

Pfv.II.20.396/2012/5.

A Kúria a dr. Kollár Pál ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Minárcsik András ügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt a Dabasi Városi Bíróságon 4.P.20.817/2009. számon megindított és a Pest Megyei Bíróság 4.Pf.23.260/2011/4. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes részéről 51. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem és az alperes részéről Pfv. 3. sorszám alatt benyújtott csatlakozó felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálati- és csatlakozó felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 60.000 (hatvanezer) forint felülvizsgálati eljárási részköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 243.200 (kétszáznegyvenháromezer-kettőszáz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmével felmerült 94.600 (kilencvennégyezer-hatszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek 1994. október 1. napján kötöttek házasságot, 1995. május 4-én D., 1998. március 2-án Sz. utónevű gyermekeik születtek. A házasságkötést követően két évig a felperes szüleinél laktak. Ezen idő alatt az alperes által a házasságkötést megelőzően vásárolt, d.-i hrsz.-ú (T. utca szám) telekingatlanra lakóházat építettek, amelybe 1996 novemberében költöztek be. Itt volt a peres felek utolsó közös lakása is.

Az építkezéshez felhasználták a menyasszonytánc-pénzt, a fenti két év alatt megtakarított jövedelmeiket, a lakásépítési támogatást, az önkormányzati kölcsönt, az alperes házasságkötés előtti megtakarítását, a felperes szüleinek támogatását.

A felperes többször is megsértette a házastársi hűséget, 2008. március 8-án elhagyta a közös lakást, oda 2008. március 12-én tért vissza. Ekkor az alperes a két gyermekkel a szüleihez költözött. A felek házastársi életközössége 2008. március 26-án szakadt meg. Házasságukat a Dabasi Városi Bíróság 2009. szeptember 17-én jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta. A bontóper során kötött egyezségben a felek megállapodtak a gyermekek alperesnél történő elhelyezésében, a felperes vállalta, hogy 2008. április 1. napjától gyermekenként havi 10.000 forint gyermektartásdíjat fizet, valamint vállalta, hogy az időközben felhalmozott hátralékát havi 10.000 forintos részletekben teljesíti. Az egyezség ellenére a felperes gyermektartásdíjat nem fizetett.

A felperes a házastársi közös vagyon megosztása iránti keresetében a fenti ingatlan 45/100 hányadára tulajdonjogának megállapítását, az így megállapított közös tulajdon megszüntetését kérte, tulajdoni hányadának az alperes tulajdonába adásával és az alperesnek 8.183.300 forint megváltási ár megfizetésre kötelezésével. Kérte továbbá az alperes kötelezését a felperes különvagyoni ingóságainak kiadására, 2008 áprilisától kezdődően pedig többtelehasználati díjat igényelt az ingatlanon fennálló közös tulajdon jogerős megszüntetéséig.

Az alperes 26/100 felperesi ingatlan tulajdoni hányad elismerésével a megváltási ár 4.671.300 forintban való megállapítását, abba a felperest 2008. április 1-jétől terhelő gyermektartásdíj középátlagos időtől járó kamattal való beszámítását kérte. A felperes által megjelölt ingóságok közös vagyonba tartozására hivatkozással azok természetbeni megosztását indítványozta, a különvagyongként megjelölt ingóságok vonatkozásában 250.000 forint megtérítést igényelve.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes házastársi vagyonszövetség jogcímén megszerezte a d.-i hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 23/52 tulajdoni hányadát. A közös tulajdont akként szüntette meg, hogy e hányadot az alperes tulajdonába adta és az alperest 5.675.384 forint megváltási ár 30 napon belüli megfizetésére kötelezte. Az ingóságokat természetben megosztotta, az alperest a felperes tulajdonába adott ingóságok kiadására kötelezte és megállapította, hogy mely tételek képezik az alperes különvagyont. Kötelezte a felperest 2008. április 1. napjától 2011. május 31. napjáig lejárt gyermektartásdíj hátralék címén 760.000 forint tőke, valamint ezen összegnek 2010. július hó 1.

napjától kezdődően a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatával azonos mértékű kamat megfizetésére. Ezen túlmenően a keresetet elutasította.

Döntése indokolásában kifejtette, hogy a felperes által is elismerten a perbeli ingatlan telke az alperes különvagyona, az építkezésre fordított közös vagyonként megjelöltek közül a menyasszonytánc-pénz értékét, az alperesi, valamint a felperesi szülőktől származó támogatások értékét, az építkezésre felhasznált alperesi különvagyon mértékét figyelembe véve állapította meg a felperes tulajdoni hányadát az ingatlanban. A megváltási árat az ingatlan szakértő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke alapján számolta ki és ennek megfizetésére kötelezte az alperest. Megállapította, hogy a 2008. április 1. napjától nem fizetett gyermektartásdíj megfizetése iránti alperesi követelés az igényérvényesítés időpontjában nem évült el, így a 2008. április 1. napjától az ítélet meghozatalát megelőző hónap utolsó napjáig lejárt tőkeösszeg, valamint 2009. november 1-jétől járó kamat felperest illető megváltási árba való beszámításának nincs akadálya. A többlethasználati díj iránti igényt alaptalannak találta. Hangsúlyozta, hogy a tulajdonostársnak elsődleges az ingatlan birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadának megfelelő használattól a tulajdonostársa jogellenesen elzárja, ennek megvalósulását azonban a felperes nem bizonyította. A peradatok alátámasztják, hogy a felperes magát hozta abba a helyzetbe, hogy családtagjai nem kívánnak vele egy lakásban lakni. Az, hogy élettársi kapcsolatban él, lehetetlenné is teszi a perbeli lakás általa való használatát. Elköltözésének döntő okaként korábbi magatartását és új kapcsolatának kialakítását jelölte meg. Figyelemmel arra, hogy a felek két gyermekének bentlakása folytán a felperes 23/52 tulajdoni illetősége részben lakott állapotban került az alperes tulajdonába, és a bentlakás okozta értékcsökkenés csak részben hárítható rá, az értékcsökkenés mértékét a felek gyermekeinek életkorára is figyelemmel 20%-ban állapította meg. Ehhez igazította az alperes által fizetendő megváltási árat.

A felperes fellebbezésében az ingatlan tulajdoni hányadának 45/100 megállapításával az őt illető megváltási ár 8.183.000 forintra felemelését, az alperesnek további ingóságok kiadására és többlethasználati díj fizetésére kötelezését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem az iratanyagon alapulón állapította meg a perbeli ingatlanon folyt építkezés költségeihez való hozzájárulásokat, alaptalannak ítélte a gyermekek bentlakása, mint értékcsökkenő tényező elszámolását, arra hivatkozással, hogy az elsőfokú bíróság által megemlített BH 1995. 99. számú jogesetben kifejtett jogi álláspont a társadalmi viszonyok változása miatt időközben meghaladottá vált. Mivel az alperes csak 120.000 forint

elmaradt tartásdíjra terjesztett elő végrehajtási kérelmet, az azt megelőzően meg nem fizetett tartásdíjak behajthatósága elévült, hiszen az ellenkövetelés a Ptk. 297. § helyes értelmezése szerint az erre vonatkozó ítélet jogerőre emelkedésekor keletkezik, nem pedig az elsőfokú bíróság által megállapítottak szerint: az igényérvényesítés időpontjában. Alaptalannak találta az elsőfokú bíróság többlethasználati díj iránti igényét elutasító döntését, arra hivatkozással, hogy nem saját felróható magatartása miatt kellett távoznia az utolsó közös lakásból, azt nem önszántából hagyta el. Álláspontja szerint önkéntes távozás esetén is csak arra az időre nem járt többlethasználati díj, amelyre azt az önkéntesen eltávozó nem igényli.

Az alperes fellebbezése elsődlegesen a felperes ingatlan tulajdoni hányadának 26/100 részben történő megállapításával az általa fizetendő megváltási ár leszállítására, a hátralékos gyermektartásdíj 780.000 forintban való beszámítására, a felperes által fizetendő kamatfizetés kezdő időpontjának módosítására irányult. Másodlagosan az elsőfokú bíróság határozatának hatályon kívül helyezését kérte. Az ingatlan építkezése során felhasznált különvagyonok elsőfokú bíróság által megállapított mértékét vitatta. Álláspontja szerint a peradatok helyes figyelembevételével a felperesi tulajdoni hányadának az ellenértéke a gyermekek bentlakása miatti értékcsökkenés és a gyermektartásdíj beszámításával a fellebbezésben megjelölt összeg.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben megváltoztatta, és a fenti ingatlanból a felperest illető tulajdoni hányad mértékét 26/73-ra, az alperes által fizetendő megváltási ár összegét 4.449.892 forintra leszállította. A felperest 760.000 forint után kamat fizetésére kötelező rendelkezést mellőzte.

Ítéletének indokolásában a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kiegészítette és módosította a szerint, hogy a fenti ingatlanon folyt építkezés a tetőtér beépítésre és építményekre is kiterjedően 2005-ban fejeződött be. Módosította a felperes és alperesi különvagyoni hozzájárulások megállapított mértékét, valamint a felperes gyermektartásdíj hátralékának összegét. A tényállás kiegészítése és módosítása kapcsán a peres felek egyező előadását, P. L. igazságügyi szakértő szakvéleményét, az építkezésre felvett kölcsönök szerződéssel és okiratokkal bizonyított alperesi szülők által történő teljesítését és annak idejét, a felperesi szülői támogatás többletértékét vonta mérlegelési körébe. Értékelte az e körben elhangzott tanúvallomásokat. Megállapítása szerint a felperes nem bizonyította, hogy a 2009. szeptember 30-ig fennálló gyermektartásdíj hátralékot részletekben teljesítette volna, így

2011. november 30-ig a gyermektartásdíj hátralékának tőkeösszegét 700.000 forintra módosította.

