

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

Az ügy száma: Pfv.II.20.632/2020/7.

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:

Széchenyiné dr. Márfoldi Katalin (**fél címe 1**)

Az alperesek: I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű

II.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) II. rendű

II.rendű alperes nevené (**I. rendű alperes címe**) III. rendű

Az alperesek képviselője:

. Korponai István ügyvéd (**fél címe 2**) I. és III. rendű alperesek képviseletében

A per tárgya: Házastársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. és III. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Törvényszék 1.Pf.20.998/2019/19.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Járásbíróság 3.P.21.493/2013/189. számú ítélettel kiegészített 389. számú határozattal kijavított 3.P.21.493/2013/382. ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében részében hatályon kívül helyezi és az elsőfokú ítéletet átszövegezve az alábbiak szerint részben megváltoztatja:

A **Ny., T. utca ... szám** alatti házastársi közös lakás kizárólagos használatára az I. rendű alperest jogosítja fel.

Mellőzi az I. rendű alperes ingatlan kiürítésére kötelezését.

A **Ny. ... helyrajzi szám** alatt felvett, természetben **Ny., T. utca ... szám** alatti családi házas ingatlanon fennálló közös tulajdont úgy szünteti meg, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adja.

Mellőzi a II., III. rendű alperesek haszonélvezeti jogának törlésére vonatkozó rendelkezést, a II., III. rendű alpereseknek a 2014. június 17. napján kötött ajándékozási szerződés alapján az I. rendű alperes bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadán kötelmi igénye van a haszonélvezeti joguk bejegyzésére.

A **Ny. ... helyrajzi szám** alatti saját használatú út ingatlanon a felperes és az I. rendű alperes közös tulajdonát olyan módon szünteti meg, hogy a felperes 2/24 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adja.

A **Ny. ... helyrajzi számú**, természetben **Ny., Ú. utca ... szám** alatti lakás és a nyíregyházi ... helyrajzi számú, ténylegesen a **Ny., Ú. utca ... szám** alatti garázs ingatlanokat érintően mellőzi a felperes és az I. rendű alperes közös tulajdonára vonatkozó megállapítást.

A **Ny. ... helyrajzi számú** és a ... helyrajzi számú ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése tárgyában a jogerős ítéletet hatályában fenntartja azzal, hogy a II., III. rendű alpereseknek a 2014. május 10. napján kötött ajándékozási szerződés alapján kötelmi igénye van az I. rendű alperes bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadán tulajdonjoguk bejegyzésére.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 120 (százhusz) napon belül fizessen meg a felperesnek

26.952.000 forint (huszonhatmillió-kilencszázötvenkétezer) forint értékkiegyenlítést.

A felperest az értékkiegyenlítés kifizetésével egyidejűleg kötelezi a Ny., T. utca ... szám alatti családi házas ingatlan kiürítésére.

A teljesítésben az I. rendű alperes köteles elől járni.

Kötelezi a II., III. rendű alpereseket, hogy végrehajtás elrendelése esetén a haszonélvezeti joguk figyelmen kívül hagyásával tűrjék a felperes követelésének kielégítését.

A fellebbezési eljárási illetékből a felperes 1.250.000 (egymillió-kétszázötvenezer) forint, az I. rendű alperes további 309.856 (háromszázkilencezer-nyolcszázötvenhat) forint megfizetésére köteles az állam javára, külön felhívásra.

Elrendeli az értékkiegyenlítés kifizetése és a Ny., T. utca .. szám alatti családi házas ingatlan I. rendű alperes birtokába adása igazolásától függően a felperes (felperes neve D., ... anyja neve: J. M., Ny. T. utca ...) tulajdonaként nyilvántartott a Ny. ... helyrajzi számú, természetben Ny., T. utca ... számú ingatlan 1/2, a Ny. ... helyrajzi számú használati út ingatlan 2/24, a Ny. ... helyrajzi számú, természetben Ny., Ú. utca számú lakás ingatlan 1/2 és a nyíregyházi ... helyrajzi számú, természetben Ny., Ú. utca ... számú garázs ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogának törlését és az I. rendű alperes (dr. I. rendű alperes neve, V., anyja neve: S. P., Ny., T. u. ...) továbbá a Ny. ... helyrajzi számú, természetben Ny., T. utca ... számú ingatlanra 1/2, a Ny. ... helyrajzi számú használati út ingatlanra 2/24, a Ny. ... helyrajzi számú, természetben Ny., Ú. utca ... számú lakás ingatlanra 1/2 és a nyíregyházi ... helyrajzi számú, természetben Ny., Ú. utca ... számú garázs ingatlanra 1/2 arányú bejegyzését közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Megkeresi a Sz. Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Agrárügyi Főosztályát mint ingatlanügyi hatóságot a Kúria ítéletének megküldése útján, hogy a fentiek szerint vezesse át az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog-változásokat a Ny. ... helyrajzi számú, ... helyrajzi számú, ... helyrajzi számú, ... helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapján.

A II., III. rendű alpereseket a fentiek tűrésére kötelezi.

Ezt meghaladóan a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy leletkészítés terhével 15 napon belül fizessen meg az állam javára további 565.886 (ötszázhatvanötezer-nyolcszáznyolcvanhat) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 443.420 (négy száznegyvenháromezer-négy száz húsz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelme folytán le nem rótt 1.130.000 (egymillió-százharmincezer) 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 I. rendű alperes (a továbbiakban: felek) volt házastársak, a II., III. rendű alperesek az I. rendű alperes szülei.
- [2] A felek 2002. augusztus 3-án kötöttek házasságot, 2008. június 23. napján gyermekük született, házassági életközösségük 2009. március 19-én megszűnt, az I. rendű alperes a közös gyermekkel együtt elköltözött a házastársi közös ingatlanból, a nyíregyházi ... hrsz. alatt felvett, természetben Ny., T. utca 31. számú családi házból (a továbbiakban: családi ház), de 2011. augusztus 22-ig visszajártak az ingatlanba. Az életközösség megszűnése óta a családi házat a felperes lakja, 2012-ben új párkapcsolatot létesített, amelyből 2015. május 23-án gyermeke született.
- [3] A felek házasságkötésük előtt, 2002. február 11-én állagvevőként, a szüleik haszonélvezeti vevőként azonos arányú hozzájárulással megvásárolták a nyíregyházi ... hrsz.-ú, természetben a Ny., Ú. utca ... szám alatti lakás- és a ... hrsz.-ú garázsingatlant (a továbbiakban együttesen: lakás). A

tulajdonjogot, illetve a lakásra a szülők hasznélvezeti jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A felperes szülei 2010. október 19-i jognyilatkozattal kérték a hasznélvezeti joguk törlését.

- [4] Az I. rendű alperes a per alatt a 2014. május 10-én kötött ajándékozási szerződéssel a lakás (és garázs) tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadát a II., III. rendű alpereseknek ajándékozta. A 2014. június 17. napján létrejött ajándékozási szerződéssel a családi ház tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadára személyenként 1/4 részben a II., III. rendű alperesek javára ingyenesen holtig tartó hasznélvezeti jogot ajándékozott. A jogváltozások az ingatlan-nyilvántartásba a per kimenetelétől függő hatállyal kerültek bejegyzésre.
- [5] A felek 2003 augusztusában 3.500.000 forint vételárért egymás között egyenlő tulajdoni arányban vásárolták meg a családi ház akkor még bekerítetlen és közművesítetlen telekingatlanát. 2007. évben építkezni kezdtek, a felépítmény 2008 júniusában teljesen elkészült, 2008 augusztusában beköltöztek.
- [6] A családi ház műszaki bekerülési költsége 36.260.060 forintot tett ki, a felek ennek forrásaként felhasználtak 15.000.000 forint bankkölcsönt, a szüleiktől kapott - nagyságrendileg egyenlő arányú - hozzájárulást, továbbá a közös vagyoni pénzeszközeiket (5.500.000 forint befektetésből származó összeg, lakástakarék pénztári megtakarítások). Az életközösség megszűnése után a bankkölcsönből a felperes 3.904.469 forintot, az I. rendű alperes 7.747.803 forintot fizetett vissza, ezzel egyben a tartozást végtörlesztette.
- [7] A felek az életközösség alatt egymás között egyenlő tulajdoni hányadban megvásárolták a nyíregyháza ... hrsz.-ú, természetben a Ny., B. út ... szám alatti ingatlan személyenkénti 140/1536 tulajdoni hányadát (a továbbiakban: iroda), amely egy önálló, elkülönült használatú irodának felel meg. Az irodát 2013 februárjáig bérbeadás útján hasznosították.
- [8] A felek megtakarítás céljából több lakástakarék-pénztári szerződést kötöttek, a felhalmozott megtakarítást az állami támogatással együtt a családi ház felépítményének finanszírozására fordították. A felek OVB kötvénvásárlásra külső harmadik személy részére 4.000.000 forintot adtak át. A befektető 2007. szeptember 19-től 2008. július 25-ig a teljes tőkeösszeget, az osztalékot és kamatokat, összesen 5.500.000 forintot fizetett vissza.
- [9] Az I. rendű alperes különvagyonában állt egy Volkswagen Polo személygépjármű, amit 2008 januárjában 800.000 forintért értékesített. 2007. december 20-án az I. rendű alperes 100.000 forint vételárelőleg kifizetésével megvásárolta a ... forgalmi rendszámú Volkswagen Jetta típusú személygépjárművet (a továbbiakban: gépkocsi). A teljes, 4.195.000 forint vételárat 2008. február 13-án teljesítette és 227.000 forint értékben további felszereléseket vásárolt (226. sorsz. keresetpontosítás). Az üzembe helyezés 133.754 forint, a téli gumi 83.920 forint, az új ülészsztat 34.500 forint volt, így összesen 5.172.174 forintot fizetett ki (260. sorsz. jegyzőkönyv).
- [10] A felperes számlájára 2008. február 8-án 2.764.500 forint közös vagyoni lakástakarék megtakarítást utaltak, amelyből 1.452.174 forintot fordított a gépkocsi teljes vételárára (260. sorsz. jegyzőkönyv 25. oldal, a felperes személyes előadása), a többi összeget az I. rendű alperes szülei ajándékozták az I. rendű alperesnek. A gépkocsi az életközösség megszűnése után az I. rendű alperes birtokában maradt, 2011. augusztus 11-én ellopták tőle, a biztosító 2.000.000 forint fizetett ki részére.
- [11] Az I. rendű alperes a felperes ellen különböző bűncselekmények miatt több feljelentést tett, büntetőeljárást kezdeményezett, az eljárásokban - a III. rendű alperessel szembeni könnyű testi sértés vétsége kivételével - a felperest nem marasztalták el
- [12] A felperes az életközösség megszűnése után a családi házban a kéményt levakolta, fedlapot helyezett el rajta, a terasz hátsó részének vakolását befejezte, az utcafronti kerítés oszlopait bevakolta, beszerelte az automata kaput és szalonnasütőt alakított ki.
- [13] A bíróság a felek házasságát a 2017. március 2. napján jogerős ítélettel felbontotta.

A kereseti kérelem és az alperes viszontkeresete

- [14] A felperes módosított keresetében a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 31. § (2) bekezdése alapján a házastársi közös vagyon megosztását kérte.
- [15] A bíróság az egyenlő arányú közös tulajdonként nyilvántartott családi ház tulajdoni hányadait az építkezésre fordított különvagyona miatt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően állapítsa meg; az irodából és a családi házból jogosítsa fel az I. rendű alperesi tulajdoni hányadainak megváltására; a lakást és az ahhoz tartozó garázst 17.000.000 forint értékben, a Volkswagen Jetta típusú személygépjárművet, az ingóságokat összesen 5.327.916 forint értékben adja az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába; kötelezze a lakással kapcsolatban felmerült és kifizetett költségek felének, 153.545 forint megfizetésére. A teljes körű elszámolás eredményeként 535.186 forint értékkülönbséget megfizetését vállalta az I. rendű alperes részére.
- [16] Kérte annak megállapítását, hogy a per alatt az alperesek között létrejött ajándékozási szerződések (tulajdonjog ajándékozása, haszonélvezeti jog alapítása) vele szemben hatálytalanok, a bíróság követelése kielégítésének tűrésére kötelezze a II., III. rendű alpereseket. A relatív hatálytalansági jogcímet a szerződéskötések előtt hatályba lépett, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:120. §-ra alapította. A szerződések a kielégítési alapját elvonták, a szerző felek közeli hozzátartozók és a haszonélvezeti jog alapítása ellenérték nélkül történt (226. sorszámú pontosított kereset). A bíróság a hatálytalanság jogkövetkezményeként rendelkezzen a családi házat érintően a II., III. rendű alperesek javára alapított haszonélvezeti jog törléséről, az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadát per-, teher és igény mentesen adja a tulajdonába. A lakást illetően mellőzze az ajándékozási szerződés szerinti tulajdonátruházás bejegyzését.
- [17] Az I. rendű alperes a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte. Elutasítani kérte a lakás közös tulajdonának megszüntetését, mivel azt a házasságkötés előtt, szülei anyagi támogatásával vásárolták, élettársi kapcsolatban nem éltek, a polgári jogi közös tulajdonuk nem tartozik a házastársi közös vagyonba. A saját vagyonával szabadon rendelkezhetett, azt a felperes hozzájárulása nélkül átruházhatta, így az ajándékozási szerződés hatálytalanságának megállapítása iránti kereset megalapozatlan. A házastársi közös vagyoni jogcím hiányában a felperesnek a közös vagyoni jutó követelése kielégítési alapjának elvonása fel sem merülhet, a különvagyon a közös vagyon megosztásába sem vonható be.
- [18] A családi ház ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadai megfelelnek a valós mértéknek. Az építkezéshez mindkettőjük szülei azonos arányban járultak hozzá, a felperes által hivatkozott, az édesapjával kötött kölcsönszerződések fiktívek, viszontkeresete szerint érvénytelenek. Hivatkozott a Csjt. 30. § (2) bekezdésére is: a kölcsönszerződésekről nem tudott és azokhoz nem járult hozzá, a felperes néhai édesapja maga is elismerte, hogy a kölcsönökről nem tájékoztatták.
- [19] A családi ház 1/2 tulajdoni hányadára a szülei javára nem fedezetelvonás céljából, hanem a hitel végtörlesztéséhez való hozzájárulás miatt alapított haszonélvezeti jogot.
- [20] A házastársi közös vagyon megosztása keretében az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését eltérő módon kérte: a bíróság adja a családi házat és az irodát az ő, a lakást (a garázzsal együtt) pedig a felperes tulajdonába.
- [21] Kérte az utolsó közös házastársi ingatlan, a családi ház kizárólagos használatára való feljogosítást. Az ingatlanból a gyermekkel együtt nem önként és nem a visszatérés szándéka nélkül költözött el, erre a felperes magatartása miatt kényszerült. A felperes zárcserével megakadályozta a visszatérésüket. A kiskorú gyermeket ő neveli és gondozza, a következetes ítélkezési gyakorlat alapján a gyermek lakhatását lehetőleg az utolsó közös lakásban kell biztosítani.
- [22] Az ingóságok megosztását a birtokállapot szerint igényelte. Kérte, hogy a bíróság állapítsa meg: a személygépkocsi a különvagyona, a vételárát a szülei fizették ki.
- [23] Érvényesítette az iroda 546.000 forint bérleti díjának elszámolását; a felperes kötelezését az általa kizárólagosan használt garázs után 570.000 forint és a családi házat illetően a kiköltözésére

visszamenőleg, havi 100.000 forint többlethasználati díj megfizetésére (146. sorszámu, a 2011. április 28-án tartott tárgyalásról felvett jegyzőkönyv).

- [24] A II., III. rendű alperesek a közös vagyon megosztását az I. rendű alperessel azonos módon kérték.
- [25] A felperes a családi ház kizárólagos használatára való feljogosítását maga is kérte, abból az I. rendű alperes önként költözött el, lakhatása a gyermekkel megoldott. A zárat lecserélte, az új kulcsot az I. rendű alperes nem vette át. Az ingatlanban azóta is folyamatosan ő él, élettársi kapcsolatot létesített, amelyből gyermeke született.

Az első- és másodfokú ítélet

- [26] Az elsőfokú bíróság kijavított és kiegészített ítéletével kötelezte a felperest, hogy a családi házban lévő ingóságokból a 16., 17., 18., 26., 31., 32., 40., 41., 42., 43., 45., 51., 53., 106., 107., 110. tételeszámu, a lakásban található ingóságok közül a 28., 33., 34., 35., 37., 38., 39., 46., 47. tételeszámu közös vagyoni ingóságokat, továbbá a 36., 37., 68., 70., 71., 72., 74., 77., 78., 79., 80., 81., 82., 83., 84., 85., tételeszámu különvagyoni ingóságok kiadására. Megállapította, hogy az I. rendű alperes különvagyona a 65., 66., 67., 68., 69., 76. tételeszámu ingóság, amelyek kiadására kötelezte a felperest. A felperes kizárólagos tulajdonába adta a 4., 5., 6., 7., 9., 10.-15., a 19., 20., 22.-29., a 44., 99., 100.-101. tételeszám alatti közös vagyoni ingóságokat, az 57., 59.-61., 63.-64. különvagyoni ingóságok kiadására az I. rendű alperest kötelezte és megállapította, hogy a felperes különvagyona a 62. tételeszámu vagyontárgy.
- [27] A közös vagyonba tartozó ingatlanok közös tulajdonát megszüntette. Az iroda tekintetében az I. rendű alperes tulajdoni hányada megváltására a felperest jogosította fel. Az utolsó közös ingatlan, a családi ház kizárólagos használatára az I. rendű alperest jogosította fel és a felperest kiköltözésre kötelezte. A felperes tulajdonjogi igényét elutasítva, a közös tulajdon megszüntetésével a felperes tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta.
- [28] A teljes körű elszámolás eredményeként az I. rendű alperest a felperes részére 19.432.556 forint megfizetésére, a felperest az I. rendű alperes részére a 114. és 115. tételeszám alatt felvett vagyontárgyak kiadására kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.
- [29] Az elsőfokú bíróság kiterjedt bizonyítási eljárást folytatott le. A házastársi közös vagyonba tartozó ingatlanok és ingóságok megállapítása mellett elkülönítette a felek különvagyont és állást foglalt az I. rendű alperes elköltözésének körülményeiben. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta a feleket, hogy a különvagyon bizonyítása az arra hivatkozó felet terheli.
- [30] A házastársi közös vagyon köréből kirekesztette a lakást és a garázst. A felek egyező előadása szerint a házasságkötés előtt nem éltek élettársi kapcsolatban, az ingatlan tulajdonjogi helyzete megfelel a valós tulajdoni állapotnak [rég Pp. 163. § (2) bekezdés]. A házasságkötést megelőzően szerzett vagyontárgy a közös vagyonba nem tartozik [Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pont], a jogvitára irányadó Csjt. 31. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ezért mellőzte a fenntartási költségek, a hasznosítása folytán befolyt jövedelmek elszámolását is.
- [31] Az ingóvagyon megosztását fő szabályként a felek egyező nyilatkozatára alapította, vitatott esetben a tulajdoni rendezéshez, a birtokállapothoz kötötte, illetve annak a félnek a tulajdonába adta, aki az ingatlan tulajdonjogát megszerezte. A 105., 106. tételeszámu ingóságok az I. rendű alperes tulajdonába került ingatlanban vannak, így azokat az ő kizárólagos tulajdonába adta. Rendelkezett a különvagyonok kiadásáról.
- [32] Az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelemmel érintett gépkocsi különvagyoni alvagyoni jellegét bizonyította. A peradatokból kétséget kizáróan megállapítható, hogy a vételárát a szülők fizették ki, az üzembe helyezés költségét fedezték, vonóhorgot, riasztót, téli gumit és ülészsuzatot vásároltak. A biztosítótól kapott összeg az I. rendű alperes különvagyona.

- [33] Az elsőfokú bíróság két közös vagyoni ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséről a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 147. § és 148. § (2) bekezdése alapján határozott. A felek az ingatlanok forgalmi értékét egyezően határozták meg és mindketten rendelkeznek teljesítőképességgel.
- [34] A 45.000.000 forint aktuális forgalmi értékű családi házat a közös kiskorú gyermekre figyelemmel az I. rendű alperes tulajdonába adta, a felperest az 1/2 tulajdonjoga alapján 22.500.000 forint megváltási ár illeti. A 6.000.000 forint forgalmi értékű iroda közös tulajdonának megszüntetésénél a természetbeni megosztás elvét érvényesítette. A felperes lakással kapcsolatos igényérvényesítését nem fogadta el, a családi ház az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonában került, ezért az irodát a felperes kizárólagos tulajdonába adta.
- [35] Nem volt vitatott, hogy a felek az irodát bérbeadás útján hasznosították 2013 februárjáig. A bérleti díjakból közel azonos mértékben részesültek, ezért az egymással szembeni elszámolási igény alaptalan.
- [36] Az elsőfokú bíróság rendelkezett a házastársi közös ingatlan, a családi ház használatáról. Az ingatlan objektíve megosztható, ezért a használat rendezésénél a szubjektív körülményeket vizsgálta. A felek közötti feszült légkör, a két család között állandósult ellentét miatt a kiskorú gyermek érdeke kizárja a megosztott használat elrendelését, de egyik házastárs sem tanúsított a hátrányára értékelhető magatartást. Az I. rendű alperes sikerrel bizonyította, hogy a visszatérés szándékával költözött el. Az osztott használat szubjektív feltételei nem állapíthatók meg, a kiskorú gyermek lakáshasználatához való jogát alapul véve az I. rendű alperest jogosította fel a használatra.
- [37] A régi Ptk. 140. és 141. §-a, továbbá a PK 8. és a PK 279. számú állásfoglalás alapján következetes a bírói gyakorlat abban, hogy a házastársnak elsősorban a közös tulajdonú ingatlan használatára van joga, többlethasználati díj iránti igénnyel csak akkor léphet fel, ha a felek megállapodása vagy a bíróság döntése miatt nincs lehetősége az ingatlan használatára vagy ettől a tulajdonostársra jogellenesen elzárja. A felperes az I. rendű alperest nem zárta el a használattól, kulccsal rendelkezett és oda visszajárt az elköltözése után is. Az I. rendű alperes által állított felperesi magatartás bizonyítást nem nyert, a felperest a büntetőeljárásokban nem marasztalták el. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok egybevetett értékelésével arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű alperes saját döntése alapján költözött el a házastársi közös lakásból, ahová a közös lakás használatát rendelkező bírósági döntésig nem kívánt visszatérni. Alappal nem követelhet többlethasználati díjat, mert azzal a használat átmeneti vagy végleges rendezéséig önként hagyott fel, de az ingatlan terheit viselte, szülei segítségével a fennálló hiteltartozást végtörlesztéssel kiegyenlítette.
- [38] Az elsőfokú bíróság a lakástakarék-pénztári megtakarítások, az életközösség megszűnése után teljesített hiteltörlesztések elszámolásával felállította a közös vagyon mérlegét. A teljes körű elszámolás eredményeként a felperes és az I. rendű alperes vagyonának értéke 60.873.666 forint, ebből a jutó érték 30.436.833 forint, a felperes 9.706.250 forint, míg az I. rendű alperes 49.280.416 forint értékű vagyontárgyhoz jutott. Az I. rendű alperes a felperes felé a közös tulajdon megszüntetésével, az ingatlanban a felperes által végzett értéknövelő beruházás elszámolásával összesen 25.297.200 forint megtérítésére köteles.
- [39] A felperes, az I. és a III. rendű alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben megváltoztatta.
- [40] Mellőzte a 18. tétel kiadását, a 61. tétel értékét 30.000 forintra kijavította, a felperes által kiadni rendelt gyermekágy értékét 50.000 forintban, az etetőszékét 5.000 forintban határozta meg. A családi ház kizárólagos használatára a felperest jogosította fel, mellőzte a felperes kiürítésre kötelezését. Az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadát a II., III. rendű alperesek hasznélvezeti joga bejegyzésének mellőzésével a felperes tulajdonába adta. A nyíregyházi ... hrsz.-ú saját használati úton fennálló közös tulajdont megszüntette és az I. rendű alperes 2/24 tulajdonrészét a felperes tulajdonában adta. Megállapította, hogy a lakás a felek személyenkénti 1/2-1/2 arányú tulajdona, a közös tulajdont megszüntette, a felperes 1/2 tulajdonrészét az I. rendű alperes tulajdonába adta és a

II., III. rendű alpereseket ennek tûrésére kötelezte. Rendelkezett a jogváltozás bejegyzésérõl, és a felperest kötelezte az I. rendû alperes javára 18.480.521 forint értékkiegyenlítés megfizetésére. Ezt meghaladóan az elsõfokú ítéletet helybenhagyta.

- [41] A másodfokú bíróság a családi ház használatának rendezése és a közös tulajdon megszüntetésének módja tekintetében a peradatokat újraértékelt és felülmérlegelte. Az ingatlan használatának szubjektív körülményeit vizsgálva megállapította, hogy egyik fél sem érezte jól magát a házasságban, nem tudtak egymáshoz kölcsönösen alkalmazkodni, a közös gyermek felperesi bántalmazása bizonyítást nem nyert. Az I. rendû alperes által a felperessel szemben kezdeményezett több büntetőeljárásban csak a III. rendû alperes sérelmére elkövetett bántalmazás (könnyû testi sértés vétsége) miatt állapították meg a felelõsségét. Az I. rendû alperes maga is tanúsított agresszív magatartást az együttélésük alatt. A másodfokú bíróság a gyermek érdekét a használati rendezés szempontjából nem értékelte döntõnek. A házassági életközösség megszûnésekor a gyermek kilenc hónapos volt, azóta az alperesekkel Ny.n él, jelenleg 11 éves, az eltelt idõt is figyelembe véve a megszokott környezetének a nagyszülõi ingatlant kell tekinteni. Ezzel szemben a felperes új kapcsolatából született, a jogerõs ítélet meghozatalának idõpontjában négy és fél éves gyermeke születése óta a családi házban él, számára ez jelenti az állandó környezetet.
- [42] A másodfokú bíróság álláspontja szerint a kiskorú gyermek érdeke nem szûkíthetõ le a közös gyermek érdekére. A Csjt. a kiskorú gyermek érdekét általánosságban hangsúlyozza [Csjt. 1. § (2) bekezdés], ez pedig nem csak a közös kiskorú gyermek érdekét jelentheti [Csjt. 31. § (5) bekezdés]. A családi ház használatának rendezésénél az érdekek egybevetésekor hangsúlyozottabban értékelte a felperes bentlakását, az új kapcsolatából született gyermek érdekét, mint a közös gyermek kötõdését.
- [43] Figyelembe vette azt is, hogy az I. rendû alperes nem költözött be a lakásba. A II. - III. rendû alperesek kifogásolták, hogy az I. rendû alperes Ny.-n él a gyermekkel. A felperes lakhatása az édesapja után örökölt Ny., A. utca ... számú ingatlanban nem biztosított, mivel az a felperes és édesanyja azonos arányú közös tulajdona, a felperes tulajdoni hányadát édesanyja özvegyi joga terheli, aki életvitelszerûen az ingatlanban él.
- [44] Az I. rendû alperes és a II., III. rendû alperesek között létrejött ajándékozási szerzõdéseket a Ptk. hatályba lépésével összefüggõ átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekrõl szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 1. § a) és b) pontja szerint a szerzõdésalkötéskor hatályos Ptk. 6:120. §-a alapján kell megítélni. Az I. rendû alperes a lakás tulajdonjogára a szûleivel, azaz a hozzátartozóival ingyenes szerzõdést kötött. A szerzõdések a felperessel szemben hatálytalanok, mivel az I. rendû alperes a szerzõdésekkel a felperesnek a közös vagyonból megilletõ részesedése kielégítési alapját vonta el. A hatálytalanság jogkövetkezménye pedig az, hogy a sérelmet szenvedett házastárs igényének az átruházott ingatlanból való kielégítését a szerzõ harmadik személyek attól függetlenül is tûrni tartoznak, hogy az átruházó házastárssal szemben a sérelmet szenvedett házastárs ingatlan hányadának az értéke behajtható-e vagy sem.
- [45] A felek a lakást a házastársi közös vagyon részévé tették, beutalták a közös vagyonba, így a régi Ptk. 148. § (1) bekezdése alapján tulajdonközösségük megszüntethetõ. A közös vagyon természetbeni megosztására figyelemmel - mivel a családi ház a felperes kizárólagos tulajdonába került - a felperes tulajdoni hányadának megváltására a lakás 15.500.000 forint, illetve a garázs 1.500.000 forint aktuális forgalmi értéke alapján 8.500.000 forint megváltási ellenértéken az I. rendû alperest jogosította fel.
- [46] A felek a perben a családi ház forgalmi értékét egyezõen 45.000.000 forintban jelölték meg. Kétségtelen, hogy az ingatlanforgalmi szakértõ az aktuális forgalmi értéket 41.200.000 forintban véleményezte, de éppen az I. rendû alperes kifogásolta az egyezõ értékmegjelölés miatt a szakértõ forgalmi érték meghatározására is kiterjedõ kirendelését. A családi ház a felperes kizárólagos tulajdonába került, ezért a kiskorú gyermek lakhatásával kapcsolatos értékcsökkenés nem számolható el és a beruházások összegének (1.740.312 forint vagy 174.032 forint) sincs jelentõsége.

- [47] A felperes beismerte, hogy 2011. augusztus 22-én az ingatlanon zárat cserélt, így ettől az időponttól kezdve az I. rendű alperest elzárta a használatától. Ugyanakkor bizonyította, hogy 2014. május 29-én megkísérelte a kulcs átadását, azt azonban az I. rendű alperes nem vette át. Ebből következően saját felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat [régi Ptk. 4. § (4) bekezdés]. A másodfokú bíróság ezért 2011. augusztus 22-től 2014. május 29-ig a többlethasználati díj jogalapját megalapozottnak ítélte és az aggálytalan szakvélemény alapján ennek összegét 709.334 forintban állapította meg.
- [48] A ... hrsz.-ú, a családi házhoz tartozó saját használatú útból az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadát 100.000 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta.
- [49] A felperes beismerte, hogy az ingatlan bérbeadásából származó havi nettó 28.000 forint bérleti díjat ő vette fel és 2009. április 1-től 2013. február 28-ig felvett 1.401.470 forint bérleti díj fele része, 700.735 forint megtérítését vállalta. Az I. rendű alperes 2009. április 1-től 2013. december 31-ig 812.000 forint bérleti díjat követelt. A másodfokú bíróság az I. rendű alperes terhére értékelte annak bizonyíthatatlanságát, hogy a felek az irodát december 31-ig hasznosították, ezért a felperes előadása szerinti 700.735 forint bérleti díjat számolt el, az I. rendű alperes pedig a 194.265 forint közös költségből 97.132 forint megfizetésére köteles.
- [50] A lakástakarék pénztári megtakarítást az elsőfokú bíróság kétszeresen számolta el, amit a másodfokú bíróság korrigált. A 2011-ben lejárt megtakarítást két részletben, a kamatokkal együtt 2.397.416 forintban fizették ki az I. rendű alperesnek, aki ezzel elszámolni köteles.
- [51] A felek 2008. február 13-án 4.420.000 forint vételárért vásárolták meg a gépkocsit és egyéb kiegészítőket vettek. A felperes okszerűen megindokolta, hogy a lakástakarékból felvett 2.764.500 forintból fizette ki az gépkocsi vételárának fele részét. A felvett pénzt azonban csak az építkezésre lehetett felhasználni, a 2.764.500 forinttal el kellett számolniuk, ezt a felperes édesapjától ajándékba kapott pénz tette lehetővé. A felek szülei tehát közel azonos mértékű ajándékot nyújtottak, így a gépkocsi a felek egyenlő arányú közös tulajdona. A gépjármű értékét az I. rendű alperes megjelölése szerinti összegben fogadta el.
- [52] A másodfokú bíróság a közös vagyon mérlegét módosította, a vagyonmérlegbe beállította a lakást (és garázst), így a közös vagyon összértéke 77.108.666 forint, a jutó érték 38.554.333 forint. A közös vagyon megosztásának módosított eredményeként a felperes tulajdonába 53.800.250 forint, míg az I. rendű alperes tulajdonába 23.308.416 forint értékű közös vagyontárgy került. Az I. rendű alperesnek 15.254.917 forint értékkülönbözet, továbbá az iroda után bérleti díjként 700.735 forint, többlethasználati díj jogcímén 709.334 forint, az életközösség megszűnése utáni hiteltörlesztés különbözeteiként 1.921.667 forint, összesen 18.577.653 forint jár. A felperest megilleti az irodára kifizetett közös költségből 97.132 forint. A teljes körű elszámolás eredményeként a felperes köteles az I. rendű alperes javára 18.480.521 forint értékkiegyenlítés megfizetésére.

A felülvizsgálati kérelem

- [53] A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes és a III. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet.
- [54] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezését, családi ház kizárólagos használatát, a felperes kiköltözésre kötelezését, a közös tulajdon megszüntetési módját érintő részében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, illetve részbeni megváltoztatását érdemi ellenkérelmének, fellebbezésének és fellebbezési ellenkérelmének megfelelő új határozat meghozatalával kérte. A Kúria a családi ház aktuális forgalmi értékét 41.200.000 forintban határozza meg; ezt a kiskorú közös gyermek lakhatásának biztosítása miatt 10%-al, 4.120.000 forinttal csökkentse; a felperes beruházásának műszaki értéket 1. 740.320 forint helyett 174.032 forintban állapítsa meg; mellőzze a II., III. rendű alperesek javára alapított haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének törlésére irányuló rendelkezést; a családi

házhhoz tartozó saját útból a felperes 2/24 tulajdoni hányadát 100.000 forint megváltási ellenértéken adja a tulajdonába; a vagyonmérlegből mellőzze a lakást, különvagyoni jellege miatt a gépkocsi megosztását, lakás közös tulajdonának megszüntetésére irányuló keresetet utasítsa el; a felperest 2.764.473 forint többlethasználati díj, 812.000 forint bérleti díj megfizetésére kötelezze; a 106. tételszám alatti gardrób szekrényt 500.000 forint értékben adja a tulajdonába; a házastársi közös vagyon összértékét 44.084.388 forintban, a jutó értéket 22.042.194 forintban, a felperest illető értékkülönbötet 15.390.419 forintban állapítsa meg; a neki járó 7.696.473 forint és a felperes által végzett 174.312 forint beruházás beszámításával az öt terhelő értékkülönbötet 7.868.258 (15.390.419-7.696.473 + 174.312) forintban határozza meg; a jogerős ítéletből mellőzze a felperes élettársi kapcsolatára és gyermekére vonatkozó megállapítást.

- [55] Az I. rendű alperes másodlagos felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását célozta. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a régi Pp. 3. § (4) bekezdése, 215. §-a, 206. §-a, 213. § (1) bekezdése, 235. § (1) bekezdése, 253. § (3) bekezdése, továbbá a Csjt. 1. § (2) bekezdése, 27. § (1) bekezdése, 28. § (1) bekezdés a) pontja, 30. § (1) bekezdése, 31/B. § (2) bekezdése, 77. § (1) bekezdése, 31. § (3), (5) bekezdése, a régi Ptk. 99. §-a, 140. § (1) bekezdése és 141. § rendelkezéseinek megsértésére alapította.
- [56] Az utolsó közös lakás, a családi ház használatának szabályozása sérti a Csjt. 31/B. § (2) bekezdését, továbbá a Csjt. 1. § (2) bekezdését. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint a kiskorú gyermek lakhatását lehetőleg az utolsó közös lakásban kell biztosítani, lakhatási joga megelőzi a tulajdonos birtoklási és használati jogosultságát (2299/B/1991. AB határozat). A másodfokú bíróság a használati rendezés körében a haszonélvezeti jogokat eltérően értékelte. Az elsőfokú bíróság a jogszabálynak megfelelően és a kiskorú gyermek érdekének szem előtt tartásával rendelkezett. A perben következetesen állította, hogy a felperes agresszív magatartása, a családon belüli erőszak, a gyermek lelki egészsége miatt hagyta el a közös otthont. Súlyosan jogszabálysértő az is, hogy a másodfokú bíróság a feleknek nem felróható objektív körülményt - az időmúlást - a terhére értékelte.
- [57] A felperes nem bizonyította, hogy élettársi kapcsolatban él. A tényállás kiegészítése tehát csak a felperes előadásán alapult, dokumentumokat nem csatolt, a költségmentességi nyilatkozatában vele együtt élő családtagként a gyermeket nem tüntette fel. A másodfokú bíróság a régi Pp. 235. § (1) bekezdése és a 3. § (4) bekezdésébe ütközően egészítette ki a tényállást. A felperes 2009-től 2016-ig a családi ház kizárólagos használatára való feljogosítását raktározási céllal indokolta, 2016-tól pedig második gyermekének lakhatására hivatkozott.
- [58] A családi házat érintően a közös tulajdon megszüntetési módja sérti a Csjt. 31. § (5) bekezdését, a régi Pp. 213. § (1) bekezdését és 253. § (3) bekezdését. Az elsőfokú bíróság helytállóan, a felek körülményeit és a kiskorú gyermek érdekét maradéktalanul figyelembe véve határozott. Az I. rendű alperes ebben a körben sérelmezte a bentlakás folytán az értékcsökkenés megállapítása és a kiköltözésre kötelezés mellőzését.
- [59] A felperes teljesítőképessége körében megjegyezte: nem állította, hogy olyan összegű készpénzzel vagy mobilizálható értékes vagyontárggyal rendelkezik, amely a jogerős ítéletben foglalt követelést fedezné. Személyes előadása szerint a teljesítőképessége 2.000.000 forint, további 5.000.000 forint készpénzt tud vállalni, a fennmaradó összeget pedig hitel igénybevételével fizetné ki (1.Pf.20.998/2019/9. számú jegyzőkönyv).
- [60] Az I. rendű alperes fellebbezési érvelését megismételve sérelmezte a családi ház forgalmi értékének meghatározását. A perben a felperes kérte az ingatlanforgalmi szakértő erre vonatkozó nyilatkozatát, ha pedig van aggálytalan forgalmi érték, a bíróságnak a megváltási ár meghatározásakor abból az értékből kell kiindulnia. Az aggálytalan szakvélemény alapján nem vitatta a felperes által végzett 174.032 forint műszaki költséget.

- [61] A saját használatú út közös tulajdonának megszüntetése jogszabálysértő, a felperes erre irányuló keresetet nem terjesztett elő, azt a fellebbezése sem tartalmazta.
- [62] Az elsőfokú bíróság a lakást és a garázst a jogszabályoknak megfelelően mellőzte a közös vagyonból, a felek egybehangzóan nyilatkozatot tettek ezek különvagyoni jellegéről. A másodfokú bíróság súlyos jogszabálysértéssel állapította meg: az ingatlan a házastársi közös vagyon része. Ezzel összefüggésben hangsúlyozottan sérelmezte a tulajdonjogát érintő ajándékozási szerződés hatálytalanságának megállapítását. A különvagyoni tulajdoni hányadával önállóan rendelkezhetett, tehát azt házastársa hozzájárulása nélkül elidegeníthette. A családi ház öt illető tulajdoni hányadára alapított haszonélvezeti jog bejegyzésének mellőzése is jogszabálysértő. A hatálytalanság nem azonos az érvénytelenséggel, a hatálytalan szerződéses rendelkezés az ügylet érvénytelenségét nem vonja maga után.
- [63] A másodfokú bíróság iratellenesen állapította meg a többlethasználati díjra jogosultság időtartamát, mert a felperes önkényesen foglalta el a házat, a kiskorú gyermeknek nem biztosította a lakhatását, biztonsági örökkel és kamerák kiépítésével megfélemlítette őket. Függetlenül attól, hogy valóban van kulcsa az ingatlanhoz, a felperes annak zavartalan használatát nem biztosította. Állítását alátámasztja a Sz. Bíróság 2.Pf.20.144/2011. számú döntése, a Ny. Járásbíróság 2014. november 20-án hozott 57.Sz.15.423/2014. számú végzése, amely a felperest magánlaksértés elkövetése miatt 25.000 forint pénzbírsággal, ezt megelőzően az 57.Sz.1454/2013. számú végzésével 30.000 forint pénzbírsággal sújtotta. I. város jegyzője 2947-33/2015. számú határozatában 300.000 forint eljárásbírságot szabott ki a felperessel szemben a birtokháborítással összefüggésben, korábban pedig 50.000, illetve 150.000 forint pénzbírsággal sújtotta. A másodfokú bíróság tehát a peradatok jogszabálysértő értékelésével állapította meg, hogy a kulcs átadása után a családi házat zavartalanul tudta volna használni.
- [64] A gépkocsit érintően a jogerős ítélet sérti a régi Pp. 235. § (1) bekezdését. A felek ennek megosztása tárgyában fellebbezést nem terjesztettek elő, ettől függetlenül az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntésének felülmérlegelése jogszabálysértő, a felperes által állított kölcsönszerződések fiktívek voltak.
- [65] A jogerős ítélet indokolatlanul rekesztette ki a közös vagyon mérlegéből a 106. tétel alatt felvett gardrób szekrényt.
- [66] A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet öt érintő rendelkezésének hatályon kívül kívül helyezését és elsődlegesen a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalával kérte a családi ház közös tulajdonának megszüntetését. A Kúria a felperes tulajdoni hányadát adja az I. rendű alperes tulajdonába a bejegyzett tulajdoni hányadát terhelő haszonélvezeti jog fenntartásával. Részletesen levezette, hogy a lakás nem volt a házastársak közös vagyona, ezért nincs jogi alapja a jogerős ítélet ezzel kapcsolatos rendelkezéseinek.
- [67] Másodlagos felülvizsgálati kérelmében azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítélet rá vonatkozó rendelkezése körében a másodfokú bíróságot utasítsa új eljárásra és új határozat hozatalára. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a régi Pp. 206. § (1) bekezdése, a Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontja, 30. § (1) bekezdése, továbbá a régi Ptk. 140. § (1) bekezdése és 141. § rendelkezéseinek megsértésére alapította.
- [68] A másodfokú bíróság jogszabálysértéssel kötelezte a haszonélvezőket, hogy tőrjék az I. rendű alperes különvagyoni ingatlanhányadának a közös vagyonba beutalását. Ráadásul a családi házon fennálló közös tulajdont úgy szüntette meg, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta. A III. rendű alperes hangsúlyozta, hogy a II. rendű alperessel az iroda kivételével, mindkét ingatlan 1/2 részének haszonélvezői, továbbá az ajándékozási szerződés alapján az Ú. utcai ingatlanok 1/2 részének a tulajdonosai.
- [69] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [70] A Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül. A felülvizsgálati kérelem nem érintette az iroda közös tulajdonának megszüntetését, a lakásingatlan közös tulajdonának a jogerős ítélet szerinti megszüntetési módját (az I. rendű alperes kizárólag a megszüntetést sérelmezte), továbbá a személygépkocsit és a 106. tételesszám alatt felvett gardrób szekrényt meghaladóan a házastársi közös ingóvagyon értékét, megosztását, a különvagyon ingóságok alvagyoni jellegét és értékét, a családi házra felvett bankkölcsön, a lakásrezsi elszámolását.
- [71] A Kúria a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálása előtt indokoltnak tartja az alábbiak rögzítését. A felülvizsgálat nem az első- és másodfokú eljárás folytatása, nem harmadfokú eljárás, hanem szigorú rendelkezések által szabályozott rendkívüli perorvoslat. A felülvizsgálati eljárás tárgya a régi Pp. 270. § (2) bekezdés alapján a jogerős határozatnak a felülvizsgálati kérelem keretei között történő felülbírlata. A régi Pp. 272. § (2) bekezdésének a felülvizsgálati kérelem tartalmi kellékeiről szóló rendelkezése előírja, hogy annak tartalmazni kell: a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja, a félnek a jogszabálysértés és a jogszabályhely megjelölésével elő kell adnia, a határozat megváltoztatását milyen okból kéri.
- [72] A felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény (a továbbiakban PK vélemény) 3. pontja szerint a felülvizsgálati kérelem központi eleme a megsértett jogszabályhely megjelölése és jogszabálysértés körülírása. Az előbbivel szemben az a követelmény érvényesül, hogy a fél pontosan jelölje meg a jogforrást és azon belül azt a konkrét jogszabályhelyet, amelynek a megsértésére hivatkozik. A jogszabálysértés tartalmi körülírása keretében a felülvizsgálati kérelmet 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 a jogi álláspontját.
- [73] Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítéletet több okból is támadja, vagyis több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásnak rendelkeznie kell a régi Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményekkel (PK vélemény 6. pont). A felülvizsgálati kérelem előterjesztőjének tehát valamennyi, a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára történő hivatkozása esetében egyenként és konkrétan meg kell jelölnie az álláspontja szerint megsértett jogszabályhelyet, a jogszabálysértést és elő kell adnia a jogszabálysértésre hivatkozás indokait. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatóak, melyek esetében a régi Pp. 272. § (2) bekezdésében foglalt konjunktív tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek (BH 2015.307.), tehát bármelyikének hiánya a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítását eredményezi (PK vélemény 3. pont).
- [74] A felülvizsgálati kérelem tartalmi kellékeinek további lényeges jellegzetessége a közöttük kimutatható szoros logikai és perjogi kapcsolat fennállása. A törvény előírásból ugyanis okszerűen következik, hogy a tartalmi elemek között szoros összefüggésnek kell fennállni: a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölésének, valamint a fél ezzel összefüggő jogi érvelésének egy és ugyanazon jogszabálysértéshez kell kapcsolódniuk, mert csak együtt alkalmasak arra, hogy kijelöljék a rendkívüli perorvoslati eljárás formai és tartalmi kereteit.
- [75] A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a megsértett jogszabályhelyként megjelölt régi Ptk. 140. § (1) bekezdését és 141. §-t illetően érdemben a jogszabálysértés mibenlétét nem fejtette ki, tartalmilag a tűrésre kötelezést és az ajándékozási szerződések mellőzését sérelmezte. A régi Ptk. 140. § (1) bekezdése a tulajdonos jogait, a 141. § a hasznok szedésének és a költségek viselését rögzíti. A III. rendű alperes által megjelölt jogszabályhely és a tartalmilag kifejtett jogsérelem között ok-okozati összefüggés nincs, ami kizárja a felülvizsgálati hivatkozások érdemi elbírálását.
- [76] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében sérelmezett többlethasználati díj és irodabérleti díj tekintetében anyagi jogi szabálysértést [rég Ptk. 140. §] állított, a másodfokú bíróság azonban a további díjigényt a bizonyítás hiányában, mérlegelési jogkörében eljárva utasította el. Eljárási

jogszabálysértést [régi Pp. 164. § (1) bekezdés, 206. § (1) bekezdés] anyagi jogi jogszabálysértéssel indokolni nem lehet, ezért a Kúria ebben a keretben az érdemi vizsgálatot mellőzte [PK vélemény 3. pont].

- [77] A kiskorú gyermek lakáshasználatának biztosítása miatti értékcsökkenésre hivatkozásnál az I. rendű alperes megsértett jogszabályhelyet nem jelölt meg, a joggyakorlat-elemzés megállapítása pedig jogszabálynak nem minősül [PK vélemény 3. pont], ezért ez a felülvizsgálati hivatkozás sem alkalmas az érdemi felülvizsgálatra.
- [78] A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelme megalapozatlan.
- [79] A felülvizsgálati kérelem a házastársi közös vagyon megosztásával összefüggésben a Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontja, a Csjt. 30. § (1) bekezdése, továbbá a régi Pp. 206. § (1) bekezdése megsértését állította.
- [80] A III. rendű alperes a házastársi közös vagyon megosztását érintő jogerős ítéleti rendelkezések ellen felülvizsgálati kérelem előterjesztésére perbeli legitimáció hiányában nem jogosult, mivel közte és a per tárgya között anyagi jogi kapcsolat nincs. A házastársak egymás közötti belső vagyoni viszonyaira az életközösség 2014. március 15-e előtti megszűnése esetén a Csjt., 2014. március 15-e után a Ptk. Negyedik Könyvének házassági vagyoni szabályai irányadók. A házastársi közös vagyon megosztása iránti per jogalapja a házastársak házassági életközösségének ténye és fennállásának időtartama.
- [81] Mindebből következően külső harmadik személy a házassági vagyoni jogszabályokra alapított igényérvényesítésre perbeli legitimációval sem felperesi, sem alperesi oldalon nem rendelkezik. A harmadik személy a házassági vagyoni perben félként csak az egyéb, polgári jogi, gazdasági jogi stb. jogviszony alapján léphet fel, illetve perelhető. A házastársi közös vagy különvagyoni jogerős ítélettől vagy a felek nyilatkozatától eltérő jogi jellegének vitatása, a házastársi közös vagyon megosztási és elszámolási módja körében félnek nem tekinthető, ezért felülvizsgálati kérelmet sem terjeszthet elő.
- [82] Az I. rendű alperes érdemben vizsgálható felülvizsgálati kérelme részben megalapozott.
- [83] A perben a felperes a két ajándékozási szerződés vele szembeni (relatív) hatálytalanságának megállapítását arra hivatkozással kérte, hogy az I. rendű alperes a megkötésükkel a követelése, a házastársi közös vagyoni jutója kielégítése fedezetét elvonta.
- [84] Tény, hogy az I. rendű alperes a házassági életközösség megszűnése után rendelkezett két, az ingatlan-nyilvántartásban a felek egyenlő arányú osztatlan közös tulajdonú ingatlan öt illető tulajdoni hányadáról: a lakás 1/2 tulajdoni hányadát a II., III. rendű alpereseknek ajándékozta, a családi házban az 1/2 tulajdoni hányadára a II., III. rendű alperesek javára haszonélvezeti jogot alapított. Az alperesek az ajándékozási szerződéseket azután kötötték, hogy az I. rendű alperes kérelme alapján a bíróság határozatának megfelelően a per tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték. A szerződések alapján a jogváltozások bejegyzése (a tulajdonjog megszerzése és a haszonélvezeti jogosultság) a per kimenetelétől függő hatályú.
- [85] Helytállóan rögzítette a másodfokú bíróság: a szerződések megkötésének időpontjára figyelemmel a fedezetelvonó jelleg megállapítására a Ptké. 1. §. b) pontja alapján a Ptk. rendelkezései az irányadók. A volt házastársak vagyoni viszonyaira viszont a Ptké. 27. §-a értelmében a Csjt. szabályai alkalmazandók.
- [86] A másodfokú bíróság a szerződések fedezetelvonó jellegének megítélése kérdésében részben téves jogi álláspontot foglalt el és jogszabálysértően rendelkezett mindkét szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének mellőzéséről.
- [87] A Ptk. - a Csjt.-vel szemben - a családjogi vagyoni jogviszonyok között önálló normaszövegben szabályozza a házastársak rendelkezési jogának megsértését mind a házastársak egymás közötti belső jogviszonyában [Ptk. 4:52. §], mind a szerző harmadik személy irányában [Ptk. 4:50. §]. A házastársak egyike által kötött jogügylet fedezetelvonó jellegének megítélését és a jogkövetkezményét illetően tehát a speciális családjogi jogszabályhelyből kell kiindulni.

- [88] A Ptk. Negyedik Könyve a jogsérelem megvalósulásához két általános törvényi feltételt ír elő: 1.) az érintett vagyontárgy közös vagyoni jellegét és további konjunktív feltételként 2.) a szerződésben részt nem vett házastárs harmadik személy felé a hozzájárulás véelmét nem tudta megdönteni [Ptk. 4:46. §] vagy a házastársak egymás közötti jogviszonyában a rendelkezési jog sérült [Ptk.4:45. § (1) és (2) bekezdés].
- [89] A jogkövetkezmény a szerződést kötő harmadik személyre és a szerződésben részt nem vett házastársra nézve eltér.
- [90] A szerződő harmadik személy, az adott ügyben a II., III. rendű alperesek helytállási kötelezettsége a fedezetelvonás általános kötelmi szabályozásának megfelelő családjogi jogszabályhely alapján állapítható meg [Ptk. 4:50. §]. A vagylagos törvényi szabályozás bármelyikének (rosszsziszteműség, ingyenes szerzés) bizonyítottsága esetén a szerződés a nem szerződő házastárssal szemben hatálytalan, amelynek jogkövetkezménye - családjogi szabályozás hiányában - a Ptk. kötelmi jogi rendelkezése: a sérelmet szenvedő házastárs igényének kielégítését a szerző fél a megszerzett vagyontárgyból tűrni köteles [Ptk. 6:120. § (3) bekezdés].
- [91] A házastársak egymás közötti belső jogviszonyában a hozzájárulás nélkül szerződő házastárs (az I. rendű alperes) felelősségét a Ptk. 4:52. §-a szabályozza. A törvény - a korábbi ítélkezési gyakorlattal szakítva - a jogellenesen eljáró házastárs felelősségére a szerződésen kívül okozott kártérítés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy felelősségét a másik házastárs érdeke és feltehető akarata, illetve az érintett vagyonelem kártól való megóvása [Ptk. 6:584. §] bizonyításával kimentheti. Ez az igény tehát egy speciális, kártérítés jellegű házassági vagyoni igény.
- [92] A lakás - az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontjára visszautalva - nem tartozik a házastársak Csjt. 27. § (1) bekezdése szerinti közös vagyonába: a felek a házasságkötés előtt szerezték, élettársi kapcsolatban nem éltek. A lakás tehát a volt házastársak ún. különvagyoni közös tulajdona (polgári jogi közös tulajdona). A polgári jog alapján pedig a tulajdonos a saját tulajdoni hányadával jogosult rendelkezni.
- [93] A különvagyonnal való rendelkezés esetén az egyik törvényi feltétel, a házastársi közös vagyon ténye hiányában a szerződés családjogi fedezetelvonó jellege mind a külső harmadik személy (II., III. rendű alperesek), mind a másik házastárs (I. rendű alperes) tekintetében fogalmilag kizárt. A házastárs ugyanis a különvagyonnal kapcsolatos szabad rendelkezést a házastársi közös vagyoni szabályokra hivatkozással nem sérelmezheti.
- [94] A Kúria nem fogadta el a vagyontárgy közös vagyonba utalásával kapcsolatos jogerős ítéleti okfejtést. Ráutaló magatartással az ingatlan tulajdonjogáról rendelkezni nem lehet [régi Ptk. 117. § (3) bekezdés], a házastársaknak pedig az ingatlan tulajdonjogát érintő szerződést meghatározott alakítású okiratba kellett foglalniuk [Csjt. 27. § (3) bekezdés]. A felek között írásbeli szerződés nem jött létre annak tárgyában, hogy a polgári jogi önálló tulajdonukat házastársi közös vagyonnak tekintik. A különvagyoni ingatlan házastársi közös vagyonba utalása tehát nem állapítható meg.
- [95] A jogerős ítélet a Csjt. 28. § (1) bekezdése a) pontjába foglalt és a polgári jogi tulajdonost a Ptk. 5:80. §-a alapján megillető rendelkezési jog megsértésével foglalt állást a szerződés fedezetelvonó jellegéről. A szerződés érvényes és a felperessel szemben is hatályos, ezért a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének mellőzése jogszabálysértő.
- [96] Az I. rendű alperes a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasítását a vagyontárgy különvagyoni jellegre alapította: a közös vagyon megosztása során a különvagyoni közös tulajdon nem szüntethető meg. Az I. rendű alperes álláspontja alapvetően téves.
- [97] A régi Ptk. 147. §-a, illetve a Ptk. 5:83. § (1) bekezdése alapján a tulajdonközösség megszüntetését bármely tulajdonostárs követelheti. A régi és a hatályos Ptk. tehát nem tartalmaz a közös tulajdon megszüntetését kizáró rendelkezést. A törvényi szabályozás értelmében a közös tulajdon megszüntetése a tulajdonostárs alanyi joga, amely csak az alanyi jogok gyakorlásának általános korlátja, a joggal való visszaélés tilalmával korlátozott. Az I. rendű alperes érvelésével szemben

tehát a közös tulajdon megszüntetése - vagy az erre irányuló kereset elutasítása - nem függ az ingatlan családjogi alvagyoni jellegétől vagy a tulajdonszerzés jogcímétől.

- [98] A házastársi közös vagyon megosztására a polgári eljárásjog általános szabályai az irányadók. Nincs jogi akadálya annak, hogy a házasfelek különböző jogviszonyokból eredő követeléseket/igényeket együtt érvényesítsenek (kereset- viszontkereset halmazat). Köztük a házassági kapcsolaton alapuló vagyoni jogi elszámolás mellett ugyanis polgári jogi, tulajdonostársi jogviszony is fennállhat. Az I. rendű alperes a perben ilyen, polgári jogi jogviszonyon alapuló követelést érvényesített a többtelekhasználati díj iránti viszontkeresetében.
- [99] Az adott esetben az I. rendű alperest terhelte a régi Pp. 164. § (1) bekezdése szerint annak bizonyítási kötelezettsége, hogy a közös tulajdon megszüntetése számára (vagy a saját háztartásában nevelt kiskorú gyermekre) súlyos érdeksérelemmel jár. Az I. rendű alperes a különvagyoni jelleget meghaladóan más elutasítási okra nem hivatkozott, egyéb bizonyítási indítványa nem volt. A másodfokú bíróság tehát helytállóan rendelkezett a lakás közös tulajdonának megszüntetéséről, nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen és a fellebbezésen, a már kifejtettek szerint bármelyik tulajdonos (házastárs) kérelmére a házassági vagyoni jogi perben a polgári jogi közös tulajdon is megszüntethető.
- [100] Az I. rendű alperes másodlagosan a megszüntetés módját nem vitatta, ezért a Kúria a régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítélet rendelkezését érdemben nem vizsgálta. A közös tulajdon felülvizsgálattal nem érintett megszüntetési módja alapján nincs jogi akadálya a tulajdonjogot érintő ajándékozási szerződés bejegyzésének. Az I. rendű alperes a megváltási ár teljesítése után az ingatlan 1/2 részének közös tulajdon megszüntetése jogcímén a tulajdonosa, az érvényesen létrejött ajándékozási szerződésnek megfelelően a másik 1/2 tulajdoni hányad tulajdonosai egymás között egyenlő, személyenkénti 1/4 arányban a II., III. rendű alperesek.
- [101] Ezzel szemben a haszonélvezeti jogot alapító szerződés a rendelkezési jog megsértésével jött létre: az ingatlan - a jogerős ítélet felülvizsgálattal nem érintett rendelkezésének megfelelően - a házastársak egyenlő arányú közös vagyona és a felperes hozzájárulása az életközösség megszűnése miatt nem vélelmezhető.
- [102] A fedezetelvonó szerződés a szerződést kötő felek viszonyában érvényes és mindenkivel szemben hatályos, csak a követelés jogosultja irányában hatálytalan (BH 2018.78.). A jogosult igénye nem irányulhat a szerződésben kikötött szolgáltatás visszaadására, azaz a szerződést megelőző helyzet visszaállítására, csak a követelés kielégítésére, annak fedezete megteremtésére, ebből következően a perben érvényesített igény értékét pénzben is meg kell határozni [1/2011. (VI.15.) PK vélemény 6. és 7. pont]. Fedezetelvonás nemcsak a kötelezett vagyonába tartozó dolog átruházásával, hanem a tulajdonában álló vagyontárgy megterhelésével is megvalósulhat [PK vélemény 2. pont].
- [103] A haszonélvezeti jog személyhez kötött, forgalomképtelen (állag)jog, végrehajtás alá nem vonható, ezért mint jog nem szolgálhat a végrehajtást kérő követelése kielégítésének az alapjául, annak fedezetéül, így a jogot szerző nem kötelezhető annak tűrésére, hogy a jogosult az igényét a jogából kielégíthesse. Végrehajtás alá a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan vonható, azonban a végrehajtási értékesítésnek különös szabályai vannak: ingatlan esetén a haszonélvezeti jog az értékesítés után is fennmarad [a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 137. § (1) bekezdés c) pont]. A hatálytalansági keresettel az érhető el, hogy a II., III. rendű alperesek tűrjék az I. rendű alperes ingatlan hányadából a haszonélvezeti jog figyelmen kívül hagyásával történő kielégítést, azaz a tehermentes szerzést.
- [104] A haszonélvezeti jog alapítása tehát annyiban tekinthető csak fedezetelvonónak, hogy az ingatlan értéke a haszonélvezeti jog mint vagyon értékű jog értékével csökkent. Az I.- III. rendű alperesek szerződése - a per kimenetelére függő hatállyal - érvényesen létrejött.
- [105] A haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében bekövetkezett változásra tekintet nélkül fennmarad [Ptk. 5:147. § (3) bekezdés], ezért a családi ház I. rendű alperesi 1/2 tulajdoni hányadára érvényesen alapított haszonélvezeti jog a közös tulajdon megszüntetését nem érinti, annak jogerős

bíróági ítélettel az ingatlan-nyilvántartásból való bejegyzésének mellőzésére jogszabályi lehetőség nincs. A korábban kifejtettek alapján a követelés teljesítése hiányában a jogosult (felperes) a végrehajtási eljárásban érvényesítheti a haszonélvezeti jog figyelmen kívül hagyásával történő kielégítést. A jogerős ítélet a Ptk. 6:120. § (3) bekezdés megsértésével a jogszabályi rendelkezést meghaladó jogkövetkezményt vont le: tartalmilag az érvényes szerződésen alapuló haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének törlését rendelte el, a haszonélvezeti jog figyelmen kívül hagyásával való végrehajtás türésevel szemben.

[106] A Kúria megjegyzi, hogy a fedezetelvonó szerződés a pénzben kifejezhető követelés fedezetét - a kielégítési alapját - vonja el. Kétségtelen, hogy a szerződés megkötésekor az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetésének konkrét módja nem volt előre látható, a bíróság ítéletével döntötte el az egyes vagyontárgyak megosztását. A jogerős ítélet alapján viszont a felperesnek az I. rendű alperessel szemben pénzben meghatározható követelése (az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetési módja miatt) nem volt.

[107] A családi ház közös tulajdonának megszüntetési módja jogszabálysértő.

[108] A felülvizsgálati eljárásban már nem volt vitatott, hogy az ingatlan a házastársak egyenlő arányú közös tulajdona. Az elsőfokú bíróság a családjogi lakáshasználat rendezését és az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését összekapcsolta, az I. rendű alperest jogosította fel a kizárólagos használatra és a felperes 1/2 tulajdoni hányadának megváltására. Döntését mindkét jogviszony tekintetében a közös kiskorú gyermek alapvető érdekével indokolta. A másodfokú bíróság a használati rendezést felülmérlegelte és a döntését kizárólag - a közös gyermek érdekét felülíró érdeknek minősítve - a felperes újabb kapcsolatából született gyermeke bentlakására alapította. A közös tulajdon megszüntetése körében a használati rendezésre utaláson kívül a felperes megváltásra való feljogosításának egyéb indokát nem adta (jogerős ítélet 18. oldal).

[109] Okirattal igazolt, hogy a felperesnek a kapcsolatából gyermeke született és a lakcímkártyája szerinti tartózkodási helye a családi ház. A Magyarország területén élő, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint a hatósági nyilvántartás a polgároknak a törvényben meghatározott személyi és lakcím adatait, az azokban bekövetkezett változásokat tartalmazza. A lakcímbejelentés ténye önmagában a lakás használatához fűződő, valamint egyéb vagyoni jogot nem keletkeztet és nem szüntet meg [26. § (4) bekezdés]. A lakcímbejelentés közigazgatási aktus, a nyilvántartással szemben nincs akadálya annak bizonyítására, hogy a fél az adott ingatlanban ténylegesen nem lakik/tartózkodik.

[110] Az ügyben a gyermek családi házban való bentlakását (tartózkodását) a felperes saját okirati beadványa cáfolta. A bírósághoz benyújtott, a természetes személy költségmentesség és költségfeljegyzési jog engedélyezésének alapjául szolgáló körülmények igazolására szolgáló nyomtatványon a felperes a természetes személy kérelmezővel közös háztartásban élő személy adatai között a gyermeket nem tüntette fel (P. 21.493/2013/403. számú nyomtatvány 2. pont), az adatok valóságtartalmára büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatot (9. pont). Ebből pedig kizárólag csak az a következtetés vonható le, hogy a felperessel sem a kiskorú gyermeke, sem a gyermek édesanyja nem él közös háztartásban, azaz a gyermek a tartózkodási helyeként megjelölt családi házban ténylegesen nem lakik (vagy legfeljebb együttlakás nélküli szívelességi (jogcím nélküli) lakáshasználó, ebben az esetben viszont bentlakása a használat, illetve a közös tulajdon megszüntetésénél nem releváns. A lakcímbejelentéssel szemben tehát a kiskorú gyermek közös háztartásban élése, mint a közös tulajdon megszüntetésének szempontja bizonyítottan megdőlt, a jogerős ítéletnek a használatra és megszüntetési módra vonatkozó rendelkezésének nincs ténybeli alapja.

[111] A közös tulajdon megszüntetési módja körében a megváltásra feljogosítás szempontjainál (tulajdoni hányadok, teljesítőképesség igazolása stb.) csak a közös kiskorú gyermek méltányolható érdeke vehető figyelembe, mint az I. rendű alperes megváltásra feljogosításának döntő körülménye.

- [112] A jogerős ítélet a régi Pp. 206. § (1) bekezdése megsértésével rendelkezett a közös tulajdon megszüntetésének módjáról, olyan gyermek bentlakásának érdekében hivatkozással, aki a felperes saját állítása szerint nem lakik vele közös háztartásban. A jogerős ítélet jogszabálysértő rendelkezésével szemben az elsőfokú bíróság indokolt ítéleti döntésével jogosította fel az I. rendű alperest a felperes tulajdoni hányadának megváltására. A Kúria a jogerős ítéletet rendelkezését jogszabálysértő volta miatt a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a megszüntetés módjára vonatkozó érdemben helyes elsőfokú ítéleti döntést helybenhagyta. Ennek alapján az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára alapított haszonélvezeti jog bejegyzésének nincs akadálya. A Kúria a haszonélvezeti jogot alapító szerződés fedezetelvonó jellege miatt rendelkezett arról, hogy az értékkiegyenlítés megfizetésének hiányában a felperes a családi házból követelése kielégítésére a haszonélvezeti jogtól mentesen jogosult.
- [113] A felek a családi ház forgalmi értékére per időtartama alatt több nyilatkozatot tettek. Először egyezően 45.000.000 forint összegben határozták meg. Az elsőfokú bíróság a felperes indítványára a szakértő kirendelő végzésben az ingatlan aktuális forgalmi értékének meghatározását is a szakértő feladatául tette (304.-I. sorszámú végzés). Kétségtelen, hogy az I. rendű alperes az erre vonatkozó kirendelést utóbb ellenezte (323. sorszámú beadvány) és a szakvéleményben megállapított 41.200.000 forint forgalmi értéket nem fogadta el (346. sorszámú beadvány). Tény tehát, hogy a felek között az elsőfokú eljárás végére az ingatlan 45.000.000 forint forgalmi érték meghatározásában már nem volt konszenzus, azt kizárólag az I. rendű alperes tartotta fenn.
- [114] A felülvizsgálati kérelemben az I. rendű alperes által feltüntetett megsértett jogszabályhelyek a megváltási ár meghatározásához nem kapcsolhatók. A régi Ptk. 147. §-a a megváltási ár meghatározásával ok-okozati összefüggésben nincs, az 5. § (joggal való visszaélés) megsértésének az I. rendű alperes érdemi indokát a (jogszabályhely megjelölését meghaladóan) nem adta. A régi Pp. 3. § (5) bekezdése sem sérült, a perben végül a felperes a korábbi és az I. rendű alperessel egyező nyilatkozatát nem tartotta fenn. A régi Pp. 206. § (1) bekezdése alapján a bíróság a bizonyítékokat külön-külön és együttesen értékeli, az I. rendű alperes pedig az aktuális érdekében hivatkozva alappal nem sérelmezheti azt, hogy a mérlegelés eredményeként az eljáró bíróságok a megváltási ár meghatározásánál az ő következetes nyilatkozata szerinti forgalmi értéket vették alapul.
- [115] a családi házhoz kapcsolódó útról való rendelkezés jogszabálysértő voltának, a kereseti kérelmen [rég Pp. 213. §] és a fellebbezési kérelmen [rég Pp. 253. § (3) bekezdés] való túlterjeszkedésére hivatkozás. Tény, hogy a felperes ilyen igényt nem terjesztett elő és azt fellebbezése sem tartalmazza. Ezzel szemben az I. rendű alperes volt az, aki a fellebbezésében kifejezetten kérte a vagyontárgyról való rendelkezést (392. sorszámú fellebbezés 6. pont). A fellebbezés keretei közötti elbírálás elve nem sérült, a másodfokú bíróság rendelkezhetett a családi házzal szorosan összefüggő, részben a felek közös tulajdonában álló út közös tulajdonának egymás közötti megszüntetéséről. A Kúria az okszerűség és célszerűség alapján a közös tulajdon megszüntetési módját a családi ház megszüntetési módjához igazodóan megváltoztatta.
- [116] A tulajdonjogi rendezés maga után vonja a használati rendezést. A Kúria nem fogadta el a másodfokú bíróság levezetését. Kétségtelen, hogy a házastársak utolsó közös lakásából (a családi házból) az I. rendű alperes a gyermekkel a felek egymás közötti konfliktusok miatt költözött el. Az elsőfokú bíróság megalapozottan foglalt állást abban, hogy a konfliktusok mindkét fél magatartására visszavezethetők, függetlenül attól, hogy a felperessel szemben az I. rendű alperes által kezdeményezett eljárások nem vezettek eredményre. Az ingatlan objektíve megosztható, a felek közötti elmérgesedett viszony az osztott használatot nem teszi lehetővé, a közös gyermek érdeke viszont a korábbi otthonában élés [Csjt. 31/B.§ (2) bekezdés].
- [117] A Kúria a korábban kifejtettek megismétlése nélkül elfogadta az elsőfokú bíróság indokolását, megjegyezve, hogy a pertartam elhúzódása egyik fél terhére/javára sem értékelhető. A közös gyermek évek óta a nagyszülők ingatlanában lakik, a felperes egyedül él a nagy alapterületű családi

házban, lakhatása az I. rendű alperes által fizetendő értékkiegyenlítésből biztosítható. A jogerős ítélet szerinti használati rendezés a közös gyermek alapvető érdekével ellentétes, más kiskorú gyermek érdeksérelme - a közös tulajdon megszüntetésénél kifejtettekre visszautalva - nem állapítható meg. A közös tulajdon megszüntetési módja alapján a felperes használatra nem jogosult (nem tulajdonos), a családjogi használati rendezésnél viszont a bentlakásához fűződő érdekét a közös gyermek érdeke megelőzi.

[118] A jogerős ítéletnek a lakáshasználatra vonatkozó rendelkezése a Csjt. 31/B. § (2) bekezdésébe ütközik, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság érdemben helyes, az I. rendű alperest kizárólagos lakáshasználatra feljogosító rendelkezését helybenhagyta.

[119] Érvelt az I. rendű alperes a 106. tételszámú ingóság vagyonszerűségről való mellőzésének jogszabálysértő voltával. A vagyontárggyal kapcsolatos elsőfokú ítéleti rendelkezést a felperes fellebbezéssel nem támadta, az I. rendű alperes pedig kizárólag az értékét sérelmezte (1.000 forint). A másodfokú bíróság az értéket az I. rendű alperes fellebbezésének helyt adva leszállította, de a vagyonszerűségről kirekesztette. A jogerős ítélet a régi Pp. 253. § (3) bekezdését megsértve rendelkezett a vagyontárgy megosztásának mellőzéséről.

[120] Az I. rendű alperes megalapozottan kifogásolta az életközösség megszűnése után a családi házon a felperes által végzett munkák értékének a jogerős ítéletben meghatározott összegét. A beruházások értékét a szakvélemény 2. számú melléklete tartalmazza, amelynek összesítésében a szakértő bruttó 174.032 forintot tüntetett fel és a melléklet következő oldalán a munkákat részletezte is (338. sorszámú szakvélemény). A másodfokú bíróság iratellenesen állapította meg a beruházás értékeként az 1.740.314 forint összeget, ilyen értékmegjelölést a szakvélemény nem tartalmaz. Miután az ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába került, a felülvizsgálati kérelmében foglalt vállalása szerint köteles megfizetni a felperesnek a beruházás ellenértékeként 174.032 forintot.

[121] Az I. rendű alperes a gépkocsi elszámolásának a régi Pp. 235. § (1) bekezdésének megsértését állította: a jogerős ítélet a felperes fellebbezésének hiányában módosította az elsőfokú bíróság ítéletét. Kétségtelen, hogy a felperes fellebbezése a gépkocsival kapcsolatos számszaki levezetést nem tartalmazott és nem állapítható meg, hogy az általa vállalt 535.186 forint értékkiegyenlítés összegében a gépkocsi elszámolása megtörtént-e. Tény azonban, hogy a fellebbezésében sérelmezte a gépkocsi elsőfokú ítélet szerinti alvagyoni jellegét, ezért - függetlenül attól, hogy az elsőfokú ítélet rendelkezéseinek megváltoztatása között nem tüntette fel - a másodfokú bíróság az erre irányuló fellebbezést jogszabálysértés nélkül bírálta el [rég Pp. 3. § (2) bekezdés, 253. § (2) bekezdés].

[122] Az I. rendű alperes másodlagosan a jogerős ítélet mérlegelt döntésének jogszabálysértő voltára (a vagyontárgy alvagyoni jellegének téves megállapítására) nem hivatkozott, ezért a Kúria ennek érdemi vizsgálatát mellőzte (PK vélemény 3. pont) és a jogerős ítélet szerint 3.178.000 forintban vette figyelembe.

[123] A fentiek alapján a jogerős ítélet ingóeltárából kiindulva - azt kizárólag a 106. tétel 500.000 forint értékével az I. rendű alperes javára módosítva és beleszámítva a személygépkocsi értékét - a felperes és az I. rendű alperes házastársi közös vagyonának mérlege az alábbiak szerint módosult:

[124] A felperes kizárólagos tulajdonába került a felülvizsgálattal nem érintett iroda 6.000.000 forint, a közös vagyoni ingóságok: 2.800.250 forint, összesen: 8.800.250 forint értékben. Az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába került: a családi ház 45.000.000 forint, a családi házhoz kapcsolódó út 200.000 forint értékben, a lakás (és a garázs) 17.000.000 forint értékben, a közös vagyoni ingóságok (a 106. tétellel) 3.630.416 forint, a Volkswagen Jetta 3.178.000 forint értékben, összesen: 69.830.416 forint értékben. A házastársak közös vagyonának összértéke: 77.630.666 forint (69.830.416+8.800.250), a jutó érték 38.815.333 forint. Az I. rendű alperesnél 69.830.416 forint, a felperesnél 8.800.250 forint érték van, az értékkülönbség 30.015.083 forint (38.815.333-8.800.250).

- [125] Az I. rendű alperes javára elszámolandó: az iroda bérleti díj rá jutó része: 700.735 forint; a családi ház többlethasználati díja: 709.334 forint; a közös hiteltörlesztés különbözete: 1.921.667 forint, összesen: 3.331.736 forint. A felperes javára elszámolandó: családi ház közös költség része: 97.132 forint; az életközösség megszűnése után végzett beruházás: 174.032 forint, azaz összesen: 269.164 forint.
- [126] Az I. rendű alperest terhelő 30.015.083 forint értékkülönbséget csökkenti a javára elszámolt 3.331.736 forint, így fennmaradó 26.683.347 forintot viszont növeli a felperest megillető 269.164. forint. A teljes körű elszámolás eredményeként az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége a felperes részére 26.952.500 forint. A Kúria ennek megfizetésére a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott 217. § alapján 120 nap teljesítési határidőt engedélyezett, a felperest ezzel egyidejűleg kötelezte a családi ház kiürítésére annak kimondásával, hogy a teljesítésben az I. rendű alperes köteles elől járni. A Kúria a jogváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének feltételül szabtta a teljesítések igazolását.
- [127] A jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezésére tekintettel módosult a felek pernyertességének pervesztességének aránya, amely közel azonos mértékűnek tekinthető. A Kúria a régi Pp. 81. § (1) bekezdésének alkalmazásával mellőzte az I. rendű alperes másodfokú perköltség viselésére kötelezését. A 2.500.000 forint fellebbezési illetékből a feleket személyenként 1.250.000 forint illeték terheli. Az I. rendű alperes 940.144 forint fellebbezési eljárás illetékét megfizetett, így további 309.856 forint megfizetésére köteles.
- [128] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében részben hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta.

Záró rész

- [129] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmének értéke helyesen, kerekítéssel 22.171.200 forint (a családi ház lakáshasználatának rendezése 700.000 forint, az ajándékozási szerződés hatálytalanságának megállapítása 700.000 forint, a családi ház, a közös úton fennálló közös tulajdon megszüntetésének módja 1.400.000 forint, a lakás és a garázs tekintetében a közös tulajdon megszüntetése 8.500.000 forint, a családi ház jutó forgalmi értéke 3.960.000 forint, a családi házban végzett beruházás 1.566.288 forint, többlethasználati díj 2.055.139 forint, bérleti díj 111.265 forint, ingóság 3.178.500 forint), így a felülvizsgálati eljárás illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdése szerint 2.217.100 forint. Az I. rendű alperes 1.651.214 forint felülvizsgálati eljárás illetékét megfizetett, a hiányzó 565.886 forint illeték megfizetésére az Itv. 74. § (2) bekezdése alapján leletezés terhével köteles.
- [130] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme 20%-ban eredményre vezetett, ezért a felperes a régi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes javára 443.420 forint felülvizsgálati eljárás költség (a felülvizsgálati eljárás illeték arányos része) megfizetésére köteles. Az I. rendű alperes a további felülvizsgálati eljárás költségét (a megfizetett felülvizsgálati eljárás illeték és az ügyvédi munkadíj) maga viseli.
- [131] A III. rendű alperes eredménytelen felülvizsgálati kérelmének értéke 11.300.000 forint (a családi ház használatának rendezése 700.000 forint, az ajándékozási szerződés hatálytalanságának megállapítása 700.000 forint, a családi ház, a közös úton fennálló közös tulajdon megszüntetésének módja 1.400.000 forint, a lakás és a garázs tekintetében a közös tulajdon megszüntetése 8.500.000 forint), így az Itv. 50. § (1) bekezdése szerint számított és le nem rótt felülvizsgálati eljárás illeték 1.130.000 forint. A Kúria a felülvizsgálati eljárás illeték viseléséről a régi Pp. 78. § (1) bekezdése, az Itv. 50. § (1) bekezdése, 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján határozott.

Budapest, 2020. november 3.

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

A kiadmány hiteléül: