

**Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.II.21.563/2015/4.

A tanács tagjai:

Dr. Makai Katalin a tanács elnöke

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit bíró

A felperes:

A felperes képviselője:

Az alperes:

Az alperes képviselője:

A per tárgya:

Házastársi közös vagyon megosztása, többlethasználati díj

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Szekszárdi Törvényszék 12.Pf.20.095/2015/3.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel támadott részben hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az alperes a lerótt 134.750 (százharmincnégyezer-hétszázötven) forint felülvizsgálati eljárási illetéket maga viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel érintett tényállása szerint a peres felek házastársak voltak, házasságukat a Bonyhádi Városi Bíróság 2013. április 4. napján jogerőre emelkedett 8.P.20.146/2011/36. sorszámú részítéletével felbontotta. A jogerős

részítélet szerint a házassági életközösségük véglegesen és mindenre kiterjedően 2010. pünkösdkor szűnt meg. A peres felek utolsó közös lakása az ingatlan-nyilvántartás szerint egyenlő arányú osztatlan közös tulajdonukat képező B., B. út alatti társasházi lakás volt.

- [2] 2010 pünkösd vasárnapján az alperes és a felperes szülei között, majd az alperes és a felperes között konfliktus alakult ki. Az alperes a veszekedés alatt a kezén orvosi ellátást igénylő sérülést szenvedett. A felperes a közös gyermekkel a szüleihez, majd a rendőrséghez fordult. Az alperes édesapjának közvetítése segítségével még aznap a gyermekkel az közös lakásba visszament, az alperes azonban az ingatlanból - személyes ingóságai hátrahagyásával - elköltözködött. Azóta a lakást a felperes és a felek közös gyermeke használja.

A viszontkereseti kérelem és a felperes védekezése

- [3] A felperes kereseti kérelmében - többek között - kérte a házastársi közös vagyon megosztását. Az alperes többször módosított viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest 2010. június 1. napjától kezdődően, havi 24.500 forint többlethasználati díj megfizetésére. Kérelme megalapozásául előadta, hogy a közös lakásból nem önként, hanem a felperes és a családja fenyegetése miatt költözött el, visszatérését a felperes megakadályozta. Az életközösség megszűnésekor, 2010 pünkösdjén a felperessel tettelegességig fajuló konfliktus alakult ki, a vitában a keze megsérült. A felperes nyomatékosan - a rendőrség kihívásával fenyegetve - felszólította a lakás elhagyására. A felperes és a családja olyan fenyegető magatartást tanúsított, hogy az újabb, komolyabb tettelegesség megelőzése érdekében a lakásból, személyes ingóságait is otthagyva, inkább elköltözött. A felperes ezt követően a közös lakás használatától elzárta.
- [4] A felperes a többlethasználati díj iránti igény elutasítását kérte. Előadta, hogy az alperes az ingatlanból önként, az évek óta fennálló külső kapcsolatához költözködött, akivel azt követően élettársi kapcsolatot létesített. Az alperes a közös lakásba ezért ténylegesen soha nem szándékozott visszaköltözködni.

Az első- és a másodfokú ítélet

- [5] A Bonyhádi Járásbíróság 8.P.20.141/2011/88 sorszámú ítéletével a felek házastársi közös vagyonát megosztotta és az alperes viszontkeresetét elutasította.
- [6] Kifejtette: az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 99. §-a, valamint 140. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostársak jogosultak a dolog birtoklására és használatára. A távozó házastárs használati joga nem szűnik meg, ezért a lakásban maradó házastárstól a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadát meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket követelhet. Az elsőfokú bíróság hivatkozott a

kialakult ítélkezési gyakorlatra, amely szerint a többlethasználati díj a felek megállapodása esetén, illetőleg akkor jár, ha a házastársat a bíróság kötelezte a lakás elhagyására, vagy a bennmaradó házastárs összeférhetetlen magatartásával lehetetlenné teszi a másik tulajdonostárs számára a közös használatot. Nem követelhet többlethasználati díjat az a házastárs, aki a közös tulajdonú ingatlant önként, minden kényszerítő körülmény nélkül hagyta el, vagy aki az őt megillető tulajdoni hányadnak a használatától ténylegesen nincs elzárva. Az elsőfokú bíróság a perbeli bizonyítékok mérlegelésével arra a meggyőződésre jutott, hogy az alperes az ingatlan használatával önként hagyott fel, a felperes a lakás elhagyására nem kényszerítette és a használatától sem zárta el.

- [7] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben - többek között - kérte a többlethasználati díjra vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatását: a másodfokú bíróság, a viszontkeresetének megfelelően kötelezze a felperest 2010. június hónaptól kezdődően havi 24.500 forint többlethasználati díj megfizetésére.
- [8] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta, egyebekben (a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben) az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [9] Az elsőfokú bíróság a többlethasználat jogalapja tekintetében a tényállást feltárta és a másodfokú bíróság osztotta az ebből levont jogi következtetéseit is. Az elsőfokú bíróság a peradatok helytálló értékelésével állapította meg, hogy a lakás rendeltetésszerű használatával az alperes önként hagyott fel. A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a felperes a kérelme jogalapját nem bizonyította, a perben ugyanis nem nyert bizonyítást a felperes, illetve a családja kényszerítő magatartása. Az ingatlan elhagyására irányuló felszólítás csupán erkölcsi felhívásnak - nem kényszerítő körülménynek - minősíthető, a további közös használat elé pedig a felperes nem gördített akadályt. Az alperes nem volt elzárva a visszaköltözéstől, illetve a lakás megosztott használatától, az ingóságai kiadását nem kérte és birtokvédelemre sem tartott igényt, amire egyébként jogi lehetősége volt. Tény az is, hogy az alperes már 2007. évtől külső kapcsolatot létesített, jelentős időt töltött új társánál, együtt kerestek bérletet és annak költségeit is együtt viselték. Fentiekből megállapítható, hogy az alperes kényszerítő ok nélkül, önként távozott el, aminek döntő oka az élettársi kapcsolata volt és az ingatlant életvitelszerűen a későbbiek során sem kívánta használni. Ebből következően a használatra és birtoklásra vonatkozó jogát saját elhatározásából nem gyakorolta, magatartásának anyagi következményeit tehát jogszerűen nem háríthatja át a másik félre (LB. P. II. 20.013.1992.).

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet részben változtassa meg és a többlethasználati díj iránti igényének adjon helyt. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Ptk. 99. § és 141. § megsértésére alapította.
- [11] Felülvizsgálati érvelése szerint az eljáró bíróságok tévesen és egyoldalúan mérlegelték a peradatokat, amikor a többlethasználati díj iránti igényét megalapozatlannak ítélték. A 2010 pünkösdi vasárnapján kialakult vitában megsérült (az üvegajtó elvágta a kezét), a felperes és a családtagjai magatartásából pedig alappal vonhatta le azt a következtetést, hogy amennyiben az ingatlanból nem költözik el, akkor további, komolyabb tettlegességre is sor kerülhet. Elköltözésének oka tehát a felperes és a családja részéről érkező felszólítások miatt kialakult kényszerítő helyzet volt, a további atrocitások, illetve bántalmazások elkerülése érdekében. A felperes többször kijelentette, hogy az ingatlanba nem mehet vissza, személyes – részben különvagyoni – ingóságait is csak hosszú egyeztetések után, több évvel később, 2013 novemberében sikerült megkapnia. A felperes elkérte tőle az ingatlanhoz és a lakáshoz tartozó tároló kulcsát is, azaz annak a kizárólagos használatára is igényt tartott, a lakás elhagyására történő felszólítással pedig kifejezte a tulajdonosi rendelkezési joga érvényesítését. Az eljáró bíróságok a fenti bizonyítékai figyelmen kívül hagyásával állapították meg elköltözésének önkéntes jellegét. Álláspontja szerint egyébként az önkéntes elköltözködéséből sem következne, hogy a felperes javára a használatot időhatárok nélkül, ingyenesen és véglegesen engedte át, hiszen az elköltözését követően a közös tulajdon megszüntetésére csak 2015-ben – a bíróság ítéletével – került sor. Az alperes hivatkozott a 2050/2009. számú elvi határozatra is.
- [12] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Az alperes a Pp. 272. § (2) bekezdése értelmében – indokolás nélkül – csak deklarálta, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 99. és 141. §-ait sértette, mert nem ítélték meg részére többlethasználati díjat. Az alperest terhelte a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján a bizonyítási teher a használatból való jogellenes elzárásra vonatkozóan, az alperes pedig bizonyítási kötelezettségének semmilyen módon nem tett eleget. Az eljáró bíróságok a perbeli bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutottak arra a következtetésre, hogy az alperes a többlethasználati igénye jogalapját nem bizonyította, az alperes pedig nem sérelmezte a Pp. 206. § (1) bekezdésének jogszabálysértő alkalmazását. A felperes az alperest nem kényszerítette vagy szólította fel a közös lakás elhagyására, a szüleinél kirobbant vita során a szülei utasították ki a saját lakásukból. Az elköltözése óta a 2007 óta fennálló külső kapcsolatával élettársi kapcsolatban él, soha nem jelezte visszatérési szándékát, nem kérte vissza a lakás kulcsait, sőt

többször bejárt a lakásba olyan időpontokban, amikor a felperes nem tartózkodott otthon, fényképfelvételeket készített, a lakásban rendetlenséget csinált, a számítógép meghajtóit és merevlemezeit kiszerezte és elvitte. A felperes nem dobta ki az alperes ruháit, azok az ingatlanban maradtak. Alaptalanul hivatkozik az alperes a zárcserére is, a felperes az ajtók hengerzárait csak a másodfokú ítélet után cserélte ki. Az alagsorban levő tárolóhelyiség kulcsa pedig 2010-től 2012-ig kizárólag az alperes birtokában volt, az ott elhelyezett hűtőláda áramszámláját is ő fizette.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [14] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között vizsgálta felül, ebből következően a felülvizsgálati eljárás tárgyát kizárólag az alperes által előterjesztett többtelehasználati díj iránti igény megalapozottsága képezte.
- [15] Az alperes felülvizsgálati kérelmében az anyagi jogi jogszabálysértésre való hivatkozásával lényegében az eljárás bíróságok bizonyítékértékelését és mérlegelését támadta. Álláspontja szerint a perben bizonyította, hogy az ingatlanból a felperes és a családja fenyegető magatartása miatt költözött el.
- [16] A Kúria osztotta a jogerős ítélet jogkövetkeztetéseit.
- [17] A Ptk. 99. és 141. §-a alapján kialakult ítélkezési gyakorlat szerint a házastársak közös tulajdonában lévő lakás esetén a birtoklás, a tényleges használat jogának a részben tulajdonos, illetve a nem tulajdonos házastárs részére történő biztosítása nem jelenti a másik házastárs tulajdonjogból eredő valamennyi jogosítványának megszűnését. A Ptk. 99. §-a a tulajdonost a dologból folyó hasznok szedésére is feljogosítja, ez a jogosultság közös tulajdon esetén (a tulajdoni hányad arányában) a társtulajdonost is megilleti, mint ahogy ebben az arányban terhelik őt a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyokból eredő kötelezettségek és viseli a kárveszélyt (Ptk. 141. §). A lakásból távozó házastárs használati jogának megszűnése tehát - ahogy a jogerős ítélet helytállóan rámutatott - a hasznokban való részesedés arányán nem változtat, ezért az elköltözését követően a lakásban maradó házastárstól a tulajdoni hányadát meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket követelhet (PK. 8. sz. állásfoglalás). Következetes a bírói gyakorlat abban is, hogy többtelehasználati díj nem jár annak a házastársnak, aki a lakáshasználati jogával önként hagyott fel és az ingatlan terheit sem viseli. A tulajdonostárs ugyanis elsősorban a hányadának megfelelő használat biztosítását követelheti (Ptk. 140. § (1) bekezdés) és csak akkor léphet fel a Ptk. 141. §-a alapján pénzbeli térítés (használati díj) iránti igénnyel, ha a hányadának megfelelő használatot a felek eltérő megállapodása, a bíróság határozata, vagy egyéb körülmények nem teszik lehetővé.

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy nem követelhet többlethasználati díjat az a házastárs, aki a közös tulajdonú ingatlanból minden kényszerítő körülmény nélkül önként költözött el (BH 2003.408.).

- [18] A perbeli esetben a felek között megállapodás, vagy bírósági határozat a használatot nem rendezte, az alperes a felperes és a családja az őt, mint tulajdonost megillető használatot ellehetetlenítő és az attól elzáró magatartására hivatkozott.
- [19] Az eljáró bíróságoknak tehát azt kellett vizsgálnia, hogy a távozásra (elköltözésre) milyen körülmények között került sor, megállapítható-e a távozás önkéntessége, illetve a visszatérés szándéka, avagy sem.
- [20] Az eljáró bíróságok a peradatok okszerű mérlegelésével jutottak arra a következtetésre, hogy az alperes az utolsó közös lakásból önként, a visszatérés szándéka nélkül költözött el.
- [21] A Pp. 164. § (1) bekezdésének főszabálya szerint az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a házastársi utolsó közös lakásból történt elköltözése a felperes felróható magatartására vezethető vissza és az ingatlan további használatában a felperes megakadályozta.
- [22] A perbeli esetben a házastársak között 2010 pünkösd vasárnap kialakult - az alperes sérülését is eredményező - konfliktus előzménye a felperes szülei ingatlanában az alperes és a szülők közötti vitára vezethető vissza. Az alperes hazaérkezése után a házastársak közötti krízishelyzet miatt a felperes a gyermekkel a szüleihez, illetve a rendőrségre ment és segítségért fordult az alperes szüleihez. Az alperes édesapjának közvetítése eredményeként tért vissza a felperes a közös lakásba (23. és 35. sorszámú jegyzőkönyv). A tanúvallomások és az alperes előadása ellentmondó volt a tekintetben, hogy azon az estén az alperes még az ingatlanban aludt-e, vagy a kezének ellátása után már nem tért vissza. Az viszont kétséget kizáróan megállapítható, hogy a lakás elhagyására történő felszólítás - ahogy erre a felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében hivatkozik - a felperes szüleinek ingatlanában hangzott el (23. sorszámú jegyzőkönyv, alperes személyes meghallgatása). Alaptalanul hivatkozik tehát az alperes a felperes felróható, a lakásból kiutasító magatartására, mert állítását saját előadása cáfolja.
- [23] Helyesen értékelte a perbeli bizonyítékok között a jogerős ítélet az alperes élettársának vallomását, aki szerint az alperessel már 2007. augusztus 1-től együtt élnek és az alperes heti 4-5 napot vele töltött, havi 40-50.000 forinttal a közös költségeikhez hozzájárult, a házassági életközösség megszűnése után pedig véglegesen hozzá költözött. Az alperes maga is elismerte az együttélés tényét és kezdetének időpontját (az elsőfokú ítélet elleni fellebbezés). Helytállóan állapította meg tehát a másodfokú bíróság, hogy az alperes elköltözését nem a felperes - bizonyítatlan - fenyegető magatartása motiválta, hanem a már évek óta meglévő külső kapcsolatával való együttélés, amelynek a

felperessel történt veszekedés csak az ürügyét szolgáltatotta.

- [24] Azt pedig maga az alperes sem állította, hogy az ingatlanba vissza kívánt volna költözködni, a házastársi utolsó közös lakás használatának rendezése iránt ugyanis egyik fél sem terjesztett elő kérelmet. A perben a részletes bizonyítás a közös vagyon megosztása - ezen belül az ingatlannyilvántartástól eltérő tulajdoni hányadok megállapítása - iránt folyt. Az alperes elköltözködésének önkéntes jellegét pedig nem befolyásolja, hogy személyes ingóságai a közös lakásban maradtak.
- [25] A Kúria megjegyzi, hogy az alperes által hivatkozott EBH 2050.2009. határozat a jelen jogvitával nincs összefüggésben, mivel az abban foglalt eseti döntés végrendelet, illetve ápolási és gondozási szolgáltatás elszámolására irányult.
- [26] Helytállónan érvel a felperes azzal, hogy az alperes az eljárás bíróságok mérlegelését (Pp. 206. § (1) bekezdés) nem sérelmezte. A többlethasználati díj jogalapja, a hasznok szedésének jogosultsága - a fent kifejtettek alapján - nem következik automatikusan a tulajdonostárs elköltözésének tényéből, az alperes pedig olyan többlettényállást, amely elköltözését és az ingatlan használatában történő akadályoztatását megalapozná, nem bizonyított.
- [27] A fentiek alapján a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel érintett rendelkezése nem jogszabálysértő, ezért a Kúria azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [28] A Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.
- [29] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, a Kúria a Pp. 270. § alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés szerint kötelezte a felperes felülvizsgálattal felmerülő költségei megfizetésére, amelyet a csatolt megbízási szerződés szerint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a alapján állapított meg.
- [30] Az alperes a pervesztességére figyelemmel a Pp. 270. § alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50. § (1) bekezdése szerint lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket maga viseli.

Budapest, 2016. április 5.

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

A kiadmány hitelével:

tisztviselő