Indokolásában rámutatott, hogy a Csjt. 27. § (1) bekezdése a közös szerzés, közös vagyon mellett törvényi vélelmet állít fel, és ez a szabály irányadó az ingatlant illetően az alperes különvagyonába álló telekre az életközösség fennállása alatt megvalósított építkezésre is, vagyis a közös vagyoni vélelem folytán a felek nem az építkezésre felhasznált közös vagyoni, hanem az állított különvagyoni ráfordításait tartoztak igazolni. A peradatok értékelése alapján osztotta az elsőfokú bíróság megállapítását a tekintetben, hogy a felperesi és az alperesi különvagyon között nincs jelentős eltérés, így azt azonos arányúnak tekintette. A felperes ráépítéssel keletkezett tulajdoni hányadának megállapításához a ráépítés befejezés kori ingatlan értékét tekintette irányadónak, melynek időpontját 2005-ben határozta meg és az ingatlan értékét 14.600.000 forintban jelölte meg.

Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a tekintetben, hogy a felek kiskorú gyermekei perbeli ingatlanban való bennlakásának terhe kizárólag a felperesi tulajdoni hányadot magához váltó alperesre nem hárítható. Az értékcsökkenés elszámolási módjának tekintetében azonban módosította az elsőfokú ítéletet a szerint, hogy az értékcsökkenést nem a beköltözhető ingatlanérték alapján járó megváltási árból vonta le, hanem a részben lakott forgalmi értéket a beköltözhető és a lakott forgalmi érték különbözetének 20%-os csökkenésével határozta meg. Megállapította, hogy a felperes gyermektartásdíj hátralék teljes összegének beszámítása nem ütközik jogszabályba. Kifejtette, hogy a Ptk. 296-297. §-ában foglaltakból következően a beszámítást nem zárja ki, hogy az alperesi gyermektartásdíj hátralék követelése már jogerős határozat van, arra részben végrehajtás indult, de a felperesnek a perben az alperessel szemben érvényesített megváltási ár követelésére végrehajtható határozat még nem született. A Ptk. 297. § (2) bekezdése körében az ellenkövetelés keletkezéséhez, és nem annak bíróság előtti érvényesítéséhez, vagy annak tárgyában a jogerős határozat hozatalához fűződik jelentőség. A Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján a házastársi közös vagyon megosztása iránti követelés pedig a házassági életközösség megszakításával keletkezik. A peres felek házassági életközössége nem vitásan 2008. március 26-án szakadt meg, így ez a házastársi közös vagyon megosztása, annak keretében a megváltási ár iránti felperesi ellenkövetelés keletkezési ideje és nyilvánvaló, hogy ekkor az alperesi követelés elévülése még nem következett be. Mivel azonban a beszámítás fizetésre kötelezéssel nem járhat, annak Ptk. 296. § (2) bekezdése szerinti jogkövetkezménye a kötelezettségek beszámítás erejéig való megszűnése, így az alperesi követelés tőkére és késedelmi kamatra kiterjedő összegszerű elszámolását végezte el, utalva arra, hogy tévedett az elsőfokú bíróság, amikor

az alperes beszámítandó követelése kapcsán részben a felperes marasztaló rendelkezést hozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes ingatlan többlethasználati díj iránti igényét elutasító rendelkezésével egyetértve kifejtette, hogy az ingatlan felperes általi elhagyásának az elsőfokú bíróság helyesen rögzített előzményei, körülményei folytán az ingatlanból való távozása sem az alperes által teremtett körülmények, at alperes magatartása miatt történt. Osztotta az elsőfokú bíróság megállapítását a tekintetben, hogy a felperes új kapcsolatának létesítése volt a döntő oka az ingatlan általa való elhagyásának, egyben ez volt az oka annak is, hogy ezt követően használati jogával nem élt, az ingatlan tulajdonjogából eredő terhek viseléséhez az életközösség megszakitásától kezdődően semmivel nem járult hozzá.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a másodfokú ítélet megváltoztatását kérte. Kérte, hogy a felperes tulajdoni hányadát az egészhez viszonyított 45/100-ad részben állapítsa meg, és kötelezze az alperest közös tulajdon megszüntetése címén 30 napon belül 7.935.000 forint megváltási ár és 586.800 forint lejárt többlethasználati díj megfizetésére. Másodlagosan kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján, kötelezze a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Ptk. 137. § (3) bekezdésébe, 140. §-ába, 296. § (1) és 297. § (2) bekezdésébe, a Csjt. 27. § (1) bekezdésébe, 75. § (1) bekezdése, 77. § (1) bekezdésébe, valamint a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütközik.

A ráépítéssel megszerzett tulajdoni hányad és a megváltási ár megállapítása körében a felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a ráépítés befejezése akkor történt meg, amikor a használatbavételi engedélyt az építésügyi hatóság megadta, vagyis 1995 decemberében. Ebből pedig az következik, hogy az 1995. építéskori forgalmi értékre vetítve a telek értékét, valamint a felépítmény fele-fele arányú hozzájárulás alapján készült értékét, a felperes 26/57, az alperes 31/57 tulajdoni hányadot szerzett meg az ingatlanból. A PK 7. számú állásfoglalás V. pontja azt a számítást teszik indokolttá, hogy a ráépítés második szakaszában a tulajdoni hányadot ismételten meg kell állapítani, így a felperes tulajdoni hányadának mértékét továbbra is 45/100 arányban jelölte meg. Állítása szerint a 2005. évre vetített piaci érték alapján számított tulajdoni hányadok irreálisak. A Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltak sérelmét jelenti a jogerős ítélet alperesi szülők által visszafizetett kölcsöntartozás mértékére vonatkozó megállapítása is.

A többlethasználati díj iránti igény tekintetében az önkéntességnek nincs jelentősége, mert nem a Csjt., hanem a Ptk. alapján igényli a többlethasználati díj megfizetését. Ez utóbbi minden esetben jár, ha a közös ingatlant elhagyja, onnantól kezdve, hogy bejelenti erre vonatkozó igényét. Mivel 2010. október 12-től kéri a többlethasználati díj megtérítését, így az igényérvényesítés időpontjától részére a többlethasználati díjat meg kell állapítani, mert csak arra az időre nem jár többlethasználati díj, amely időszakra azt a jogosult önkéntes távozása folytán nem igényli. A PK 8. számú és 279. számú állásfoglalások helyes értelmezése szerint csak a követelés esedékessége kapcsán van jelentősége annak, hogy külső kényszerítő ok miatt kellett-e távoznia az ingatlanból a félnek vagy önkéntesen teszi azt. A többlethasználati díj összegét a szakértői vélemény alapján 2010. október 12-től 2011. november 30. napjáig bezárólag összesen 586.800 forintban állapította meg, a közös tulajdon jogerős megszüntetéséig járó lejárt használati díj megfizetésére 30 napon belül napon kérte kötelezni az alperest.

A tartásdíj beszámítása kapcsán arra hivatkozott, hogy a másodfokú ítélet sérti a Ptk. 296. § (1) és 297. § (2) bekezdését. Mivel az alperes csak 120.000 forint tartásdíj vonatkozásában terjesztett elő végrehajtási kérelmet, az azt megelőzően meg nem fizetett tartásdíj behajthatósága elévült. Aggályosnak tartotta a gyermektartásdíj beszámítását is, figyelemmel arra, hogy a Ptk. 296. § (1) bekezdése értelmében a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését számíthatja be tartozásába. A követelések nem egyneműek, mert dologi jogi igénnyel szemben nem lehet beszámítani kötelmi igényt, a követelés csak a jogerős ítélet után válhat lejárttá.

A közös kiskorú gyermek bentlakása által okozott értékcsökkenés körében arra hivatkozott, hogy a felek jogerős egyezsége kötöttek a gyermekelhelyezésben, így a szülői felügyeleti jogot az alperes jogosult gyakorolni, a gyermek lakhatását is ő köteles biztosítani, erre a felperesnek sem jogi, sem ténybeli lehetősége nincs. Kifejtette, hogy 1995. évi 99. számú eseti döntésben foglalt jogi álláspont meghaladottá vált, mert az életviszonyok is jelentősen megváltoztak.

A fentiek alapján az eredeti megváltási árat a 18.300.000 forint jelenlegi forgalmi érték figyelembevételével 8.235.000 forintban állapította meg, amelyből a felperest terhelő ingó értékkiegyenlítés levonásával, valamint az alperesi különvagyonból teljesített kölcsöntartozásból a felperes által megtérítendő összeg levonásával a beszámítható gyermektartásdíj figyelembevételével 7.935.000 forintban jelölte meg az alperest terhelő megváltási ár összegét.

Az alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyben elsődlegesen a másodfokú ítélet megváltoztatását kéri a felperes 26/100-ad tulajdoni hányada és 2.872.540 forint megváltási ár megállapításával. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére, valamint a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezésére terjesztett elő kérelmet.

Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 3. § (2) bekezdésében foglaltakat, mert arra irányuló kereseti kérelem nélkül utalta a felperes különvagyónába a felperesi szülők lakhatási, élelmezési támogatását. Ugyanakkor nem számolta el alperesi különvagyónként az alperes házasságkötés előtti különvagyoni megtakarítását. A jogerős ítélet önkényesen és pontatlanul emelt ki három tanúvallomásából olyan idézeteket, amelyekkel azt kívánta igazolni, hogy a vallomások között ellentmondás van. Hivatkozott arra, hogy a jogerős ítélet ennek következtében iratellenes megállapításokat tesz. Jogszabálysértő módon nem számolta el különvagyónként legénykori megtakarítását, vagyis a Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezéseket sértette meg. A Ptk. 301. § (1) bekezdésében foglaltak sérelme is megvalósult azzal, hogy a másodfokú bíróság mellőzte a lejárt gyermektartásdíj hátralék címén megítélt 760.000 forint tőke utáni kamatfizetésről való rendelkezést, a gyermektartásdíj ugyanis a Csjt. 69/A. § (2) bekezdése szerint egy olyan pénzkövetelés, ami után a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamat jár.

A felperes ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy az eljáró bíróságok mérlegelési jogkörben eljárva azonos mértékűnek tekintették a felépítmény vonatkozásában az egyes különvagyoni hozzájárulásokat, ezért ennek felülvizsgálatára nincs mód. Álláspontja szerint az alperesi különvagyoni megtakarítások létét pusztán tanúvallomásokkal igazolni nem lehet, mivel okirati bizonyíték sem annak meglétére, sem felhasználására nincs.

A felülvizsgálati- és csatlakozó felülvizsgálati kérelem nem alapos.

I. Ráépítéssel, házastársi közös vagyoni beruházással szerzett tulajdonjog megállapítása

A különvagyoni ingatlanra fordított közös beruházások jogi sorsának rendezésénél nem a ráépítésre, hanem a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó családjogi szabályok az irányadók. A Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése értelmében a házastársaknak az egyikük különvagyoni ingatlanára fordított közös beruházása, amely tartós jelleggel, jelentős új értéket hoz létre, a házastárs tulajdoni igényét akkor is megalapozza, ha a beruházás mértéke és jellege nem felel meg azoknak a követelményeknek, amelyeket a Ptk. 137. §-ának

(3) bekezdése és a PK 7. számú állásfoglalás a ráépítésen alapuló tulajdonszerzéshez megkíván.

A házastársak közül az egyiknek a telkén történő építkezés esetén az ingatlan forgalmi értékét jelentősen emelő közös beruházás ráeső részének megtérítésére a másik házastárs a Csjt. 31. §-ának (2) bekezdése alapján tulajdoni hányadban tarthat igényt (BH 1997/2/72., CDT 144.).

Ha a ráépítés valamelyik házastárs telkére történik a Csjt. 27. §-a alapján keletkezik tulajdon, a tulajdoni arányokat pedig az határozza meg, hogy a vagyonegyülés időpontjában a telekingatlan és felépítmény értéke miként viszonyul egymáshoz.

A tulajdoni hányadok megállapítása évekig elhúzódó építkezés esetén úgy történik, hogy az építkezés befejezésekor fennállott műszaki megvalósítási értékből célszerű kiindulni (BH 1994/8/410-I., CDT 143-I.). A közös vagyont megillető tulajdoni hányad egyenlő arányban oszlik meg a házastársak között és ezen felül tarthat igényt a házastárs a beruházott különvagyónak megfelelő hányadra. Ha az egyik házastárs szülei, rokonai is hozzájárulnak a beruházásokhoz: ők vásárolják a telket, anyagot, munkaerőt, pénzt biztosítanak az építkezéshez, ezt a ráfordítást rendszerint az ő gyermekük különvagyónaként kell elszámolni (PK 281. sz. állásfoglalás). Ennek különvagyónként megtérítésére a házastárs akkor is igényt tarthat, ha az ajándékozó részéről az ajándék visszakövetelésének feltételei nem állnak fenn (BH 2001/6/277.). Ha az építkezésben - ingyenes segítségnyújtással - mindkét család részt vesz és a vagyoni ráfordítások, munkavégzések pontos elszámolására nincs mód, az egyenlő arányú ráfordítást kell vélelmezni, ha csak az egyik házastárs nem bizonyítja a másikat lényegesen meghaladó különvagyoni hozzájárulását (BH 2001/12/578-I.). Ha a házastársak a közös építkezésre a különvagyonukból nagyjából azonos mértékű ráfordítást teljesítenek, ezen az alapon egyikük sem érvényesíthet megtérítési igényt a másikkal szemben (BH 1997/4/190., CDT 147-I.).

A jogerős ítélet helyesen mutatott rá, hogy az adott esetben több lépcsőben történt az a beruházás, amelyre tekintettel a felperes a keresetében tulajdoni igényt érvényesít. Bár a felek 1996 novemberében költöztek be az ingatlanban, a teljes építkezés csak 2005-ben fejeződött be. Ez az időpont irányadó tehát a közös és különvagyonegyülési arányának meghatározásánál.

A különvagyonegyűlése úgy állapítható meg, ha azt a bíróság az ingatlan végleges kialakításának bekerülési értékéhez viszonyítja. Az akkori bekerülési költséghez viszonyítva kell a telek értékét is figyelembe venni, hiszen a jelenlegi forgalmi érték a beruházás óta eltelt időszakban bekövetkezett

értékváltozásokat is tartalmazza mind a telek, mind a felépítmény vonatkozásában (BH 1994.410-I.).

Nem tévedett tehát a másodfokú bíróság, amikor a Csjt. 31. § (2) és (5) bekezdésének helyes értelmezésével a peres felek közös és különvagyonának vegyülési arányát az ingatlan végleges kialakításának bekerülési értékéhez viszonyította és ezt vetítette az ingatlan jelenlegi forgalmi értékére a közös tulajdon megszüntetése során megállapított megváltási ár meghatározásakor.

Az eljáró bíróságok egyezően állapították meg, hogy a peres felek az alperes telkére történő ráépítés során közel azonos mértékű különvagyonot használtak fel. Az építkezésnek a telken felüli részét a másodfokú bíróság helyesen értékelte közös vagyoni beruházásként, és helyesen járt el, amikor e tekintetben egyik fél javára sem számolt el különvagyoni hozzájárulást. Házastársi közös vagyon megosztása iránti perben az egységes bírói gyakorlat értelmében nem kell egyes tételek vonatkozásában külön keresetet indítani, így nem foghat helyt a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben írt alperesi álláspont a kereseti kérelmen való túlterjeszkedést illetően.

Az eljárt bíróságok helyesen alkalmazták a Pp. 206. § (1) bekezdését, a tényállás megállapítása mérlegelésen alapul, ami nem iratellenes és nem is nyilvánvalóan okszerűtlen.

A Pp. 270. §(2) és 275. §(3) bekezdése alapján megállapítható eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye (BH 1995/2/103.).

II. Közös kiskorú gyermek bentlakásával okozott értékcsökkenés

Volt házastársak ingatlanán fennálló közös tulajdon megszüntetése esetén a megváltási ár megállapításánál figyelembe kell venni, hogy a bentlakó tulajdonostárs a lakást nemcsak a saját, hanem a vele együttlakó kiskorú gyermek érdekében is használja. A Csjt. 77. §-ának (1) bekezdése értelmében a kiskorú gyermek lakhatásának biztosítása mindkét szülőnek kötelezettsége.

Ha méltánylandó körülmények mást nem indokolnak, a saját bentlakása folytán előállt értékcsökkenés következményeit a bentlakónak kell viselnie. A bentlakás értékcsökkentő hatása főszabály szerint volt házastársak esetén is azt a tulajdonostársat terheli, aki az ingatlant használja (1/2008.(V.19.) PK vélemény II. pont, BH 1997/1/26., CDT 169.). A lakottság értékcsökkentő hatását azonban csak akkor kell teljes egészében a bentlakó házastársnak viselnie, ha „méltánylandó körülmények mást nem indokolnak”. Ilyen méltánylandó körülmény a Csjt. 77. §-ának (1) bekezdése értelmében

a kiskorú gyermek lakhatásának a biztosítása. Így tehát a bentlakás értékcsökkentő hatásának meghatározásakor megfelelően értékelni kell, ha a bennmaradó különélő házastárs az ingatlanban a közös kiskorú gyermeknek a lakhatását biztosítja. Ezekben az esetekben a bentlakás által okozott értékcsökkenés következményei csak korlátozott mértékben terhelik a bentlakó tulajdonostársat (1/2008.(V.19.) PK vélemény II. pont indokolása). Ezekben az esetekben tehát a bentlakás által okozott értékcsökkenést csak részben lehet a bentlakóra hárítani. Azt, hogy a kiskorú gyermek bentlakásának értékcsökkentő következményét mennyiben viseli a bennlakó házastárs, és mennyiben az, aki a lakást nem használja a bíróság az eset összes körülményei (a gyermek kora, a használat módja stb.) alapján határozza meg.

Az 1/2008.(V.19.) PK vélemény I. pontja kimondta, hogy a PK 10. számú állásfoglalást meghaladottnak tekinti a megváltozott jogi környezet, új élethelyzetek, azokhoz igazodóan a tulajdonközösség intézményén belül kialakult új struktúrákra is figyelemmel, valamint a jogszabályváltozások következményeként. Nem foghat helyt tehát a felperes felülvizsgálati kérelemben foglalt hivatkozása, mely szerint az általános bírói gyakorlatot e körben az életviszonyok jelentősen meghaladták. Ezzel szemben megállapítható, hogy töretlen - a PK vélemény ismertetett rendelkezéseivel megerősített - bírói gyakorlat a tekintetben, hogy a bentlakás értékcsökkentő hatásának meghatározásakor megfelelően értékelni kell, ha a bennmaradó házastárs a közös kiskorú gyermekek lakhatását is biztosítja. Így csak korlátozott mértékben terhelik a bennlakó tulajdonostársat a saját és gyermekei bentlakása folytán előállt értékcsökkenés következményei. A bírói gyakorlat egységes abban is, hogy a beköltözhető és a lakott forgalmi érték közti különbséget meghatározott százalékaival csökkentett értékből kiindulva állapítja meg a megváltási árat, vagyis az ún. részben lakott forgalmi érték alapján számol el. Ennél fogva nem tekinthető jogszabálysértőnek a másodfokú bíróság döntése. Az eljáró bíróságok a bizonyítékok egybevetése alapján, a bizonyítékokat a maguk összességében értékelve, az ingatlan adottságait, használati módját, a gyermekek korát figyelembe véve, döntésüket kellően megindokolva jutottak arra a következtetésre, a gyermek bentlakására tekintettel az adott esetben a beköltözhető és a lakott forgalmi érték különbségének 20%-os csökkentése indokolt (Pp. 206. §, BH 1995.99.).

III. A felperes többlethasználati díj iránti igénye

A házastársak közös tulajdonában levő lakás esetén a birtoklás és a tényleges használat jogának az egyik tulajdonos részére történő biztosítása nem jelenti a másik házastárs tulajdonjogából eredő valamennyi jogosítványának megszűnését. A Ptk. 99. §-a a tulajdonost a dologból folyó hasznok szedésére is feljogosítja. Ez

a jogosultság közös tulajdon esetén - tulajdoni hányada arányában - a társtulajdonost is megilleti (Ptk. 140. § (1) bekezdés). Ebben az arányban terhelik őt a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek és viselik a kárveszélyt (Ptk. 141. §).

A lakásból távozó házastárs használati jogának megszűnése tehát a hasznok való részesedés arányán nem változtat, és ezért elköltözését követően a lakásban maradó házastársától a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadát meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket (használati díjat, többlethasználati díjat) követelhet (PK 8. sz. állásfoglalás). A PK 279. számú állásfoglalás II. pontja alapján használati díjra az a volt házastárs is igényt tarthat, aki a közös tulajdonban levő lakásból elköltözött és a lakáshasználati jog ellenértékének ráeső részét felvette.

A használati, illetve a többlethasználati díj, tehát annak a birtoklási és használati jogától megfosztott volt házastársnak járó hasznosítási jogán alapuló időszakos pénzbeli kiegyenlítés, amely őt tulajdonjogának a fennállása alatt folyamatosan megilleti. A bírói gyakorlat valóban egységes a tekintetben, hogy többlethasználati díj nemcsak akkor jár, ha a házastársat a bíróság kötelezte a lakás elhagyására, hanem akkor is, ha a bennmaradó házastárs összeférhetetlen magatartásával vagy más módon (pl. zárcserével) lehetetlenné teszi számára a közös használatot (LB Pfv.II.20.337/1994.). A bírói gyakorlat viszont töretlen abban is, hogy nem jár többlethasználati díj 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 iránti igényrel a tulajdonostársával szemben, ha a hányadának megfelelő használatot a felek eltérő megállapodása, a bíróság határozata, vagy egyéb körülmények nem teszik lehetővé (BH 1992/4/237., 1994/5/247.). Nem követelhet többlethasználati díjat az a házastárs, aki a közös tulajdonú ingatlanból minden kényszerítő körülmény nélkül, önként költözött el.

Az alapul szolgáló ügyben aggálytalanul megállapítható, hogy a felperes a közös tulajdonú ingatlanból minden kényszerítő körülmény nélkül, önként költözött el, az elköltözésének döntő oka az új kapcsolatának létesítése volt és ez akadályozta meg abban is, hogy ezt követően használati jogával éljen. A jogerős ítélet helyesen emelte ki, hogy a felperes az ingatlan tulajdonjogából eredő terhek viseléséhez sem járult hozzá az életközösség megszakításától kezdődően.

A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá az ingatlan felperes általi elhagyásának előzményeire és körülményeire, miszerint nem

áll fenn a jogszabályokban megkövetelt jogellenes elzárás, mint többlethasználati díj fizetése iránti igényt megalapozó körülmény.

Helyesen értékelték a bíróságok azt a körülményt is, hogy a felperes saját magatartásával hozta magát olyan helyzetbe, hogy az utolsó közös lakásból elköltözzön, így nem releváns, hogy az alperes a felperes elköltözését követően zárcserét hajtott végre. Az alperes soha nem jelezte, hogy birtokba kíván lépni, erre komoly szándéka nem volt.

E körben a Kúria kiemeli, hogy a jogerős ítélet a Csjt. 31. § (5) bekezdésének helyes alkalmazásával, a bírói gyakorlatnak is megfelelően döntött felperes többlethasználati díj iránti kereseti kérelme felől. A bírói gyakorlatban nincs olyan különbségtétel, amelyre a felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozik, hogy önkéntes távozás esetén arra az időre nem jár a többlethasználati díj, amely időszakra azt a jogosult önkéntes távozása folytán nem igényli.

A Ptk. 140. §-ának (1) bekezdése helyes alkalmazásával tehát a felperes nem háríthatja az alperesre a saját magatartása anyagi következményeit, így az alperes az ingatlan használatáért pénzbeli térítés megfizetésére nem kötelezhető (BH 2003/10/408.).

IV. Gyermektartásdíj beszámítása

A Kúria elsődlegesen arra mutat rá, hogy az alperes által fizetendő megváltási árba a felperesi gyermektartásdíj hátralék teljes összegének beszámítása jogszabályba nem ütközik. A Ptk. 296. §-a értelmében beszámítás célja ugyanis az azonos jogalanyok között fennálló követelések egy jogcselekménnyel történő elszámolása, a kötelezettségek megszüntetése.

A gyermektartásdíj beszámításáról a polgári jog szabályai szerint kell dönten (BH 1981.99.). A 297. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak helyes értelmezése szerint pedig a jogalkotó a jogosultat nem akadályozza meg abban, hogy a létfenntartást biztosító tartásdíj, baleseti és életjáradéki követelést beszámítás útján hajtsa be. A beszámításnak nem előfeltétele az sem, hogy a bíróság erre kifejezetten engedélyt adjon ítéletében, az a törvény alapján a jogosult egyoldalú nyilatkozatával lehetséges. Nem akadály a beszámításnak az sem, hogy a beszámított követelés végrehajtás alatt áll (BH 1988/6/181.).

A volt házastársak között a közös tulajdonnak megváltás útján történő megszüntetése esetén az elszámolás körébe vonható kérdés a jogerős bírói ítélettel megállapított hátralékos gyermektartásdíj is a Ptk. 296. §-ának (1) bekezdése alapján (BH 1998/10/482.).

A Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján a házastársi közös vagyon megosztása iránti követelés a házassági életközösség megszűnésével keletkezik, így ez a megváltási ár iránti felperesi ellenkövetelés keletkezési ideje, és nyilvánvaló, hogy ekkor az alperes gyermektartásdíj követelésének az elévülése még nem következhetett be.

A Kúria kiemeli, hogy a feleknek a házastársi vagyonközösség megszüntetése és a gyermektartásdíj iránti igényekből eredő pénzkövetelése egyneműek és lejártak, az azonos jogalap pedig egyáltalán nem feltétele a beszámításnak. A 2008. április 1. napjától esedékes tartásdíj a jogerős ítélet meghozatalakor sem évült még el (2011. november 22.). Különbséget kell ugyanis tenni a Ptk. 324. § (1) bekezdésében foglalt öt éves elévülési határidő és a tartásdíj igény visszamenőleges követelhetősége (Csjt. 68. § (1) bekezdés) hat hónapos határideje között. Ez utóbbi nem azt jelenti, hogy az ennél régebbi, öt éven belüli tartásdíj iránti követelések elévültek, csupán annyit jelent, hogy a Ptk. 324. § (1) bekezdésében foglalt időkeretben más feltételekkel érvényesíthetők. A tartásdíj-fizetési kötelezettség a teljesítéssel megszabott határidő leteltével válik olyan pénztartozássá, amely után a kötelezettet késedelmi kamat-fizetési kötelezettség terheli (Ptk. 301. § (1) bekezdés, BH 1993.682.).

Téves az alperes álláspontja a jogerős ítélet kamatfizetésre vonatkozó rendelkezése körében. A jogerős ítélet nem ítél meg kamatot, de azt elszámolja a házastársi közös vagyon megosztása alapján járó értékkiegyenlítés összegének meghatározásakor. A tartásdíj címén megítélt pénztartozás késedelmes teljesítése esetén az adóst a Ptk. 301. §-ának (1) bekezdése alapján kamatfizetési kötelezettség terheli (BH 1992.247.). Az egymással szemben beszámítandó követeléseknek a keletkezési ideje a fent kifejtettek szerint a Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján a peres felek házassági életközösségének megszűnéséhez köthető, tehát joghatás az életközösség megszűnésének időpontjához fűződik, vagyis a megváltási ár iránti követelés jogalapja akkor keletkezik. Ehhez igazodóan a jogerős ítélet a lejárt gyermektartásdíj hátralék elszámolását is elvégzi a késedelmi kamatra is kiterjedően a megváltási árba történő beszámítással.

A fentiekkel tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati- és csatlakozó felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezései a jogszabályoknak megfelelnek, így azt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes az illeték feljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket - pervesztessége folytán - köteles viselni az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74. § (3)

bekezdésére tekintettel irányadó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján, míg a teljes személyes költségmentességben részesült alperesnek a csatlakozó felülvizsgálati kérelmével felmerült felülvizsgálati eljárási illetékét a fenti rendelet 13. § (4) bekezdése alapján a Magyar Állam viseli.

A le nem rótt eljárási illeték mértékének meghatározása az Itv. 50. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

A Kúria a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján kötelezte a felperest az alperes jogi képviselétével felmerülő költségeinek a részbeni megtérítésére, figyelemmel a felülvizsgálati és csatlakozó felülvizsgálati kérelem pertárgyértékek között fennálló különbségből fakadó pervesztesség arányára (Pp. 81. § (1) bek.).

Budapest, 2012. november 13.

Dr. Kőrös András s.k. a tanács elnöke, dr. Gyengéné dr. Nagy Márta s.k. előadó bíró, dr. Makai Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő