

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága az ügyvéd által képviselt felperesnek az ügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása és egyébek iránt a Váci Városi Bíróság előtt 4.P.20.385/2007. szám alatt indított és Pest Megyei Bíróság 9.Pf.21.420/2008/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által 35. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a másodfokú bíróság ítéletének a felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit - a perköltségre is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét az alperest 1999. július 1-jétől 2008. február 29-ig terjedő időre 3.238.000 (hárommillió-kettőszázharmincnyolcezer) forint használati díj, valamint 89.825 (nyolcvankilencezer-nyolcszázhuszonöt) forint OTP hiteltartozás és szociálpolitikai kedvezmény és kamatai, továbbá az elsőfokú eljárási költség megfizetésére kötelezése tekintetében helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 160.000 (egyszázhatvanezer) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

I n d o k o l á s

Az alperes és a felperes édesanyja (jogelődje) 1985-ben kötöttek házasságot. Házasságukból egyetlen gyermekük, a felperes, 1988-ban született. A volt házastársak - egyéb vagyontárgyak mellett - a házassági életközösségük alatt a V. hrsz. alatt felvett, és természetben a V., E. F. utca 1. szám alatti ingatlan tulajdonjogát is megszerezték, amelyre egy négyszintes, szinteltolósos építményt létesítettek. Az épület alagsorában garázst és - a feleség foglalkozásának a folytatása érdekében - fodrász műhelyt alakítottak ki. Az építkezéshez OTP hitelt vettek igénybe, és szociálpolitikai támogatást is kaptak.

A házastársak között az 1990-es években már gyakran voltak nézeteltérések. 1997. december 30-án egy veszekedés során a felperes édesanyja (az alperes felesége) az alperes bántalmazásának a következtében elhunyt. Az alperest e cselekménye miatt a büntetőbíróság erős felindulásban elkövetett emberölés büntette miatt 1999. július 1-jén meghozott és ugyanakkor jogerőre emelkedett ítéletével két év börtönbüntetésre ítélte, amelynek végrehajtását négy év próbaidőre felfüggesztette.

Az előzetes letartóztatásból az alperes a v-i ingatlanba ment „haza” és azóta is ott lakik. A felperesi jogelőd halálát követő hagyatéki eljárásban - a hagyatéknak többi részével együtt - az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartási adatok szerinti 1/2 részét a közjegyző - az alperes özvegyi haszonélvezeti jogával terhelt - a felperesnek, mint törvényes örökösnek átadta. A felperes, akit a bíróság az anya elhunytja után az anyai nagymamájánál helyezett el és nagymamáját gyámul kirendelte, 1997. december 31. óta a nagymamájával a nagyszülők háztartásában élt és él. Az anyai nagyszülők - részben a gyermek személyes holmijai és az ellátásához szükséges eszközök elvitele érdekében - a felperes szülei ingatlanába több alkalommal elmentek. Az ingatlan részbeni hasznosítása, birtokba vétele vagy a felperesnek oda visszaköltözése érdekében azonban sem a nagyszülők a felperes kiskorúsága alatt, sem maga a felperes a nagykorúsága elérését (1988. augusztus 6.) követően a jelen per jogerős elbírálásáig kísérletet sem tettek.

Az alperes előzetes letartóztatása alatt az ingatlan karbantartását az anyai nagyszülők, az alperesnek az ingatlanba való visszaköltözése után pedig az alperes végezte. A gyám a leányának a halálát követően a kiskorú felperes szüleinek az építkezéshez adott állami és banki támogatás vissza nem fizetett összegéből összesen 89.825 forint visszatérítendő szociálpolitikai kedvezményt és OTP hiteltartozást fizetett meg.

A felperes az édesanyja jogutódjaként és törvényes örökösneként több irányú keresetet terjesztett elő. Egy részt a házastársi közös vagyon megosztását igényelte, és ennek körében - egyebek mellett - a már említett ingatlannal kapcsolatban a bejegyzett tulajdoni arányok javára történő módosítását, a gyámja hiteltörlesztésének és a szociálpolitikai kedvezményrész visszatérítésének a javára történő elszámolását is kérte. A - korábban a szülei házastársi közös lakásául szolgáló - ingatlan közös tulajdonának a megszüntetésére, az alperesi tulajdoni hányad magához váltására való feljogosítására és az alperes egyedüli használatától az ő elköltözéséig terjedő időre az alperes többethasználati díjban való marasztalására a keresete szintén kiterjedt. A v-i ingatlan, valamint egy másik ingatlan tekintetében annak megállapítását is kérte, hogy érdemtelenség miatt az ingatlanok haszonélvezetének az örökléséből az alperes kiesett.

Az alperes - a házastársi közös vagyon megosztásához és a közös tulajdon megszüntetéséhez elviekben hozzájárulva - az egyes tételek tekintetében több vonatkozásban is ellenezte a kereset teljesítését, így - egyebek mellett - a gyámi törlesztések felperes javára való elszámolásához sem járult hozzá. Viszontkeresetet terjesztett elő a v-i ingatlan közös tulajdonának az árverési értékesítéssel történő megszüntetése iránt. A többlethasználati díjra irányuló kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a házastársi közös vagyont megosztotta és az ingatlan közös tulajdonát megszüntette. A bejegyzett egyenlő arányú tulajdonjog helyett a v-i ingatlan vonatkozásában a felperes javára 25891/45282 arányú, az alperes részére 19391/45282 részre csökkentett tulajdoni arányt állapított meg. A közös tulajdont a felperes magához váltásra való feljogosításával szüntette meg, megfelelő ellenérték fejében. Megállapította, hogy az ingatlan hasznélvezetének az örökléséből az alperes kiesett. Az alperest a felperes javára 1999. július 1-jétől 2008. február 29-ig terjedő időre (évi részletezés mellett) összesen 3.238.000 forint lejárt használati díj 30 nap alatti megfizetésére, a kiköltözése napjáig pedig további 36.500 forint havi használati díj megfizetésére kötelezte. Az elszámolási igények körében - más rendelkezések mellett - a felperes javára a gyám által visszafizetett 89.825 forint OTP és szociálpolitikai támogatás és ezen összegből 77.172 forintnak 1998. október 1-jétől, 12.653 forintnak 1990. február 8-tól számított kamatai 30 nap alatti megfizetésére kötelezte az alperest. Ingó értékkülönbözlet mellett az ingóságokat is megosztotta és rendelkezett az illetékes földhivataloknak az ítélethez igazodó tartalmú megkereséséről. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította.

Az alperest a felperes javára perköltségben marasztalta és határozott a le nem rótt illeték viselésének, továbbá az állam által előlegezett szakértői költség viselésének a kötelezettségéről.

Az ítéletének a használati díjra vonatkozó indokolása szerint a hagyaték megnyíltától kezdődően az alperest a használati jog a v-i ingatlan felperesi hányadára már nem illette meg. Ugyanakkor 1999. júliusától az ingatlant egyedül az alperes használja. Bár az ingatlan - alapterülete és beosztása alapján - a megosztott használatra alkalmas volna és az alperes a visszaköltözésben a felperest nem akadályozta, a tényállásban foglalt előzmények miatt a felperestől nem várható el, hogy a felperessel egy lakásban éljen. Az alperes lényegében - különféle célokra - az ingatlan egészét használja. Azt, hogy a felperes jogelődjenek a műhelyét a jogelőd szülei (a felperes gyámja) lezárták, az alperes nem

bizonyította. Ilyen körülmények között a túlhasználatra tekintettel a felperes vonatkozó keresetének a jogalapja megáll. Az összegszerűség tekintetében pedig – a szakértő által megállapított havi díjakat csökkentve – az elsőfokú bíróság mérlegeléssel határozott. A felek közötti elszámolás köréből a felperes gyámjának az OTP és szociálpolitikai kedvezmény rész törlesztéseit a felperes javára azért ítélte elszámolhatónak, mert ezek megtörténtekor a gyám a felperes nevében jogszerűen eljárhatott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes fellebbezett. A felülvizsgálat szempontjából releváns fellebbezési kérelmeiben támadta a tulajdoni részarányok módosítását és a közös tulajdon megszüntetésének a módját. A többlethasználati díjban való marasztalására és a felperes gyámja által törlesztett OTP és szociálpolitikai támogatás megtérítésére irányuló felperesi keresetrész elutasítását kérte. Kifogásolta a perköltségre és a le nem rótt illeték viselésére vonatkozó elsőfokú rendelkezést is.

Az alperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének a nem fellebbezett részét nem érintette. A fellebbezett részét részben megváltoztatva az alperes használati díj fizetésére kötelezését, valamint az OTP és szociálpolitikai támogatás megfizetésének a megtérítésére és az elsőfokú perköltség fizetésére kötelezését mellőzte. A felperest az alperes javára 135.600 forint elsőfokú perköltségben marasztalta. Az összesített és le nem rótt eljárási illeték összegét felemelve a felperes személyes költségmentességét és az alperes illetékfeljegyzési jogát tekintve az elsőfokú bíróság „felezése” helyett úgy határozott, hogy azt nagyobb részt az állam viseli, az alperes pedig 507.859 forintot köteles az államnak külön felhívásra megfizetni. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezett részét helybenhagyta. Az alperest a felperes javára 84.000 forint másodfokú perköltségben marasztalta.

Ítéletébenek a részben megváltoztató rendelkezéseit a használati díj körében azzal indokolta, hogy bár az alperesnek a haszonélvezeti jog öröklésből történő kiesésére vonatkozó elsőfokú bírósági rendelkezés helytálló, azt nem lehet megállapítani – és ebben az elsőfokú bíróság tévesen mérlegelt –, hogy az alperes az egész ingatlant olyan módon használta, amellyel a felperest a használatától elzárta. A felperes gyámja és nagyapja az ingatlanba bejuthattak és be is jutottak. A felperes édesanyja halálának a körülményei és ezzel összefüggésben a felperestől elvárható magatartás a megosztott használatra alkalmas ingatlannak az alperes magatartása miatti szubjektív oszthatatlanságát még önmagában nem meríti ki. A felperes édesanyjának a műhelye egyébként is „lezárásra került”. Az OTP és szociálpolitikai kedvezményeknek a

felperes nagyszülei általi (részbeni) visszafizetésének a felperes javára megítélését pedig azért tartotta kizártnak, mert a megtérítés igénylésére a nagyszülők a jogosultak, akik a követelésüknek a felperesre engedményező nyilatkozatot nem tettek. A perköltségre vonatkozó elsőfokú rendelkezését a fenti, a per főtárgya tekintetében való részbeni megváltoztató döntésére is figyelemmel, a felek pervesztességét és pernyertességét összevetve változtatta meg.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel. Az alperesnek az 1999. július 1-je és 2008. február 29-e közötti időre lejárt 3.238.000 forint használati díj, továbbá az OTP és szociálpolitikai támogatás 89.825 forint összegének a megtérítésére kötelezte, valamint a perköltség körében is - a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével - az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és teljes másodfokú perköltsége megítélését kérte.

Az ingatlanba való bejutási lehetőségével kapcsolatban jogszabálysértésként a - helyesen - Pp. (nyilvánvalóan elírás ehelyett a Ptk. megjelölése) 206. §-át jelölte meg. Álláspontja szerint az alperesnek az ő jogelődjével szemben elkövetett cselekménye eleve kizárta a használat megosztásának a lehetőségét. Az ezzel ellentétes másodfokú érvelés kirívóan okszerűtlen. Az alperessel közös tulajdonú ingatlana használatára kiskorúsága idején - amely néhány hónap híján az eljárás egészére kiterjedt - objektív lehetősége sem volt, hiszen a lakásának a helyét - gyámi jogkörével élve - a gyámja határozta meg. Az alperes azt az állítását, hogy használata nem terjedt ki az egész ingatlanra, nem bizonyította, sőt a perben ennek ellenkezője igazolódott be. A gyámja által helyette történt OTP és szociálpolitikai törlesztések pedig a gyám, mint törvényes képviselő jogszerű eljárása következtében a javára elszámolhatóak és megítélhetőek.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A Ptk. 140. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, e jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a másik jogainak és törvényes érdekeinek a sérelmére.

A Ptk. 141. §-a értelmében a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg. Ez azt jelenti, hogy pénzbeni térítés iránti igényvel léphet fel tulajdonostársával szemben az érintett tulajdonostárs, ha a tulajdoni hányadának megfelelő használatra nincs módja, mivel a használatot a másik tulajdonostárs a számára lehetetlenné teszi (CDT Családjog 261.).

Ez valósult meg jelen esetben is. Az akkor kiskorú felperes az alperesnek a - büntetőjogi felelősségét is kimerítő - magatartása

miatt, majd jogerős bírósági ítélet és gyámhatósági határozat eredményeként volt kénytelen addigi otthonát elhagyni. Édesanyja 1998. december 30-án bekövetkezett halála és az alperes 1998. január 3-tól (három nap megszakítással) előzetes fogvatartásban léte mellett az akkor 10 éves gyermeknek a gondviselését, nevelését nagykorúságáig el kellett látni. Az anyai nagymama volt, aki ezt a feladatot, utóbb jogerős ítélet alapján is, tehát jogszerűen teljesítette, és mint kirendelt gyám a Csjt. 102. §-a alapján a gyermek életvitelszerű lakóhelyét a saját otthonában az alperes szülői felügyeleti jogának a Csjt. 91. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt szünetelésére is tekintettel, ő volt jogosult meghatározni. A kiskorú felperes a tulajdoni hányadának megfelelő használatban, hasznosításban tehát részben az alperes magatartásának az eredményeként, részben objektív körülmények folytán, amelyek kialakulása azonban az alperes magatartására vezethető vissza, akadályoztatva volt. Az alperes az ő magatartásának a büntetőjogi megítélése miatt sem hivatkozhat arra alappal, hogy a cselekménye és a perbeli ingatlanban való lakása még nem valósította meg önmagában a felperes elzárását az ingatlan használatától. Az alperes magatartását és annak a következményeit tehát az elsőfokú bíróság mérlegelte okszerűen, a Pp. 206. §-ának megfelelően. Ezen az sem változtat, hogy esetenként a felperes gyámja (nagyszülei) az ingatlanon megjelentek és oda bejutatási lehetőségük volt. A felperes gyámjának nem az alperesi magatartástól független elhatározása, hanem annak egyenes következményét jelentő, életszerű döntése volt az, hogy az akkor kiskorú felperest a saját otthonába vitte és ott nevelte fel, illetőleg, hogy a felperesi hányad hasznosítását az alperes bentlakása mellett nem kísérelte meg. Az alperes cselekménye volt tehát az eredendő oka annak az eseményláncolatnak, amelynek folytán a felperesi használat és részbeni hasznosítás elmaradt.

A fenti körülmények között a másodfokú bíróság a felperes többtelephasználati díj iránti igényét, az ingatlant csaknem 10 évig egyedül használó alperessel szemben, így a Ptk. 140. § (1) bekezdése és 141. §-ának a megsértésével utasította el. Téves és önellentmondó ezzel kapcsolatban az az indokolása is, hogy az ingatlan felperesi hányadának haszonélvezeti joga örökléséből érdemtelenség miatt kiesett alperesi használat nem meríti ki a használati díj iránti felperesi igény jogalapját.

A másodfokú ítélet a gyám által visszafizetett OTP és szociálpolitikai kedvezmény megtérítése iránti követelés elutasítása tekintetében is jogszabálysértő. A Csjt. 101. §-a alapján a gyám nemcsak gondozója és vagyonkezelője a kiskorúnak, hanem törvényes képviselője is. A kiskorú nevében a Ptk. 12/C. § (1) bekezdése alapján a törvényes képviselő volt jogosult eljárni. A Ptk. 219. § (2) bekezdése alapján pedig a kiskorú nevében eljáró törvényes képviselő (gyám) cselekménye által a képviselt kiskorú

vált - a nevében eljáró törvényes képviselő törlesztése megtérítésére - jogosította. Ezért külön „engedményezésre” ahhoz, hogy a házastársi közös adósság tekintetében a törvényes képviselő teljesítéseit a bíróság a felperes jogutód javára elszámolja, illetőleg a részére megítélje, nem volt szükség. A felperes megtérítésre vonatkozó joga a törvény hivatkozott rendelkezéséből következik.

A kifejtetteknek megfelelően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, tehát az 1999. július 1-jétől 2008. február 29-ig lejárt használati díj, valamint a 89.825 forint szociálpolitikai és OTP kedvezmény felperes javára történt megítélése tekintetében és a perköltségre is kiterjedően, a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét az említett körben helybenhagyta.

A felülvizsgálati eljárás költségeiről mindkét fél személyes költségmentességére figyelemmel és a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. §-a szerint határozott, tekintettel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendeletben foglaltakra is.

Budapest, 2009. október 27.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő