

Pfv.II.20.034/2013/11.

A Kúria a dr. Rácz Imre ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Hekeli Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt az Egri Városi Bíróságon 21.P.20.865/2011. számon indított és az Egri Törvényszék 1.Pf.25.332/2012/8. számú ítéletével elbírált perében az említett számú jogerős határozat ellen az alperes részéről 28. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2013. november hó 12. napján megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

i t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az elsőfokú bíróság útján megkeresni rendelni az E.-i Járási Földhivatalt, hogy a B. belterület 106 hrsz. (természetben H. J. út 23/b.) alatti ingatlanra feljegyzett felülvizsgálat tényét törölje.

A le nem rótt 773.200 (Hétszázhetvenháromezer-kettőszáz) 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 felek házasságát az Egri Városi Bíróság a 2000. október hó 11. napján kelt ítéletével felbontotta, a felek házasságából 1985. augusztus hó 16. napján született (idő közben már nagykorúvá vált) Á. utónevű gyermeket az alperesnél, az édesanyánál helyezte el.

A felek 1982-ben vásárolt és az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímén a felek között egyenlő arányban bejegyzett B., H. u. 23. szám alatti közös tulajdonát képező utolsó közös lakás használatát megosztotta, egy szoba kizárólagos használatára a felperest, míg két szoba kizárólagos használatára az alperest jogosította fel, valamennyi további helyiség közös használata mellett.

A felek között az életközösség véglegesen, a gazdasági

életközösségre is kiterjedően 1991 év nyarán szakadt meg.

A B., H. u. 23. szám alatti ingatlan szerződéses vételára 400.000 forint volt, melyet a peres felek családja fele-fele arányban biztosított, majd nem sokkal az ingatlan megvásárlását követően került sor a családi ház felújítására. Az igazságügyi ingatlan forgalmi szakértő az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értékét 8.266.000 forintban határozta meg, de az elsőfokú eljárás során a felek az ingatlan forgalmi értékét 7.000.000 forintban mindketten elfogadták. A házastársi vagyonközösséghez tartozó ingóságok jelenleg is a felek közös tulajdonát képező családi házban találhatóak.

A felperes a megismételt elsőfokú eljárásban a perbeli b.-i 106. hrsz-ú ingatlan közös tulajdonának megszüntetését kérte akként, hogy az alperes 1/2-ed tulajdoni hányadát a bíróság 3.500.000 forint megváltási ár ellenében adja a felperes tulajdonába és az alperest az ingatlan kiürítésére kötelezze 60 napon belül. Az iratokhoz csatolt letéti szerződéssel 3.500.000 forint vonatkozásában a teljesítőképességét igazolta.

Az alperes ellenkérelmében a közös tulajdon megszüntetése iránt előterjesztett kereseti kérelem elutasítását, viszontkeresettel a perbeli ingatlanon - különvagyonni ráfordításra hivatkozással - az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzettől eltérően az alperes 82,6 %-os tulajdonszerzésének megállapítását, és a közös tulajdon megszüntetését kérte akként, hogy a felperes 17,4 % arányú tulajdonjogának megváltására az alperest jogosítsa fel 1.218.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében. Ezen túlmenően a felperes 2006. december 1-től kezdődően összesen 1.500.000 forint többlet használati díj, 4.342.000 forint értékkiegyenlítés, továbbá ennek 2000. október 11. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamatai megfizetésére kötelezését kérte. A megváltási árat kérte beszámítani a felperestől az ingóságok megváltásáért követelt 5.560.000 forintos összegbe.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a perbeli ingatlan közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy az ingatlan alperesi 1/2-ed tulajdoni hányadát 3.500.000 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta. Megkeresni rendelte az E.-i Körzeti Földhivatalt a felperes tulajdonjogának az alperes ½ tulajdoni illetőségére történő bejegyzése iránt a megváltási ár alperes részére történő kifizetésének igazolását követően. Az alperest az ingatlan 60 napon belüli elhagyására, a felperes birtokába és használatába adására kötelezte. A felperest 30.000 forint ingó értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan

viszontkeresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság döntésének indokolásában az alperes tulajdoni hányad módosítását célzó viszontkereseti kérelme kapcsán arra a meggyőződésre jutott, hogy az alperes a különvagyoni ráfordításra vonatkozó tényállításait kétséget kizáró módon nem tudta bizonyítani, és ennek következményeit a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján az alperesre hárította. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az ingatlan felújítására fordított hozzátartozói segítséget, a szülők költségviselését - a házasságkötésre tekintettel adott jelentősebb értékű ajándékot is beleértve - azonos mértékűnek tekintette.

A felek egyező előadása alapján a perbeli ingatlan forgalmi értékét 7.000.000 forintban fogadta el, a felperes teljesítőképességét a megváltási ár ügyvédi letétbe helyezését követően igazoltnak találta, és az alperes 1/2-ed tulajdoni hányadának megváltására a felperest jogosította fel. E vonatkozásban az az 1/2008. (V. 19.) Polgári Kollégiumi Vélemény II. pontjában foglaltakra tekintettel arra az álláspontra helyezkedett, hogy az ingatlanból való kiköltözésre kötelezés nem sérti súlyosan alperes méltányos érdekeit. Nem találta indokoltnak az alperes mint volt tulajdonostárs részére a szükségleteihez igazodó mértékben dologi jog alapítását sem.

A házastársi vagyonszövetség részét képező stílfűrészen és utánfutón kívül egyéb ingóságok vonatkozásában nem találta bizonyítottnak azok házastársi közös vagyonhoz tartozását.

Az alperes által előterjesztett többlet-használati díj iránti igény jogalapját és összecszerűségét nem találta bizonyítottnak, mert a felek a jogerős bírói ítéletnek megfelelően használják az ingatlant, ami a felperes részéről többlet-használatot nem eredményez.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatásával a viszontkeresetnek történő helyt adás mellett kérte a felperes mindkét fokú perköltségben való marasztalását.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására és az alperes másodfokú perköltségben marasztalására irányult.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében helybenhagyta és kötelezte az alperest a felperesnek 15 napon belül 10.000 forint másodfokú perköltség megfizetésére.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás, a felek előadása, a tanúvallomások, a per során becsatolt okiratok, valamint az eljárás során szerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történő értékelés alapján helyesen állapította meg a tényállást. A helyesen megállapított tényállásból helyes jogi következtetésre jutott akkor, amikor az alperes viszontkeresetét a tulajdoni hányadok módosítása, a közös tulajdon megszüntetése, a házastársi vagyontömeghez tartozó ingóságok megosztása, valamint a többbirtokosok közötti díj megállapítása tekintetében alaptalannak találta.

A másodfokú bíróság kifejtette, hogy az alperes a fellebbezésében olyan új tényre, körülményre nem hivatkozott, amelyet az elsőfokú bíróság ne bírált volna el, és amely az elsőfokú bíróság érdemben helyes és megalapozott ítéletének a megváltoztatását eredményezné. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási teher szabályainak helyes alkalmazásával állapította meg, hogy az alperes B. L. és F. J. tanúk vallomásaival kétséget kizáró módon nem tudta bizonyítani, hogy az ingatlan felújításának anyagköltségét kizárólag a szülei biztosították volna, így az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyesen tekintette a felek szüleinek a költségekhez való hozzájárulását azonos mértékűnek és e vonatkozásban helyesen alkalmazta a PK 281. számú állásfoglalásban írtakat is.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és új határozat hozatalát kérte a felperesnek az alperes 82,6-ed arányú tulajdonszerzésének figyelembevételével az 1.218.000 forintos megváltási ár és 1.950.000 forint és ennek 2000. október 11-e napjától a kifizetés napjáig járó Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamatának megfizetésére kötelezésével.

Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárt bíróságok új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára való kötelezését kérte.

Indokolásában jogszabálysértésként a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében, a PK. 281. számú állásfoglalásban foglaltak sérelmét

jelölte meg. Előadta, hogy a tanúvallomások helyes mérlegelése alapján kétséget kizáróan bizonyította, hogy az ingatlan felújítását az anyag- és a munkadíjra kiterjedően az alperes szülei finanszírozták, és a PK. 281. számú állásfoglalás helyes értelmezése szerint az alperes szülei által az alperesnek nyújtott nagy értékű támogatás kizárólag az alperesnek nyújtott ajándékként minősíthető, így az alperes különvagyonát képezi. F. J. érdektelen tanú, aki kőművesként vett részt az építkezésen, bizonyította, hogy az alperes szülei finanszírozták az ingatlan felújítását. Életszerűtlennek tekintette a felperes előadását arról, hogy az alperes édesapja az ő közös vagyoni pénzükből fizette ki a munkadíjakat. Álláspontja szerint az ingatlanból való kiköltözésre kötelezése ellentétes a hivatkozott PK vélemény II. pontjában foglaltakkal, mert sem anyagi lehetőségei, sem egészségi állapota nem teszi lehetővé a kiköltözést.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése alapján a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni.

A Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásainak és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg. A bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. Az idézett jogszabályból következően a bíróság mérlegelése kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékok egybevetésére és a maguk összességében való értékelésére. Mindezekből következően útján alakul ki a bíróság belső meggyőződése arról, hogy az ügyre vonatkozó tények valósak, illetve bizonyítottak-e vagy sem.

Az alperes a felülvizsgálati kérelemben, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésére - mint megsértett eljárásjogi jogszabálysértésre - azzal az indokkal hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Ptk-nak a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezései (Ptk. 147-148. §-ok), valamint a házastársi közös vagyont képező ingatlan megvásárlásával, felújításával kapcsolatos kölcsönös elszámolási igények körében a fent hivatkozott mérlegelési jogszabályt a másodfokú bíróság jogszabálysértően alkalmazta.

A Csjt. 31. §-ának (2) bekezdése értelmében a házastársi közös vagyon megosztása során igényelni lehet a közös vagyomból a különvagyomba, illetőleg a különvagyomból a közös vagyonba történt beruházások, továbbá a kezelési és fenntartási költségek

megtérítését is. Az ítélezési gyakorlat szerint abban az esetben, ha a házastársak a közös tulajdonukban levő ingatlanra a különvagyonukból nagyjából azonos mértékű ráfordítást eszközölnek, illetve az ingatlan megvásárlásához is azonos mértékű különvagyoni forrást igazolnak, ezen az alapon egyikük sem érvényesíthet megtérítési igényt a másikkal szemben (BH 1994. 411., BH 1997. 190.).

A Csjt. 31. §-ának (5) bekezdése értelmében a bíróságnak gondoskodnia kell arról is, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz.

A bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a perbeli ingatlan megvételére, valamint az építkezésre fordított különvagyonok között nincs olyan számottevő különbség, amely az alperes álláspontja szerint a nála jelentkező többlet elszámolását indokolná, és ezzel kapcsolatban helyesen utalt arra is, hogy az elszámolás körében a PK 281. számú állásfoglalásban foglalt elvek jelen esetben nem alkalmazhatók.

Az eljáró bíróságok a házassági életközösség alatt szerzett egyenlő arányban bejegyzett közös tulajdonú ingatlanok esetén helyesen alkalmazták a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt bizonyítási teher szabályait is, mely szerint az alperesnek kellett volna bizonyítania nagyobb különvagyoni hozzájárulását, melynek a házastársi közös tulajdont képező ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése kapcsán a Csjt. 31. §-ának (2)-(4) bekezdésében foglaltak szerinti elszámolása lett volna indokolt.

Ezzel szemben az eljáró bíróságok az alperes édesanyjának, unokahúgának a vallomását, a többi tanúvallomással és egyéb peradatokkal összevetve, így különös tekintettel az alperes 15. számú jegyzőkönyv 7. oldalán tett nyilatkozatra, valamint F. J. kőműves tanúvallomására is, helyesen mérlegelték és állapították meg, hogy mind az ingatlan megvásárlása, mind annak felújítása körében a peres felek alvagyonaiból történő hozzájárulás egyenlő mértékűnek tekinthető.

A Ptk. 147. §-a alapján a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti, az e jogról való lemondás semmis.

A Ptk. 148. § (1) bekezdése értelmében a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani. A (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy a közös tulajdon tárgyait, vagy azok egy részét - ha ez

a tulajdonostársak körülményeire tekintettel indokolt - megfelelő ellenérték fejében a bíróság egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja.

A peradatok alapján helyesen döntöttek a bíróságok abban a kérdésben is, hogy a felperest jogosították fel az alperes tulajdoni illetőségének megváltására és helyesen alkalmazták az 1/2008. (V. 19.) PK vélemény II. pontjában foglalt elveket is a tekintetben, hogy az alperes tulajdoni illetőségének megváltása kapcsán a felperest beköltözhető forgalmi érték illeti meg. Az eljáró bíróságok nem látták megállapíthatónak, hogy olyan kivételes körülmény merül fel az alperes oldaláról, amely az ingatlanban való további bennmaradását eredményezné.

A fent hivatkozott PK vélemény II. pontja értelmében ugyanis a tulajdonostárs bennlakásához a Ptk. 148. §-ának (2) bekezdése csupán azt a jogkövetkezményt fűzi, hogy ilyen esetben tulajdonostárs - ha méltányos érdekeit nem sérti - beleegyezése nélkül is kötelezhető társa tulajdoni illetőségének megváltására. Nincs azonban jogszabályi rendelkezés, melyből levezethető lenne olyan álláspont, miszerint közös tulajdon megszüntetése esetében a tulajdonjogát elvesztő tulajdonostárs kiköltözésre kötelezését a bíróság csak akkor rendelheti el, ha arra kötelezettséget vállal. Ellenkezőleg - a közös tulajdon megszüntetésével a bennlakó volt tulajdonostárs - tulajdonjogán alapuló - használati jogosultsága is megszűnik, jogalap nélküli birtokossá válik és a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése alapján köteles a lakását is az arra jogosult tulajdonostárs birtokába bocsátani. Ezért ha vele szemben erre irányuló keresetet (viszontkeresetet) terjesztettek elő, a bíróságnak a kiköltözésre kötelezést általában el kell rendelnie. Valóban lehetségesek olyan élethelyzetek, amikor a bennlakó tulajdonostárs nem kötelezhető a lakásból való kiköltözésre. Ilyen különösen méltánylást érdemlő körülmény lehet a kiskorú gyermek érdeke, a tulajdonostárs életkora, egészségi állapota, amelyekre tekintettel a volt tulajdonostársnak a lakás további használatára való feljogosítása szükséges lehet.

A perbeli időszak alatt ilyen körülmény az alperes oldalán nem merült fel, az alperes felülvizsgálati kérelmében foglalt újabb körülményeknek a figyelembevételre felülvizsgálati eljárás keretében nem lehetséges, mert a Pp. 275. §-ának (1) bekezdésében foglaltak helyes értelmezése alapján felülvizsgálati eljárásban további bizonyítékok csatolásának, értékelésének, bizonyítás felvételének nincs helye (BH 2002. 29., 2012. 179.). Ezen indokoknál fogva nem foghat helyt az alperes felülvizsgálati kérelmében foglalt azon hivatkozása sem, hogy a kiköltözésre való teljesítési határidő számára túlságosan rövid.

Az alperesnek a felülvizsgálati kérelmében a házastársi közös vagyoni ingóságok megosztására vonatkozó, hiánypótlási felhívást követően előterjesztett kérelme a Pp. 273. §-a (5) bekezdés első fordulata, valamint a 275. §-ának (1) bekezdésében foglaltak helyes értelmezése szerint érdemben nem bírálható el, figyelemmel arra a körülményre is, hogy az ingóságok bíróságok által történő megosztási módjával kapcsolatban jogszabálysértést nem jelölt meg és az eltérő jogi álláspontját sem indokolta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése értelmében az anyagi jogi és eljárási szabályok megsértése adhat alapot a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére, ha azonban nem történt olyan eljárási szabálysértés, ami az ügy érdemi elbírálására lényegi kihatással volt, a megtámadott határozatot hatályában fenn kell tartani. Ha tehát a bíróság ítéleti tényállása nem iratellenesen került megállapításra, vagy nem okszerűtlenül, logikai ellentmondást tartalmazó módon történt a bizonyítékok mérlegelése, akkor az eljárásjogi szabálysértés nem állapítható meg. A Kúria egységes ítélezési gyakorlata alapján a Pp. 270. §-ának (2) bekezdésében és 275. §-ának (3) bekezdésében foglaltak alapján megállapítható eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye (BH 1995. 103. 1999. 44.).

Nem állapítható meg tehát jelen esetben jogszabálysértés, hiszen a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadta. Ezért a Kúria egyetlen alperes által hivatkozott körülmény tekintetében sem észlelt olyan eljárási szabálysértést, amely a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és új határozat hozatalát, vagy az eljárt bíróságok új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára történő utasítását indokolná.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, ezért a felülvizsgálati eljárási illetéket - pervesztessége folytán - az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74. §-ának (3) bekezdésére tekintettel irányadó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján az alperes köteles viselni. A le nem rótt eljárási illeték mértékének meghatározása a 2011. évi CLVI. törvénnyel módosított Itv. 50. §-ának (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Figyelemmel arra, hogy a felperes felülvizsgálati ellenkérelme jóval a Pp. 141. § (4) bekezdésében előírt határidőn túl, a tárgyalás berekesztését követően érkezett, a felperesnek a perbeli esetben jogosan felszámítható költsége nem merült fel, így a felperes felülvizsgálati költségének megfizetéséről való rendelkezést a Kúria mellőzte.

Budapest, 2013. november 12.

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

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő