

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

Az ügy száma: Pfv.II.20.437/2019/7.

A tanács tagjai: Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit a tanács elnöke
. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes: felperes neve (**felperes címe**)

A felperes képviselője:

. Furulyás Ibolya Ügyvédi Iroda ügyvéd (**fél címe**, ügyintéző: dr. Furulyás Ibolya ügyvéd)

Az alperes: alperes neve (**alperes címe**)

Az alperes képviselője:

. Sárkány Márta ügyvéd (**fél címe 1**)

A per tárgya: Házastársi közös vagyon megosztása, lakáshasználat rendezése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

ékesfehérvári Járásbíróság 7.P.20.803/2014/108.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ékesfehérvári Törvényszék 2.Pf.245/2018/4.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.000.000 (egymillió) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes és az alperes (továbbiakban: felek) házasságát a Székesfehérvári Városi Bíróság 17.P.21.455/2010/31. számú ítéletével 2011. május 26. napján felbontotta. A felek utolsó közös lakása a **Cs. , M. köz ...** szám alatti, az ingatlannyilvántartás szerint az alperes kizárólagos tulajdonában álló ingatlan volt (a továbbiakban: ingatlan).
- [2] A felek házassági életközössége 2009. augusztus végén megszűnt, az ingatlant a felperes elköltözéséig, 2009. október 19. napjáig közösen, de egymástól elkülönülten használták.

- [3] A felperes az elköltözését közvetlenül megelőzően, 2009. október 19. napján feljelentést tett az alperessel szemben. Az elrendelt házkutatás során 2 db lőfegyvert és tartozékait, valamint lőszert foglaltak le. A Székesfehérvári Városi Bíróság 11.B.834/2010/22. számú ítéletével számon folyamatban volt eljárásban a bíróság 22. számú ítéletével mindkét felet elmarasztalta. Az ítélet indokolása szerint az alperes a fegyvereket és a riasztó töltényt a mindkét fél által ismert kóddal nyitható páncélszekrényben elzárva tartotta. A felperes 2009. október első felében az ingatlan hálószozájában felfedezett egy dobozt, benne 2 db lőfegyverrel, valamint töltényekkel. Nem nyert bizonyítást az, hogy az alperes a felperest félelemkeltés céljából személy elleni erőszakos cselekménnyel fenyegette volna, ezért a bíróság bizonyítottság hiányában az alperest 2 rendbeli kiskorú veszélyeztetése büntettének vádja alól felmentette.
- [4] A bontóperben a felperes kérte az utolsó közös lakás használatának rendezését és a büntető eljárásra hivatkozott: az ingatlanból az alperes magatartása miatt, a rendőrség javaslatára menekült el, tehát a használattal nem önkéntesen és nem a visszatérés szándéka nélkül hagyott fel. Az alperes az állítását vitatta. A felek végül a lakáshasználat rendezését nem kérték, ezért a bíróság az utolsó közös lakóhely elhagyásának módjára, indokára bizonyítást nem folytatott le.
- [5] A bontóperben a felek 2009. november 26. napján a bíróság végzése által jóváhagyott részegyezséget kötöttek a kiskorú gyermekek elhelyezése, a gyermektartásdíj mértéke, valamint a kapcsolattartás körében.
- [6] Az ingatlanban a felperes elköltözése óta az alperes lakik.

A kereseti kérelem és az ellenkérelem

- [7] A felperes végleges keresetében a házastársi közös vagyon megosztását kérte, ezen belül a bíróság állapítsa meg, hogy az ingatlanban házastársi közös vagyon jogcímén 1/2 tulajdoni hányadot szerzett. A közös tulajdont szüntesse meg: elsődlegesen 20.000.000 forint megváltási ár megfizetésével a tulajdoni hányada megváltására az alperest, másodlagosan (az ingatlan forgalmi értékének eltérő összegben való meghatározása esetén) 5.000.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében az alperes 1/2 tulajdoni hányadának megváltására őt jogosítsa fel. Teljesítőképességét kölcsönszerződéssel igazolta.
- [8] A felperes a házastársi közös vagyon megosztásával egyidejűleg az alperest 10.000.000 forint összegben lakáshasználati jog ellenérték, továbbá 2009. november 1. napjától kezdődően többtelehasználati díj megfizetésére kérte kötelezni. A lakáshasználati jog ellenérték iránti igénye megalapozásul a bontóperi eljárásban tett nyilatkozatát ismételte meg: az ingatlanból a rendőrség tanácsára menekült el, visszatérési szándéka folyamatosan fennállt. Az alperes a használatot

ellehetetlenítette, a zárat lecserélte és az ingatlanban az élettársával, valamint annak gyermekeivel lakik.

- [9] Az alperes a házastársi közös vagyon megosztását, ezen belül a felperes tulajdonjoga megállapítását nem ellenezte, annak mértékét eltérően jelölte meg. A közös tulajdon megszüntetési módjaként a felperes tulajdoni hányadának megváltásra való feljogosítását kérte, amelyet bentlakása tényére, saját teljesítőképeségére és a felperes teljesítőképtelenségére alapította. Az életközösség megszűnése után az általa teljesített közös vagyont terhelő tartozások felperesre jutó 1/2 részét beszámítási kifogásként érvényesítette.
- [10] A felülvizsgálattal érintett lakáshasználati jog ellenérték megállapítását és elszámolását elutasítani kérte. Állította, hogy a felperes az ingatlanból önként, a visszatérés szándéka nélkül költözött el, a lakáshasználati jog ellenértéke megállapításának jogszabályi feltételei (jogalap) hiányoznak. Másodlagosan azzal érvelt, hogy a jogalap megállapítása esetén sem kötelezhető a fizetésre, mivel a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereseti kérelem és a lakáshasználati jog ellenértéke iránti igény egy időben való érvényesítése kizárt. A lakáshasználati jog ellenértékeként megállapított összeget a közös tulajdon megszüntetése során a jogosultnak járó összegbe be kell számítani, azaz a felperes a megváltási ár megfizetése mellett külön (önállóan) érvényesített lakáshasználati jog ellenérték kétszeres elszámolást jelentene.
- [11] A felperes változatlanul fenntartotta, hogy az ingatlanból nem önként költözködött el, elmenekülése után az alperes zárat cserélt és az ingatlanban való bejutását többszöri felszólítást követően sem tette lehetővé.

Az első- és másodfokú ítélet

- [12] Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy a felperes a perbeli ingatlanban házastársi közös vagyon jogcímén 1896/3840 tulajdoni hányadot szerzett, az alperes tulajdoni hányada 1944/3840 tulajdoni hányadra csökken. A közös tulajdont megszüntette, a felperes 1896/3840 tulajdoni hányadát 12.590.625 forint megváltási ár fejében az alperes tulajdonába adta. Kötelezte az alperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül fizessen meg a felperesnek a megváltási ár teljesítése és a házastársi közös vagyon elszámolása jogcímén 5.696.568 forint értékkiegyenlítést. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [13] A jogvita elbírálására a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 27. §-a alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) és a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) rendelkezéseit kell alkalmazni.
- [14] Az elsőfokú bíróság részletesen levezetett számítása eredményeként megállapította, hogy az ingatlanból a különvagyonni teljesítések

elszámolásával a felperest 1896/3840, az alperest 1944/3840 tulajdoni hányad illeti meg. A közös tulajdont az alperes kérelme szerint szüntette meg: 12.590.625 forint megváltási ár megfizetése ellenében feljogosította a felperes tulajdoni hányada megváltására.

- [15] Az alperes beszámítási kifogását 6.894.057 forint erejéig megalapozottnak ítélte, az alperest terhelő megváltási árat (értékkiegyenlítést) ezzel csökkentette.
- [16] A felülvizsgálattal érintett lakáshasználati jog ellenértéke iránti igény körében az elsőfokú bíróság elfogadta az alperes jogi érvelését: a közös tulajdon megszüntetése és a lakáshasználati jog ellenértékének megfizetésére való kötelezés egyidejű érvényesítése kizárt. A lakáshasználati jog ellenértékének megállapítása az utolsó közös lakóhely használatának rendezése körébe tartozik azzal, hogy az utolsó közös lakóhelyül szolgáló közös tulajdon később megszüntetése során a lakáshasználati jog ellenértékeként kapott összeget el kell számolni. A felperesnek a perben az ingatlan használatával kapcsolatban igénye nem volt, keresete a tulajdonjog megállapításán túl annak megszüntetésére és ezt meghaladóan a lakáshasználati jog ellenértékének megállapítására irányult. A bíróság a közös tulajdon megszüntetésével egyben megszüntette a használatot is, a lakáshasználati jog ellenértékének megállapítása okafogyottá vált.
- [17] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a kérelme jogalapját sem tudta bizonyítani. Konkrét visszatérési szándékról a perben nem nyilatkozott, birtokvédelmet nem kért. A lakcím fiktívvé nyilvánítási eljárás során a bontóperben a számára kedvező döntés esetére adta elő azt, hogy akkor valószínűsíthető a visszaköltözése. Nem bizonyított az alperesi magatartásra visszavezethető menekülés ténye. A perben a rendőrség tanácsára, a lőfegyverek miatti büntetőeljárásra hivatkozott, de a büntető ítéletből fenyegetettségére alappal következtetni nem lehet. Egyértelműen kiderült, hogy a fegyverekhez maga a felperes is hozzáfért, nem igazolható, hogy az alperes hagyta volna elől a fegyvereket, és nem merült fel adat arra, hogy az alperes a felperes vagy a gyermekek életét fenyegette, életüket ellehetetlenítette volna.
- [18] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben megváltoztatta. Az alperes által a felperesnek házastársi közös vagyon megosztása jogcímén fizetendő marasztalási összeget 8.481.766 forintra felemelte. A fizetendő kereseti illeték, illetve az állam által előlegezett költségek módosítását meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [19] A másodfokú bíróság a peradatokat újraértékelte és a beszámítás módosításával az értékkiegyenlítés összegét 8.481.766 forintra módosította.
- [20] A felülvizsgálattal érintett lakáshasználati jog ellenérték körében a másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bíróság döntésével és indokaival. A büntető ítélet a felperest kiskorú veszélyeztetése,

az alperest lőfegyverrel való visszaélés vétsége miatt marasztalta el. A másodfokú bíróság a büntetőhatározatnak perdöntő jelentőséget tulajdonított: az alperes terhére csak a fegyver regisztrálásával kapcsolatos adminisztratív mulasztást állapítottak meg, de nem bizonyosodott be, hogy a fegyvert helytelenül tárolta vagy azt a felperes és a gyermekek megfélemlítése céljából hagyta elől. A büntetőbíróság ezzel szemben a felperes terhére róttá, hogy a lőfegyvert a gyermekeknek megmutatta, így egészséges fejlődésüket veszélyeztette. A felperes a lakásból való menekülése szükségességét elsődlegesen a büntetőeljárásra alapította. Azt még a nyomozó hatóság sem tudta megállapítani, hogy az alperes hagyta a fegyvert mindenki számára elérhető helyen. Az elsőfokú bíróság ezért helytállóan állapította meg, hogy a felperes az utolsó lakást önként, nem pedig az alperes agresszív magatartása miatt hagyta el. Közös tulajdonban lévő ingatlanból az önként, visszatérés szándéka nélkül távozó házastárs a lakáshasználati jog ellenértéket nem követelhet.

- [21] A másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal egyezően foglalt állást abban is, hogy a lakáshasználati jog ellenértéke a jogalap bizonyítottsága esetén sem számolható el. Az utolsó közös lakáson fennálló közös tulajdon megszüntetése esetén a jogosultat nem a használati jogának megfelelő térítés, hanem a tulajdoni hányadának megfelelő megváltási ár illeti meg (BH 2001.279.). Ezt a gyakorlatot normaszinten fogalmazta meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2003. évi V. törvény 4:84. § (4) bekezdés b) pontja. Az utolsó közös lakáson fennálló tulajdonközösség megszüntetésére került, a felperes a tulajdoni illetősége (beleértve a használati joga) ellenértékéhez tehát hozzájut, lakáshasználati jog ellenértéket - a fentiek alapján - még annak megalapozottsága esetén sem igényelhet.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [22] A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően helyezze hatályon kívül. Állapítsa meg, hogy a perbeli ingatlanban 1896/3840 tulajdoni hányadot házastársi közös vagyon jogcímén megszerzett, a közös tulajdont szüntesse meg oly módon, hogy a tulajdoni hányadát 12.590.625 forint megváltási ár fejében az alperes beszámítási igényének elutasításával adja az alperes tulajdonába. A lakáshasználati jog ellenértékét és a többlethasználati díj iránti igényét a kereseti kérelmében foglaltaknak megfelelően határozza meg és kötelezze az alperest annak megfizetésére. Másodlagosan a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően helyezze hatályon kívül és az első fokon eljáró bíróságot utasítsa új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára.
- [23] A jogerős ítélet anyagi jogi jogszabálysértő voltát a PK 279. számú

állásfoglalás, a Csjt. 21. § (1) bekezdése, a 31. §-a, a 31/C. § (2) bekezdése megsértésére alapította. Eljárásjogi jogszabálysértésként hivatkozott az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 1. §-a, az Emberi Jogok Európai Egyezménye 6. cikke, a fegyveregyenlőség eljárásjogi alapelve, a régi Pp. 166. § (1) bekezdése, a 206. § (1) bekezdése, a 221. § (1) bekezdése megsértésére.

- [24] Felülvizsgálati érvelése szerint a házastársak utolsó közös lakásának használati joga vagyoni értékű jog, amely a házastársak közös vagyonának része, ennek ellenértéke a lakás elhagyásáért járó térítés, összege és esedékessége a távozó házastárs elköltöztetésének időpontjához kötődik. A lakásból távozó házastárs tehát a korábbi használati joga vagyoni értékének megfelelő térítésre tarthat igényt. A térítés összege az elveszett használati jogának az értéke, ami az ingatlan konkrét forgalmi adatai alapján állapítható meg. A forgalmi értéket viszont befolyásolhatja a gyermek lakáshasználati jogának értéke és egyéb más egyedi körülmény. Az eljáró bíróságok az ügy egyedi körülményeit egyáltalán nem vizsgálták: két gyermekkel költözött el, az egyik, azóta elhunyt gyermek súlyosan mozgáskorlátozott volt, nem értékelték a használati jog elvesztése miatt az újrakezdés anyagi szükségleteit és azt a nélkülözést sem vették figyelembe, amit az elmúlt évek alatt az alperes magatartására visszavezethető okok miatt elszenvedtek.
- [25] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.
- [26] Elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem elutasítását indítványozta. A felperesnek a lakáshasználati jog ellenértékére előterjesztett felülvizsgálati kérelme nem felel meg a kötelező törvényi kellékeknek: a régi Pp. 270. § (2) bekezdése alapján felülvizsgálati kérelem a jogerős határozattal szemben terjeszthető elő, a felperes viszont kifejezetten az elsőfokú bíróság, a Székesfehérvári Járásbíróság ítéletét jelölte meg. A felülvizsgálati kérelemnek való helyt adás esetén a jogerős ítéletet is meg kell változtatni, ilyen kérelmet azonban a felperes nem terjesztett elő.
- [27] Az eljáró bíróságok egyezően állapították meg, hogy a felperes lakáshasználati jog ellenérte iránti kérelme alaptalan. Az ingatlanból önként, a visszatérés szándéka nélkül költözött el, a lakáshasználati jog ellenérték iránti követelésének nincs jogalapja. Ebből következően az ellenérték összegének meghatározása fel sem merült, a hivatkozott körülmények (kiskorú beteg gyermek) csak a jogalap fennállása esetén vizsgálhatók. A bírói mérlegelés hiánya kizárja mérlegelés jogszabálysértő voltát. A lakáshasználati jog ellenértékének önálló érvényesítése a kétszeres elszámolás tilalmába ütközik.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [28] A Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül. A Pfv.4. sorszámú végzésével a felperes felülvizsgálati kérelmét a megváltási ár felemelése és a többlethasználati díjra vonatkozó részében hivatalból elutasította, ezért a felülvizsgálati eljárás tárgya kizárólag a lakáshasználati jog ellenértéke iránti igény jogerős ítéleti elutasításának jogszabálysértő voltának vizsgálata.
- [29] Az alperesnek a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítására irányuló alaki ellenkérelme alaptalan. A felperes a másodlagos felülvizsgálati kérelmében megjelölte a jogerős ítéletet hozó Székesfehérvári Törvényszéket. A felülvizsgálati kérelem a régi Pp. 270. § (1) bekezdése, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 3. pontja alapján nem minősíthető olyan kellékhianyosnak, amely az elutasítást megalapozza.
- [30] A felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kelléke a jogszabálysértés, a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja [rég. Pp. 272. § (2) bekezdés]. A felülvizsgálati kérelem központi eleme a megsértett jogszabályhely megjelölése és a jogszabálysértés körülírása. A jogszabálysértés tartalmi körülírása keretében tehát a felülvizsgálatot előterjesztő félnek szöveges formában is meg kell fogalmaznia a jogerős ítélet általa sérelmezett és a rendkívüli perorvoslatot megalapozó fogyatékoságát, amellyel kapcsolatban részletesen ki kell fejtenie jogi álláspontját (PK. vélemény 3. pont). Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletet több okból is támadja, vagyis több egymástól elkülönült jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell a régi Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményekkel (PK vélemény 6. pont).
- [31] A felperes megjelölte a régi Pp. 1. §-t, továbbá az emberi jogok és az alapvető szabadságjogok védelméről Rómában, 1950. november 4-én kelt Egyezmény és az ahhoz tartozó nyolc kiegészítő jegyzőkönyvről szóló 1993. évi XXXI. törvény I. fejezet 6. cikkét arra hivatkozással, hogy az alapvető állampolgári jogai és a fegyveregyenlőség eljárásjogi alapelve sérült. A jogszabályhely megjelölésén és a jogsértésre vonatkozó általános kijelentésén túlmenően jogi érvelést nem terjesztett elő, nem fejtette ki, hogy a tisztességes tárgyaláshoz fűződő alapjoga (ezen belül a fegyveregyenlőség eljárásjogi alapelve) az eljárásban milyen módon sérült. Nem részletezte jogi álláspontját a megjelölt régi Pp. 166. §-a, 221. § (1) bekezdésének megsértése körében.
- [32] A Kúria visszaütal a PK véleményben kifejtettek: önmagában a megsértett jogszabályhelyek feltüntetése a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálását még nem vonja maga után, ahhoz - a felülvizsgálati kérelem kötelező tartalmi kellékeként - a jogszabálysértés megvalósulásának kifejtése és jogi indokolása szükséges. A Kúria ezért ezeket a hivatkozásokat érdemben nem

vizsgálta.

- [33] Az érdemben elbírálnakó felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.
- [34] A Kúria maradéktalanul egyetértett a jogerős ítélet indokolásával, azt a régi Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 254. § (3) bekezdésére utalva, nem ismétli meg.
- [35] A felperes kereseti kérelme (és a felülvizsgálati kérelme) arra irányult, hogy a bíróság az alperest a közös tulajdon megváltási árának megfizetését meghaladóan - az utolsó közös lakás kényszerből való elhagyása miatti vagyoni értékű használati joga ellenértékékeként - további 10.000.000 forint megfizetésére kötelezze.
- [36] Helyesen érvelt a felperes azzal, hogy a lakáshasználati jog vagyoni értékű jog. Téves viszont az a jogi álláspontja, hogy az a jelen perben elszámolható.
- [37] A lakáshasználati jog ellenértékére való igény törvényi elismerése a lakást elhagyó házastárs vagyoni hátrányának csökkentését, a házastársak között a lakáshelyzetükben bekövetkezett vagyoni aránytalanság mérséklését célozta.
- [38] A lakáshasználati jog ellenértékének összegét a közös vagyon elszámolásánál az ítélezési gyakorlat akkor vette figyelembe, ha a lakás egyik házastárs javára való kizárólagos használatáról és a lakáshasználati jog másik házastársat megillető ellenértékről a közös vagyon megosztásával egyidejűleg határozott (BH 1995.469.). Az együttes kérelem önmagában az elszámolást automatikusan nem vonta maga után. Az ítélezési gyakorlat az összezszerűen megállapított lakáshasználati jog ellenértéket a közös vagyon megosztásával egyidejű közös ingatlantulajdon megszüntetésénél több körülmény együttes fennállása esetén számolta el: a bentlakó házastárs volt jogosult a tulajdoni hányad megváltására, az ellenérték megfizetésére nem volt képes (e célra felhasználható különvagyonnak sem rendelkezett) és ezt maga is kérte. Ilyen esetben a fizetésre köteles házastárs vagyonrészét az ellenérték összegével csökkentette. A perbeli esetben a fenti körülmények nem merültek fel, a felperes - a jogerős ítélet helyes érvelésével egyezően - használati rendezést nem kért, a jogerős ítélet felülvizsgálattal nem érintett rendelkezése pedig a felperes tulajdoni hányadának megváltására a bentlakó alperest jogosította fel.
- [39] A volt házastársi közös lakásból önhibáján kívül eltávozó házastárs a lakáshasználati jog ellenértékének rá eső részét a Csjt. 31/C. § alapján követelhetette. A tulajdoni hányadának beköltözhető forgalmi értéke - amelyre a közös tulajdon megszüntetése során igényt tarthat - magában foglalja a használati jogának az ellenértékét is, mivel a használat a tulajdonjog egyik részjogosítványa (régii Ptk. 99. §). Ez egyértelműen kitűnik a lakáshasználati jog ellenértékének számítására vonatkozó szabályokból, amelyek szerint annak összegét a lakás beköltözhető és lakott forgalmi értékének különbözetéből kiindulva kell megállapítani [Csjt. 31. § (2) bekezdés]. Abban az esetben tehát, ha a lakásból eltávozott

házas társ a volt házastársi közös lakást magába foglaló ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését kéri, nem tarthat igényt külön a lakáshasználati jog ellenértékének rá eső részére, hiszen azt a megváltási ár vagy az árverési vételár rá eső része magában foglalja (BH 1990.421.). A lakásból távozó házastársat a tulajdoni hányadának beköltözhető forgalmi értéke illeti meg. Ezen az összegben felül azonban részére lakáshasználati jog ellenértéke nem jár akkor sem, ha a nála elhelyezett kiskorú gyermekkel hagyja el a lakást (BH 1992.170.). A töretlen bírói gyakorlatot a jogerős ítélet által hivatkozott eseti döntés változatlanul fenntartotta, miszerint a közös tulajdon megszüntetésekor a megváltási árba az elköltözéssel egyidejűleg (korábban) megfizetett lakáshasználati jog ellenértéke elszámolandó (BH 2001.279., BH 2007.11.-I.).

- [40] A fentiek alapján a jogvita elbírálásánál nincs relevanciája a jogalapnak: a felperes az ingatlanból önként vagy az alperes erőszakos magatartása miatt költözött el, szándéka akkor a visszatérésre irányult-e, avagy sem, milyen körülmények között élt a kiskorú gyermekekkel. A jogalap kétséget kizáró bizonyítottsága esetén is szükségtelen a lakáshasználati jog ellenérték összegszerű megállapítása. A következetes ítélkezési gyakorlat alapján a felperes által - tartalmilag megállapíthatóan - többletként igényelt lakáshasználati jog ellenértéket ugyanis a javára megállapított megváltási árból le kellene vonni. A felperes igényérvényesítése kétszeres elszámolást eredményezne: a közös tulajdon megszüntetésénél a megváltási áron felül olyan többletkötelezést, amely az utolsó közös lakás használati jogának ellenértékét önállóan, a tulajdonjogból kiemelve számítaná be. Ez pedig a Csjt. 31/C.§-ből nem vezethető le.
- [41] A fentiek alapján a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [42] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyalás tartásával bírálta el.
- [43] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A régi Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperesnek a felülvizsgálati eljárással kapcsolatos költségét, amelyet a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése szerint a jogvita nehézségi fokát, a kifejtett ügyvédi munkát értékelve, mérlegeléssel határozott meg.
- [44] A felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerint megállapított felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2019. október 15.

dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. a tanács elnöke, dr. Kövesné dr.
Kósa Zsuzsanna s.k. előadó bíró, Nyírőné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hiteléül: