] A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [28] A Kúriának az alperes felülvizsgálati kérelme alapján abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a házastársak közös és különvagyónának vegyülése alapján indokolt-e az ingatlan-nyilvántartás szerint a feleket azonos arányban megillető tulajdoni hányadoktól való eltérés.
- [29] Az alperes a perben következetesen arra hivatkozott, hogy a M. utcai bérlakás nem a felperes önálló, hanem a felek közös bérlete volt, azt közös vagyonból vásárolták meg, majd az értékesítésből befolyt vételárból azonos arányú közös tulajdonként szerezték meg a perbeli ingatlant.
- [30] Az alperes érvelése téves, mert az eljáró bíróságok a bérlő kijelölési határozat, a felperessel kötött bérleti szerződés és a lakás megvásárlására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat alapján helyesen állapították meg, hogy a M. utcai lakás a felperes személyéhez kötött szolgálati lakás volt. A bérleti jogra vonatkozó jogvita elbírálására - keletkezésének időpontjára tekintettel - a

Korm. rendelet, valamint a Korm. rendelet végrehajtására kiadott 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) az irányadó.

- [31] A Korm. rendelet 47. § (2) bekezdése alapján a bérlőnek a lakásban lakó házastársat a törvény erejénél fogva bérlőtársnak kell tekinteni még akkor is, ha a lakásbérleti szerződés megkötésében nem vett részt. A törvény azonban a fő szabály alóli kivételként nevesíti a szolgálati lakásban lakó házastársat, akit a Vhr. 46. §-a szerint a bérlő közeli hozzátartozójának kell tekinteni. Az alperes tehát a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján a M. utcai lakásban nem volt bérlőtárs, abba csak a bérlő közeli hozzátartozójaként költözött. A szolgálati lakás bérleti jogviszonya lakásjogi szempontból - az eljáró bíróságok álláspontjával egyezően - a felperes önálló bérletének minősül, függetlenül attól, hogy a bérleti jogviszony az életközösség fennállása alatt keletkezett. Az önálló bérlet jogi megítélését nem érinti, hogy a honvédelmi szerv a bérlő kijelölésnél figyelembe vette a bérlővel együtt költöző közeli hozzátartozók számát, a felek további gyermekvállalási szándékát. Az önálló bérlet jogi tényén nem változtat az sem, hogy a házastársak az elidegenítésre kijelölt ingatlant közös tulajdonként vásárolták meg.
- [32] Az egységes bírói gyakorlat szerint az önálló bérlet házassági vagyoni jogi szempontból a házastársak belső jogviszonyában bérleti különvagyonnak minősül, a vagyoni értékű bérleti jog ellenértéke a bérlő házastársnak a Csjt. 28. §-ának hatálya alá vonható különvagyona. A lakásingatlan megvásárlásakor biztosított vételárkedvezmény nem a megvásárolt ingatlan közös vagyonba tartozó haszna, hanem az önálló bérleti joggal rendelkező házastárs e jogának az ellenértéke. A felperes önálló bérleti jogából eredő többletjogosultságot pedig a lakás eladási árának felhasználásával vásárolt ingatlannal kapcsolatos vagyoni igény rendezésénél is figyelembe kell venni (EBH 2000. 208.). Az eljáró bíróságok a bírói gyakorlattal összhangban, jogszabálysértés nélkül és helyes számításokkal határozták meg a bérleti jog értékét, a felperes közös és különvagyoni, illetőleg az alperes közös vagyoni ráfordításának arányában a perbeli ingatlanból a házastársakat ténylegesen megillető tulajdoni hányad mértékét.
- [33] A csatlakozó felülvizsgálati kérelem megalapozatlanul kifogásolta a jogerős ítéletnek a többlethasználati díj fizetése iránti keresetet elutasító rendelkezését. A másodfokú bíróság határozata a felek előadása és a bizonyítékok okszerű, iratszerű és logikus, a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő mérlegelésén, az irányadó anyagi jogszabályok és a bírói gyakorlat helyes alkalmazásán alapul. A döntés ténybeli és jogi indokolása maradéktalanul megfelel a Pp. 221. § (1) bekezdésében támasztott követelményeknek.
- [34] A tulajdonjog gyakorlásainak szabályai közül a Ptk. 140. § (1) bekezdése alapján a dolog birtoklására és használatára a tulajdonostársak mindegyike jogosult, a joggyakorlás azonban nem vezethet a társtulajdonos jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelméhez. A tulajdonostársak jogai és kötelezettségei

közötti egyensúlyt teremtő szabály, a Ptk. 141. § szerint a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg.

- [35] A bírói gyakorlat a tulajdonostársak jogaiból és kötelezettségeiből eredő igények elbírálásánál a PK 8. számú állásfoglalással nyújt támpontot annak kimondásával: ha az egyik tulajdonostárs a tulajdoni hányadánál nagyobb részt használ, a többlethasználatért járó időszakos pénzbeli kiegyenlítésről gondoskodni kell. A PK 279. számú állásfoglalás II. pontja pedig a volt házastársak között rendezi a jogviszonyt. Eszerint a többlethasználati díjra az a volt házastárs is igényt tarthat, aki a közös tulajdonú ingatlanból elköltözött. A távozó házastárs használati jogának a megszűnése a PK 8. számú állásfoglalásban foglaltak alapján a hasznokban való részesedésen, illetve a részesedés arányán nem változtat. Az elköltöző házastárs ezért az ingatlanban maradó házastárstól a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadot meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket követelhet. A többlethasználati díj a birtoklási és használati jogától megfosztott házastárs hasznosítási jogán alapuló időszakos pénzbeli kiegyenlítés, amely őt tulajdonjogának fennállása alatt folyamatosan megilleti.
- [36] A másodfokú bíróság helyesen utalt a fentiek alapján következetesen érvényesülő bírói gyakorlatra, mely szerint a házastársnak elsősorban a közös tulajdonú ingatlan használatára van joga, a többlethasználati díj iránti igényvel csak akkor léphet fel, ha a felek megállapodása, a bíróság döntése miatt nincs lehetősége az ingatlan használatára, vagy ettől tulajdonostársa jogellenesen elzárja (BH 1997.478., BH 1992.313.). A használatától való jogellenes elzárásnak minősül, ha a tulajdonostárs felróható magatartásával - zárcserével - a közös használatot lehetetlenné teszi. A Kúria azonban több - közzé tett - határozatában azt is kifejtette, hogy nem jár többlethasználati díj annak a házastársnak, aki a közös tulajdonú ingatlan használatának jogával önként hagyott fel (BH 2003.408, BH 1994.247., BH 1992.237.).
- [37] A másodfokú bíróság a perben feltárt adatokból megalapozottan következtetett arra, hogy a felperes 2008. augusztus 8-án a felek közös tulajdonú ingatlanából a házasság felbontásának és más személlyel való élettársi kapcsolat létesítésének szándékával önként költözött el. Rövid ideig szolgálati lakásban lakott, majd beköltözött jelenlegi házastársa résztulajdonában álló kosdi ingatlanba és 2008. év végén magához váltotta felesége volt férjének tulajdoni hányadát. Az alperes részéről 2009 elején megvalósított zárcserére a felperes tulajdonszerzését követően került sor. Mindezekből kétségtelenül megállapítható, hogy az alperes jogellenes magatartása és a felperes ingatlan használatának hiánya között okozati összefüggés nincs. A felperesnek a k.-i ingatlanba való beköltözése és jelenlegi házastársával létesített élettársi kapcsolata az alperes magatartásától függetlenül a felek közös ingatlanhasználatát kizárta. A felperes számára a perbeli ingatlan használatát nem a zárcsere ténye tette lehetetlenné, az

csak annak következménye volt, hogy az alperessel közös perbeli ingatlanból minden kényszerítő körülmény nélkül, önként elköltözött. Használati jogát tehát saját elhatározása alapján nem gyakorolta, lakhatását az elköltözést követő rövid idő elteltével ingatlanhányad vásárlással biztosította, ezért a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben hivatkozott feljelentés a felperes javára nem értékelhető. A felperes saját magatartásának következményeként az ingatlanban bennmaradó alperestől többtelehasználati díjat alappal nem követelhet.

- [38] A kifejtettekre tekintettel a Kúria jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [39] A Kúria az ítéletét a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson hozta meg.
- [40] A felülvizsgálat értéke 4.250.000 forint, a csatlakozó felülvizsgálat értéke 3.923.900 forint. A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) és (3) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdése, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-a alapján határozott a nagyobb arányban pernyertes felperest megillető, 1.326.100 forint felülvizsgálati érték alapulvételével megállapított, az ÁFA-t is tartalmazó arányos ügyvédi munkadíj, mint felülvizsgálati eljárási költség, valamint a felülvizsgálati-, illetőleg a csatlakozó felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről.

, 2016. április 26.

Dr. Makai Katalin s.k. a tanács elnöke, dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. előadó bíró, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő