

A Kúria a dr. Petrics István ügyvéd által képviselt felperesnek a Törőcsikné dr. Király Katalin ügyvéd által képviselt alperes ellen házasság felbontása, házastársi közös lakás használatának rendezése és járulékai iránt a Jászberényi Városi Bíróságnál 1.P.20.908/2008. számon megindított és a Szolnoki Törvényszék 2.Pf.21.163/2011/13. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 49. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 20.000 (Húszezer) forint - ÁFÁ-t is magában foglaló - felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a peres felek 1995. július 21-én kötött házasságát felbontotta, a házasságukból 1996. március 10-én született M. és a 2000. június 7-én született K. utónevű gyermekeket a felperesnél helyezte el, az alperest a felperes javára gyermektartásdíj fizetésére kötelezte. A felek közös tulajdonát képező, J., I. u. 18. szám alatti házastársi közös lakás használatát akként rendezte, hogy 2010. június 10. napjától kezdve a felperest illeti az ingatlan kizárólagos használata. Elutasította az alperes gyermekelhelyezésre és többtelehasználati díjra irányuló viszontkeresetét.

Az ítélete felülvizsgálattal támadott részének az indokolásában tényként állapította meg, hogy a felek életközössége a házasságkötéstől 2008. december közepéig állt fenn. Az alperes a közös lakásból 2008. december 8-17. közt költözött ki, miután kapcsolatot létesített egyik munkatársával. A felperes már előzőleg szorgalmazta az alperes elköltözését, albérletet is keresett számára. 2009. január 4-én az alperes nem tudott bejutni a közös

lakásba, mivel a felperes a zárat időközben lecserélte. A közös lakás 130 m² alapterületű, két szoba + nappali elrendezésű, abban a per idején a felperes lakott élettársával és a közös gyermekekkel. Az alperes a szívésségi lakáshasználója a J., Gy. u. 6/2. szám alatti kettő szobás, összkomfortos, berendezett lakásnak.

A felperes módosított keresete - többek között - kizárólagos lakáshasználata megállapítására irányult.

Az alperes viszontkeresetében elsődlegesen a gyermekek nála történő elhelyezése esetén saját számára kizárólagos használatot kért, másodlagosan osztott használatot. A felperes kizárólagos használatra történő feljogosítása esetén többlethasználati díjra tartott igényt.

Az elsőfokú bíróság a felperes javára szóló kizárólagos lakáshasználatról a Csjt. 31/B. § (1) és (2) bekezdései alapján döntött, megállapítva, hogy a közös lakás sem objektíve, sem szubjektíve nem alkalmas a megosztott használatra. Nem találta alaposnak az alperes többlethasználati díj iránti igényét sem, mert a bizonyítékok mérlegelésével azt állapította meg, hogy az alperes önként, a visszatérés szándéka nélkül hagyta el a lakást. E megállapításnál kifejtette, hogy bár az alperes 2008. december közepén egy konfliktushelyzet kapcsán távozott a lakásból, de a helyzet kialakulásáért alapvetően az alperest terhelte a felelősség. A későbbi zárcsere sem akadályozhatta meg az alperes bejutását, mivel utóbb kapott kulcsot, így fizikailag nem volt elzárva a visszatéréstől.

Az alperes nem bizonyította a felperesi többlethasználatot sem. Etekintetben a bíróság az alperes terhére értékelte azt, hogy a per alatt tartósan máshol oldotta meg a lakhatását, nem nyilvánított ki a felperes felé valódi visszatérési szándékot. A pszichológus szakértői vizsgálatkor kifejezetten kijelentette, hogy többet nem kíván visszatérni. Így az alperes saját magatartásának anyagi következményeit nem háríthatja a felperesre, részére az ingatlan használatért pénzbeli térítés nem jár.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes fellebbezéssel élt. A módosított fellebbezése az ítélet részbeni megváltoztatására és - a megállapított tényállás házasság megromlására, az elköltöztetésének körülményeire, a felek ezt követően tanúsított magatartására, valamint a felperesi lakáshasználat terjedelmére vonatkozó részének az általa megjelölt módon történő módosítása mellett - elsődlegesen a J., I. u. 18. szám alatti ingatlan használatának a felek közötti megosztására, másodlagosan pedig a felperes arra való kötelezésére irányult, hogy 2009. január 1. napjától kezdődően fizessen meg neki havi 50.000 forint többlethasználati díjat.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében - a fellebbezéssel érintett részekben - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú költségeiben való teljes marasztalását kérte.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét részben és akként változtatta meg, hogy kötelezte a felperest az alperes javára, 2009. január hó 1. napjától kezdődően havi 33.500 forint többlethasználati díj megfizetésére a J., I. út 18. szám alatti, alperesi tulajdonú 1/2 ingatlanrész után. Megállapította, hogy e jogcímen a felperesnek az alperes felé a 2009. január 1-től 2012. május 31-ig terjedő időre 1.373.500 forint tartozása keletkezett, ennek megfizetésére 30 napon belül köteles. Úgy rendelkezett, hogy a folyamatosan járó használati díjat a felperes minden hónap 15. napjáig köteles az alperesnek megfizetni.

Az ítéletének indokolása szerint a fellebbezett részekben az általa értékelt bizonyítékok alapján módosította a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást annyiban, hogy az alperes ténylegesen 2008. december 17-én költözött el - nem önszántából - a közös lakásból, a D. J. tulajdonát képező J., R. út 18. szám alatti lakásba.

Az elköltözésnek az volt az előzménye, hogy az alperes átmenetinek tekintett eltávozása után a felperes fenyegető levelet hagyott hátra az alperesnek, abban végső kiköltözési időpontként december 21-ét, vasárnapot jelölte meg. 2009. január 4-én a zárcsere miatt az alperes úgy jutott be a lakásba, hogy a nagyobb gyermek nyitotta ki az ajtót, ezt követően az alperest a felperes bántalmazta, majd kizavarta. Az alperes ezért a bejutás érdekében rendőri segítséget kért. A felperes a rendőrök felszólítása ellenére is csak ismételt figyelmeztetés után nyitott ajtót. A rendőri intézkedés során a felperes csak a hatósági intézkedés hatására engedte be újból az alperest. 2009. január 10-én az alperes azzal a kulccsal jutott be a lakásba, amelyet a felperes január 4-én átadott. A felek között szóváltásra, majd tettlegességre került sor, az alperes leköpte a felperest, a felperes pedig a hajánál fogva rángatta a lakásban az alperest. Az alperes akkor úgy távozott, hogy az új kulcsot a levélszekrénybe dobta.

A másodfokú bíróság kiegészítette a tényállást azzal is, hogy 2008. november 22. után, amikor az alperes kapcsolata ismertté vált a felperes előtt, vetődött fel az, hogy az alperes egy időre költözzék el a közös lakásból. Előzőleg azonban már a felperes hirdetések révén keresett albérletet és a J., R. út 18. szám alatti, kiadó lakás tulajdonosával is ő tárgyalt. 2008. december 5-én írták alá a bérleti szerződést, a bérbeadó 10-én adott kulcsot

az alperesnek. A kauciót a felek együtt fizették ki a felszerelt, berendezett lakásért.

Az alperes később - pontosan meg nem határozható időben - e lakásból költözött a munkatársa tulajdonát képező Gy. utca 6/2. szám alatti lakásba. Ez kezdetben szívésségi használat volt, majd 2010. júliusától az alperes bérleti díjat fizet. A lakást életvitelszerűen az alperes és 2011. márciusától a M. utónevű gyermek használja.

A felperes 2008. december 23-án ismerkedett meg későbbi élettársával, aki a közös gyermekük megszületése után költözött a perbeli lakásba, és ettől kezdve 2010. november 30-ig élettársi kapcsolatban éltek.

A felek házassági kapcsolatának megromlásában közrehatott az alperes harmadik személlyel létesített kapcsolata, a felperes féltékenysége és időszakos italfogyasztása.

Az alperesnek 2008. őszén, miután a kapcsolata a felperes előtt ismertté vált, nem volt olyan szándéka, hogy végleg, a gyermekek nélkül költözzön el a közös lakásból.

A fenti események ismeretében - a felperes tettlegessége, élettársi kapcsolata - nyilatkozott úgy a perben kirendelt pszichológus szakértő előtt, hogy nem kíván visszatérni a közös lakásba.

Az így kiegészített és módosított tényállás alapján érdemben helyesnek találta a másodfokú bíróság a felperest a lakás kizárólagos használatára feljogosító elsőfokú döntést, annak megváltoztatására nem talált okot.

Tévesnek ítélte azonban az elsőfokú ítéletnek az a ténymegállapítását, hogy az alperes önként, a visszatérés szándéka nélkül költözött el a lakásból, mert azt a peradatok - közte több tanú vallomása - cáfolta.

A felperes kizárólagos lakáshasználatra való feljogosítása nem jelenti az alperesnek a tulajdonjogából eredő egyéb jogosítványai megszűnését.

A Ptk. 99. §-a a tulajdonost a dologból folyó hasznok szedésére is feljogosítja. Ez a jogosultság közös tulajdon esetén - a tulajdoni hányadok arányában - a társ tulajdonost is megilleti, mint ahogy ebben az arányban őt is terheli a dolog fenntartásával járó kiadások, és a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek és a kárveszély viselése.

A Kúria (korábban: Legfelsőbb Bíróság) 279. számú Polgári Kollégiumi állásfoglalásában kifejtette, hogy a lakásból távozó házastárs használati jogának a megszűnése a hasznokban való részesedésen, illetve a részesedés arányán nem változtat. Ezért elköltözését követően a távozó fél a lakásban maradó házastárstól a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadát meghaladó használatért használati díjat, többlethasználati díjat követelhet.

A távozó házastársnak ezt az igényét nem zárja ki a felperes kizárólagos használati jogosítványa, de nem zárná ki a lakáshasználati jog korábbi megállapítása és kifizetése sem.

A lakáshasználati jog ellenértéke ugyanis rendeltetését tekintve, a lakás elhagyásáért jár, a lakás kizárólagos használatáért fizetendő térítés. Ennek összegszerűsége megállapításánál több szempontot kell mérlegelni - forgalmi érték, kiskorú gyermekek száma, elhelyezése, stb. Ezzel szemben a használati díj a birtoklási és használati jogától megfosztott volt házastárs hasznosítási jogán alapuló időszakos pénzbeli térítés, ami őt tulajdonjogának fennállása alatt folyamatosan megilleti. A kétféle jogcímen járó térítésnek olyan összefüggése is van, hogy a házastársi vagyontöredék (tulajdonközösség) megosztása előtt kifizetett lakáshasználati érték később levonandó a tulajdoni igényét átengedő fél vagyontöredékéből, annak megváltási árából.

A többlethasználati díj a kifejtettek szerint mindaddig jár, amíg a közös tulajdon megszüntetésre kerül, a kétféle jogcímen járó összeg egymásba nem számítható be.

A másodfokú bíróság az alperesnek járó többlethasználati díjat a Ptk. 99. §-a és a 140. § (2) bekezdése alapján állapította meg, annak mértékéről a másodfokú eljárásban készült szakvélemény alapján döntött. M. L. szakértő véleményében az egész ingatlan használati díját 2008. évtől egységesen, a mai napig havi 67.000 forintban határozta meg. Ennek fele összege illeti az alperest tulajdoni hányadánál fogva, amely havonta 33.500 forint.

A másodfokú bíróság az ítélethozatalig lejárt használati díjak egyösszegű megtérítésére is kötelezte a felperest az alperes javára. Emellett a felperesnek fizetnie kell a folyamatosan járó, 2012. június 1-től esedékes díjakat is.

Mivel a másodfokú bíróság helyt adott az alperes elsődleges fellebbezési kérelmének, az a kérelme, hogy rendelkezzen az ingatlan megosztott használatáról, már nem volt teljesíthető. Az elsőfokú bírósággal egyezően úgy ítélte meg, hogy ez a lakásingatlan sem objektív, sem szubjektív szempontból nem alkalmas megosztott használatra.

A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelemmel élt - annak tartalmát tekintve - elsődlegesen a másodfokú bíróság ítélete alperes többlethasználati díj fizetési kötelezettség megállapítása iránt előterjesztett viszontkeresetének részben helyt adó rendelkezéseinek a hatályon kívül helyezése, az alperes javára fizetendő 1.373.500 forint hátralékos többlethasználati díj és másodfokú perköltség, valamint az állam által előlegezett szakértői díj és másodfokú eljárási illeték megfizetése alóli mentesítése, valamint az elsőfokú bíróság ítélete többlethasználati díj megállapítására irányuló viszontkeresetet elutasító rendelkezésének a helybenhagyása, másodlagosan pedig a másodfokú bíróság ítélete általa sérelmezett rendelkezéseinek a hatályon kívül helyezése, valamint a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára való utasítása iránt.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet általa sérelmezett rendelkezéseinek az alapjául szolgáló tényállás megállapításának a módja a Pp. 206. § (1) bekezdését, az arra alapított érdemi döntése pedig a Pp. 215. §-át sérti, mert az alperes a többlethasználati díj tekintetében a viszontkeresetét nem tartotta fenn, a díj összegére vonatkozó rendelkezés pedig iratellenes és okszerűtlen.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet felperes által támadott rendelkezéseinek a hatályban tartására irányult.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

I. A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemmel támadott körben a peres felek egymással ellentétes és a felperes önmagában is ellentmondásos előadásának, a kihallgatott tanúk egymásnak ugyancsak ellentétes vallomásának, a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményének, valamint a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történt értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a felek jogvitájának az érdemi elbírálásához szükséges tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte a felperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságának a következményeit, amelyek vonatkozásában a felperesnek állt érdekében az, hogy az alperes

tagadásával szemben a saját tényállításait a bíróság valóban fogadja el.

A Pp. 270. § (2) és 275. § (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

I.1. A Pp. 3. § (1) bekezdése szerint a bíróság a polgári ügyekben felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el, a hivatkozott § (2) bekezdése alapján a bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van, és a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe. A bíróság érdemi döntés korlátairól szóló 215. § alapján a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen. A 247. § (1) bekezdése pedig kimondja, hogy a másodfokú eljárásban a keresetet - ide nem tartozó kivételektől eltekintve - megváltoztatni nem lehet.

Iratellenes a felperesnek az a felülvizsgálati érvelése, mely szerint a másodfokú bíróság az ítéletének az általa sérelmezett rendelkezéseit a Pp. 215. §-át sértő módon, az alperes viszontkereseti kérelmén túlterjeszkedve hozta meg, azért, mert az alperes viszontkeresete elsődlegesen a J., I. u. 18. szám alatti volt közös lakás kizárólagos, másodlagosan pedig a megosztott használatára való feljogosítására irányult. A másodlagos viszontkeresetét többször megváltoztatta ugyan, és bár a 2009. november 30-án egy beadványában másodlagosan a felperes havi 50.000 forint lakáshasználati díj fizetésére való kötelezését kérte, az ezt követően, a 37. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldalának 1. bekezdésébe foglalt nyilatkozatában másodlagos viszontkeresetként a megosztott lakáshasználatot jelölte meg, a 40. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldalának 7. bekezdésébe foglaltan úgy nyilatkozott, hogy a korábbi nyilatkozataiban nincs változás, az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző utolsó tárgyaláson pedig megerősítette, hogy az elsődleges és másodlagos viszontkeresetét fenntartja.

Az alperes ugyanis - a felülvizsgálati ellenkérelmének megfelelően - az elsőfokú eljárásban a 2009. november 2-én kelt beadványában úgy nyilatkozott, hogy amennyiben a bíróság a volt közös lakás kizárólagos használatára a felperest jogosítaná fel, úgy havi 50.000 forint többethasználati díj felperes általi megfizetésére tart igényt. Ettől az igényétől az elsőfokú eljárás során - függetlenül attól, hogy a lakás kizárólagos vagy megosztott használatára való feljogosítását kérte-e - sohasem állt el, ezért

annak tárgyában az elsőfokú bíróság a pert nem szüntette meg, hanem azt az ítéletével érdemben bírálta el és - mint alaptalant - elutasította.

Az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésében az alperes - a megállapított tényállás részbeni módosítása mellett - elsődlegesen a közös lakás használatának a megosztását, másodlagosan pedig a felperes arra való kötelezését kérte, hogy 2009. január 1. napjától kezdődően fizessen meg neki havi 50.000 forint többlethasználati díjat. A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult, arra való hivatkozással, hogy a lakás használata sem objektíve, sem szubjektíve nem osztható meg, az alperes által kért műszaki megosztás pedig meg sem valósítható. Nem hivatkozott ugyanakkor még vagylagosan sem arra, hogy az alperesnek a többlethasználati díj megfizetésére irányuló fellebbezése a másodfokú eljárásban meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősülne.

Az alperesnek a felperes által hivatkozott nyilatkozatait - annak tartalmát tekintve - úgy kellett, és nem is lehetett másként értelmezni, minthogy az alperes elsődlegesen a lakás kizárólagos, másodlagosan pedig a megosztott használatára tart igényt, a felperes kizárólagos használatra való feljogosítása esetére pedig többlethasználati díjat igényel.

Nem terjeszkedett tehát túl a viszontkereseten a másodfokú bíróság azzal, hogy az alperes többlethasználati díj iránti igényét érdemben bírálta el.

2. A felperes a felülvizsgálati kérelmében a többlethasználati díj fizetési kötelezettségének a jogalapját már nem vitatta, arra pedig alaptalanul hivatkozott, hogy annak összegszerűsége eltúlzott.

A jogerős ítélet a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményének az alapulvételével az ingatlan egészének a használati díját havi 67.000 forintban, az alperest megillető többlethasználati díj mértékét az említett összeg 33.500 forintos fele részében, a felperes 2009. január 1-től a jogerős ítélet 2012. május 31. napján történt meghozataláig lejárt hátralékának összegét pedig 1.373.500 forintban határozta meg.

A szakértői vélemény a használati díj összegét - az arra vonatkozó adatbázis, illetőleg a konkrét összehasonlító adatok, valamint a perbelihez hasonló ingatlanok iránti kereslet hiánya miatt - becslés útján határozta meg úgy, hogy annak megállapítása során az ingatlan településen belüli városközponthoz közeli, kertes családi házas övezetbeli fekvésére, közművesítettségére, a lakóház 130 nm-es alapterületére és összkomfortos minőségére is figyelemmel volt.

A felperes által felhozott körülmények a szakvélemény helyességét nem kérdőjelezték meg.

A Pp. 182. § (3) bekezdése egyértelmű abban, hogy ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával, más szakértő véleményével vagy a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, a szakértő köteles a bíróság felhívására a szükséges felvilágosítást megadni, a fél erre irányuló kérelme alapján pedig a bíróság más szakértőt rendelhet ki.

A szakértői vélemény a fentebb részletezett hiányosságokban nem szenvedett, ezért annak kiegészítése szükséges nem volt, a felperes által hivatkozott körülmények és a Nemzeti Eszközkezelő számításmódjára vonatkozó adatok a szakértői vélemény helyességét nem kérdőjelezték meg, más szakértő kirendelésére irányuló indítványt pedig a felperes nem terjesztett elő.

A Pp. 164. § (1) bekezdésének a helyes alkalmazásával értékelte tehát a másodfokú bíróság a felperes terhére annak a bizonyítatlanságát, hogy a perbeli ingatlan használati díja nem éri el a szakértő által meghatározott összeget.

A kifejtettek miatt a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a Kúria az alperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek viseléséről.

Budapest, 2013. május 7.

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

