

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Bokros Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bokros Gábor pártfogó ügyvéd) által képviselt felperesnek a Pál Gyuláné dr. ügyvéd által képviselt alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt a Lenti Városi Bíróság előtt 3.P.20.110/2006. szám alatt folytatott és másodfokon a Zala Megyei Bíróság 2.Pf.22.027/2007/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felperes pártfogó ügyvédjének díját 7.200 forintban állapítja meg, amely az áfa összegét is magában foglalja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 20.000 (Húszezer) forint felülvizsgálati költséget.

A pártfogó ügyvéd megállapított díját és a felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Indokolás:

A felek házastársak voltak. Az életközösséget az alperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott, az L-i házasingatlanban folytatták, amelyen az életközösség fennállása alatt jelentős értékemelő beruházásokat végeztek.

A házastársi életközösség megszakadását követő házasság felbontása iránti perben az ahhoz kapcsolódóan érvényesített tulajdoni igények és egyéb járulékos elbírálása során a bíróság a volt közös lakás használatát a házastársak között megosztotta, a felperes által a lakásingatlanon végzett közös beruházásokra, illetve a felperes különvagyona felhasználására alapított tulajdoni igény részben

megalapozott voltát megállapította. A mérlegelés eredményeként hozott döntése szerint a felperes a belterületi házasingatlan 7/20 eszmei hányadát szerezte meg és ehhez képest rendelkezett a bejegyzett tulajdoni állapot módosításáról oly módon, hogy a felperes szerzett jogára figyelemmel az alperes illetősége 13/20 részre csökkent.

A felek közös tulajdonában állt két zártkerti ingatlan is, ezeket a házasság felbontásának idején kizárólagosan az alperes használta. A felperes evonatkozásban használati igényt nem jelzett, rendezést, illetve részbeni birtokba bocsátást ezekre a területekre nem kért. A bíróság evonatkozásban akkor rendelkezést nem hozott.

A felperes a jelen perben lakóingatlan tekintetében annak megállapítását kérte, hogy a különvagyoni ráfordításai eredményeként az ingatlan tulajdonjogát teljes egészében megszerezte, míg a zártkerti ingatlanok közös tulajdonát a tulajdoni hányadának az azt használó alperes tulajdonába adásával megszüntetni kérte. A zártkertek alperes általi kizárólagos használatára figyelemmel a 2007. január 15. napján megtartott tárgyaláson használati díj iránti igényt is érvényesített.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetének részben helyt adva a zártkerti ingatlanok felperest illető $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát az alperes tulajdonába adta 240.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében.

A belterületi lakóházas ingatlan tekintetében megállapította, hogy a felperes valamennyi közös, illetve különvagyoni ráfordítása a korábbi perben elszámolásra került és ennek eredményeként állapította meg a bíróság a felperes közös- és különvagyoni szerzésre alapított tulajdoni arányát 7/20 eszmei hányadban. Az így fennálló tulajdoni hányadok mellett a közös tulajdon megszüntetését azért mellőzte, mert természetbeni megosztásra nem volt lehetőség az árverési értékesítés ellen mindkét fél tiltakozott, a másik fél illetőségének megváltásához teljesítőképességgel egyik tulajdonostárs sem rendelkezett. A lakóingatlanra fennálló közös tulajdon megszüntetésének hiányában azt az ingatlanban bentlakó alperesre - mint többségi tulajdonosra - eső közös költség ráfordítást, amelyet az alperes helyett a felperes egyenlített ki és amelyet a felperes beszámítási igényként terjesztett elő a lakóingatlan közös tulajdonának megszüntetése esetére a kereset e részben történő elutasítása okán mellőzte.

A zártkerti ingatlanok többtelehasználatára figyelemmel az alperes fizetési kötelezettségét azért nem állapította meg, mert az igény előterjesztéséig a ráutaló magatartással kialakított szívenességi

használatot a felperes által megvontnak nem tekintette, így a használati díj visszamenőleges megállapítását - jogalap hiányában - utasította el.

A másodfokú bíróság kizárólag a fellebbezéssel érintett keretben bírálva felül az elsőfokú bíróság ítéletét, azt helybenhagyta. Indokai alapján helyesnek fogadta el az elsőfokú bíróságnak a belterületi lakóingatlan tulajdoni hányadainak módosításával kapcsolatos elutasító rendelkezését, mint ahogyan azt is, hogy a bíróság a fennálló közös tulajdon megszüntetésére ebben a körben nem látott jogszabályi lehetőséget és ezért elutasító döntést hozott.

A zártkerti ingatlanok felperest illető hányadának az alperes tulajdonába adásával megszüntetett közös tulajdona tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét - erre irányuló fellebbezés hiányában - nem érintette. Az ezzel kapcsolatos, a fellebbezésben 18 évre visszamenőleg elszámolni kívánt többlethasználati díj iránti követelés elutasítását azzal a kiegészítéssel hagyta helyben, hogy a felperes az addig ráutaló magatartással az alperes számára biztosított ingyenes használatot a 2007. január 15-i tárgyaláson előterjesztett többlethasználati díj iránti igényével tette visszterhessé, az ettől az időponttól a zártkerti ingatlanok közös tulajdonának jogerős megszüntetéséig eltelt időre felszámítható használati díj olyan minimális mértékű, ami az erre irányuló kötelező rendelkezés meghozatalának mellőzését indokolja.

A felperes beszámítási igényével kapcsolatban osztotta az elsőfokú bíróság kifejtett ténybeli és jogi álláspontját.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelynek a pártfogó ügyvéd által fenntartott joghatályos indítványa a másodfokú ítélet hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a használati díj iránti igényének, valamint a beszámítási követelésének helyt adására irányult. Ennek érdekében - álláspontja szerint - a teljes megosztandó közös vagyon egységes értékelésére van szükség, függetlenül a korábbi fellebbezés korlátaitól.

Az alperes ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felülvizsgálati kérelem annak tényleges tartalma szerint a bíróság által megállapított tényállás helyességét támadta és emiatt tartotta az elfogadott jogi döntést alaptalannak.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogszabálysértés esetén van helye. Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást támadja, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében ezt abban az esetben lehet alaposnak tekinteni, ha a bíróság a bizonyítási eljárás szabályait, a bizonyítási anyag értékelésének jogszabályi előírásait megsértette és emiatt a megállapított tényállás megalapozottnak nem tekinthető. Ilyen eljárási szabálysértés lehet, ha a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, figyelmen kívül hagyta a bizonyítási tehernek a Pp. 164. §-ának (1) bekezdésében rögzített szabályait vagy a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére magából az ítéletből nem tűnik ki egyértelműen az, hogy a döntését mire alapította.

Önmagában a bizonyítékok mérlegelésének a kérelmezőre sérelmes eredménye nem lehet felülvizsgálati kérelem alapja. Eredményes előterjesztésre csak abban az esetben van lehetőség, ha a mérlegelési körbe vont, hivatkozott bizonyítékok iratellenesek vagy ellentmondóak, az ellentmondások feloldatlanok és emiatt a megállapított tényállás okszerűtlen, lényeges logikai ellentmondást tartalmaz.

A jelen esetben azonban a bíróság a jogerős ítélet meghozatala előtt minden olyan felajánlott bizonyítást lefolytatott, amelynek az ügy érdemi elbírálása szempontjából jelentősége lehet. Az így rendelkezésre álló bizonyítási anyag egészének alapos, hibátlan, részleteiben is indokolt helyes mérlegelésével állapította meg a tényállást, az azon alapuló jogi döntése mindenben megfelel a helyesen felhívott jogszabályi rendelkezések helyes értelmezésének.

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

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp.78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a alperes felmerült felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

A pártfogó ügyvéd díját megállapította azzal, hogy a megállapított díjat és a felülvizsgálati illetéket a felperes teljes személyes

költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. március 16.

*Dr. Kazay László s.k. a tanács elnöke, Dr. Pilishegyi Mária s.k.
előadó bíró, Dr. Harter Mária s.k. bíró*