

Pfv.II.20.834/2010/6.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az alperes ellen házasság felbontása és járulékai iránt a Váci Városi Bíróságon 5.P.21.308. számon megindított és a Pest Megyei Bíróság 1.Pf.25.413/2009/6. számú részítéletével elbírált ügyében az említett számú jogerős határozat ellen a felperes részéről 22. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a peres felek 2003. augusztus 15-én élettársi kapcsolatot létesítettek, majd 2005. szeptember 16-án házasságot kötöttek. Még a házasságkötést megelőzően vásároltak egy telekingatlant, Sz. belterület helyrajzi szám alatt, amelyre kizárólag a felperes tulajdonjoga került 1/1 arányban bejegyzésre. Ezen az ingatlanon 2005. szeptember 20-án az alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak.

A házasságkötést követően a peres felek a perbeli telekingatlanon - közösen kért építési engedély alapján - felépítményt létesítettek, a kétszintes családi házba 2005. október végén beköltöztek.

A házastársak kapcsolata az együttélés során fokozatosan megromlott, alapvetően anyagi jellegű kérdések miatt, a felperes ugyanis keveselte az alperes jövedelmét. 2007. júliusában három hónap „gondolkodási időt” kért azzal, hogy az alperes erre az időszakra költözzön el, a felperes addig átgondolja a kapcsolatukat. Az alperes ennek megfelelően, néhány személyes ingóságát magához véve 2007. július 10-én az ingatlanból édesanyjához költözött. Ezt követően a felperes - az alperes számára váratlanul - a házasság felbontásáról döntött és megakadályozta az alperes visszaköltözését a Sz.i ingatlanba.

A felperes keresetet terjesztett elő az alperessel szemben ajándék visszakövetelése iránt, arra hivatkozva, hogy az alperesi haszonélvezeti jog alapítására részről ajándék jogcímén került sor, a házasság tartósságában bízva. Tekintettel azonban arra, hogy a felek házassága megromlott, annak felbontását a felperes kérte, ezért visszaköveteli az alperes részére nyújtott ajándékot. A per a Váci Városi Bíróságon P.20.313/2008. szám alatt indult, a bíróság a

tárgyalást a bontóperi eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette.

A jelen perben a felperes keresetében kérte az alperessel kötött házassága felbontását.

Az alperes a házasság felbontására irányuló kereseti kérelem teljesítését nem ellenezte. Viszontkeresetet terjesztett elő a Sz. i ingatlan megosztott használata iránt. Előadta, hogy a telek megvásárlásának költségeit fele-fele arányban viselték. A tulajdonjog felperes javára történt bejegyzésére azért került sor, hogy amennyiben a betegséggel küzdő alperessel bármi történne, utána az első házasságából született gyermeke ne örököljön. Ez volt az oka annak is, hogy a telekingatlanra csak holtig tartó haszonélvezeti jogot szerzett, mely gyermeke által nem örökölhető. Állította, hogy az építkezést a házassági együttélés ideje alatt közös vagyoni ráfordítással finanszírozták. A haszonélvezeti jog létesítésekor a felépítmény már teljes egészében elkészült, abban benne laktak. Az alperes a házastársi közös vagyon megosztása iránti viszontkeresetet is előterjesztett.

Az osztott lakáshasználatra vonatkozó alperesi viszontkeresettel kapcsolatban a felperes előadta, hogy az alperes az ingatlanból a visszatérés szándéka nélkül költözött el. A lakáshasználat a perben egyébként sem rendezhető, mivel az ingatlan vonatkozásában a jogerős használatbavételi engedély kiadására még nem került sor, így az építmény de iure nem létezik, az alperes haszonélvezeti joga is csak a telekingatlanra vonatkozik. Amennyiben a bíróság mégis szabályozná a lakáshasználatot, erre az esetre kérte, hogy az emeleti rész kerüljön az alperes kizárólagos használatába, a földszinten lévő konyha közös használata mellett. Egyebekben a földszinti helyiségek kizárólagos használatára tartott igényt.

Az elsőfokú bíróság részítéletével a felek házasságát felbontotta. A Sz., Á. utca alatti ingatlan használatát akként osztotta meg, hogy a felperes kizárólagos használatába került az ingatlan földszinti része, míg az alperes kizárólagos használatába az ingatlan emeleti része, a konyha és az étkező közös használata, valamint a kazán, pince, tároló, földszinti közlekedő, mosókonyha, illetve a csatolt vázrajzon 11. és 13. számmal jelzett terasz közös használata mellett.

A részítélet indokolása szerint a házastársi életközösség megszakadását a felperes idézte elő azzal, hogy a hozzá még érzelmileg ragaszkodó alperestől három hónap gondolkodási időt kért, valamint, hogy arra az időre költözzön el. Azt, hogy az alperes nem a véglegesség szándékával hagyta el az ingatlant, alátámasztja, hogy csupán néhány személyes ingóságát vitte magával a szüleihez. Az alperest ezt követően váratlanul érte, hogy a

felperes a házasság felbontása iránti kereseti kérelmet terjesztett elő. Az elsőfokú bíróság szerint a perben ezért nem nyert bizonyítást, hogy az alperes a visszatérés szándéka nélkül költözött volna el az ingatlanból. Az alperest ugyanakkor - az átmeneti jellegűnek tervezett - elköltözését követően a felperes az ingatlanból kizárta, zárat cserélt.

A felperes kereseti kérelmében úgy nyilatkozott, hogy a Sz.i, különvagyonát képező telken az alperessel közösen építkeztek, a 2007. október 24-én megtartott tárgyaláson pedig kijelentette, hogy az alperes visszaköltözésétől nem zárkózik el, osztott lakáshasználatot kér. Csak azt követően, hogy az alperes előterjesztette a lakás osztott használata iránti viszontkeresetét, tett a felperes olyan nyilatkozatot, hogy az ingatlan teljes egészében a különvagyonából került kivitelezésre.

A fenti peradatokra tekintettel, valamint figyelemmel arra, hogy a felek az alperes részére az ingatlanon haszonélvezeti jogot alapítottak, és az építési engedély iránti kérelmet közösen kérték, valamint több pénzügyi kölcsönt vettek közösen fel és az alperes a perben a tulajdoni igényét előterjesztette, az elsőfokú bíróság megítélése szerint a lakáshasználat úgy rendezhető, mintha az ingatlan a házastársak közös tulajdona lenne. A Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében is rámutatott arra, hogy indokolatlan a lakáshasználat rendezésének az esetleg évekig elhúzódó tulajdoni per lezárásáig történő függőben tartása akkor, ha megfelelő tényadatok birtokában a lakáshasználat úgy rendezhető, mintha a lakás a házastársak közös tulajdona lenne. Ez a helyzet különösen akkor, ha a tulajdonosként bejegyzett házastárs a lakáshasználat rendezése iránti perben nem vitatja azoknak az értéknövelő beruházásoknak, vagy vagyoni ráfordításoknak a tényét, amelyek a másik házastárs tulajdonszerzését megalapozzák. Ilyen speciális esetben nem irányadó az a bírói gyakorlat, mely szerint a volt házastársi közös lakással kapcsolatos tulajdoni igényt a használatra vonatkozó vitát megelőzően kell elbírálni.

Az alperes csatolta az ingatlan alaprajzát, amelyből megállapítható, hogy az az osztott használatra alkalmas, a lakás adottságai az elkülönült, surlódásmentes használatot lehetővé teszik. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság - az alperesi viszontkeresetnek helytadva - a részítéletében foglaltak szerint az ingatlan megosztott használatát rendelte el.

A másodfokú bíróság részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyta, és kötelezte a felperest az alperesnek juttatott lakrész 15 nap alatti birtokba adására.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alperes által a fellebbezési tárgyaláson csatolt

okiratban foglaltaknak megfelelően azzal egészítette ki, hogy a Nagymaros Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Hatósága 2009. december 17-én kelt határozatával a Sz., Á. utca alatti ingatlanon épített, családi ház rendeltetésű, 148,35 m² alapterületű építményre a használatbavételi engedélyt végleges jelleggel megadta.

Egyebekben a másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a feltárt bizonyítékok okszerű mérlegelésével, helyesen állapította meg és helytálló döntést hozott a lakáshasználatra vonatkozóan is, amikor az ingatlan használatát a Csjt. 31/B. § (4) bekezdése alapján megosztotta. Döntését a jogszabályokra és az irányadó bírói gyakorlatra hivatkozással részletesen megindokolta, amelyre vonatkozó okfejtést a megyei bíróság is osztja.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdésében foglalt vélelem folytán a házastársi közös lakás használatát az ingatlan-nyilvántartási állapot ellenére úgy rendezte, mintha a lakás a házastársak közös tulajdona lenne. Ennek a részítélete indokolásában megfelelő indokát adta. A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság a Csjt. 31/B. § (4) bekezdése alapján vizsgálta, hogy a lakás osztott használatának objektív és szubjektív feltételei fennállnak-e. Az elsőfokú bíróság e körben a bizonyítási eljárás adatait helyesen mérlegelve döntött részítéletében a közös lakás osztott használatáról.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kiemelte, hogy az alperest, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonost a Ptk. 140. §-a értelmében megilleti a dolog birtoklásának és használatának joga, ezt a jogcímet az ingatlan átmeneti elhagyása nem szünteti meg. Ezért nincs jelentősége annak, hogy az alperes önként költözött-e el a volt közös lakásból vagy sem. Az állandó bírói gyakorlat szerint ugyanis a visszatérés szándéka nélkül történő lakáselhagyásnak csupán a lakáshasználati jog ellenértékének megállapítása körében van jelentősége.

A másodfokú bíróság észlelte ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a másik fél használatába adott helyiségek birtokba adásáról és a felperesnek e kötelezettsége teljesítésére határidőt nem adott. Ezért a határozat végrehajthatósága érdekében a Pp. 217. §-ának (1) bekezdése alapján - figyelemmel a Ptk. 98. és 99. §-aira - rendelkezett az alperes használatába adott helyiségek birtokba adásáról.

A jogerős részítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak megváltoztatását és az alperes osztott lakáshasználatra vonatkozó viszontkeresetének elutasítását kérte, a felperes kizárólagos lakáshasználatra történő feljogosítása

mellett.

A felperes szerint a jogerős részítélet jogszabálysértő, többek között azért, mivel az alperest megillető ingatlanrész birtokbaadásáról a másodfokú bíróság erre vonatkozó vizontkereseti kérelem nélkül döntött.

A fentiekén túlmenően a perben eljáró bíróságok nem tettek eleget indokolási kötelezettségüknek sem, különös tekintettel a tanúk nyilatkozatának elfogadásával, illetve el nem fogadásával kapcsolatban. Az elsőfokú eljárásban a bíróság meghallgatta az elfogulatlan P. O. tanút, ugyanakkor nem indokolta meg, hogy a tanú ténykörülményekre vonatkozó vallomását miért rekesztette ki a bizonyítékok közül és ezzel szemben miért az alperes nyilatkozatát tartotta döntővel. Erre tekintettel sérült a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettség.

A felülvizsgálati kérelmében a felperes azt is hangsúlyozta, hogy bár a perben olyan nyilatkozatot tett, mely szerint a perbeli ingatlanban az életközösség fennállása alatt történt (közös) beruházás, ebből azonban még nem lehetett volna arra a következtetésre jutni, hogy az ingatlan közös tulajdon.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős részítélet hatályban tartására irányult.

Az alperes álláspontja szerint a perben eljáró bíróságok a lefolytatott bizonyítás során a lényeges körülményeket, tényeket feltárták, a bizonyítás anyagát teljes körűen és összességükben értékelték, ezek között a hivatkozott P. O. tanú nyilatkozatát is, amelyből ugyanakkor megállapítható, hogy közvetlen, konkrét értesüléssel, ismerettel a felek házasságáról nem rendelkezett, a lakáshasználatról különösen nem.

A perben eljáró bíróságok a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltakat maradéktalanul betartották a bizonyítékok értékelése során és eleget tettek a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségüknek is. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés ugyanis nem teszi az eljáró bíróság számára kötelezővé, hogy minden egyes tényt vagy körülményt - így valamennyi tanú nyilatkozatát - külön-külön az indokolás tárgyává tegye.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A peres felek már élettársak voltak, amikor a Sz.i telket megvásárolták és az a felperes kizárólagos tulajdonaként nyert az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Az alperes arra hivatkozott, hogy a telket ennek ellenére közösen vásárolták meg és a felépítményt is együttesen, közös forrásból hozták létre. A

felperes a keresetlevélben még maga is elismerte, hogy a telken az alperessel közösen építkeztek, együttesen kért és kapott építési engedély alapján.

Helyesen mutatott rá ezért az elsőfokú bíróság arra, hogy a peradatok alapján - különös tekintettel a felperes elismerésére - valószínűsíthető, hogy az alperes a perbeli ingatlanon - később meghatározandó mértékű - tulajdonjogot szerzett, házastársi közös szerzés címén. Erre tekintettel a perben alkalmazható a Csjt. 31/B. §-ának (1) bekezdése, mely szerint ha a lakásban a házastársak egyikőjük vagy mindkettőjük tulajdonjoga vagy bérleti joga alapján laknak, a házasság felbontása esetén - kérelemre - a bíróság dönt a lakáshasználata felől, amennyiben lehetséges, a Csjt. 31/B. § (4) bekezdését alkalmazva, osztott lakáshasználat elrendelésével.

Noha amennyiben a felek között az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett fél tulajdonszerzése vitás, főszabályként a bíróságnak előbb a tulajdoni kérdésben kell állást foglalnia és csak ezt követően kerülhet sor a lakáshasználat rendezésére (BH 2000/11/492.), ez azonban nem minden esetben érvényes, az eltérés különösen akkor indokolt, ha a tulajdonosként bejegyzett házastárs a lakáshasználat rendezése iránti perben nem vitatja a közös értéknövelő beruházásokat, vagyoni ráfordításokat (BH 2000/10/450.) Ilyen esetben a lakáshasználat rendezésével nem kell bevárni a sokszor évekig elhúzódó vagyoni vita lezárását. Ez történt jelen esetben is.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében arra is hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság a kereseti kérelemhez kötöttség elvét megsértette, amikor arra irányuló viszontkereseti kérelem hiányában döntött az alperes kizárólagos használatába adott helyiségek birtokba adásáról, illetve az erre vonatkozó kötelezettségről.

A kereseti kérelemhez kötöttség merev értelmezésének a házastársak közös lakáshasználatával kapcsolatos jogvitában nincsen helye, a lakáshasználat rendezését kell kereseti kérelemnek tekinteni, amelyen belül a rendezés módjának meghatározása a bíróság feladata (PK 298. sz. állásfoglalás I. pontja, CDT 98.). A bíróság az ingatlan osztott használatáról rendelkezett, meghatározott helyiségek kizárólagos használatát biztosítva a birtokon kívül lévő alperes számára. Ezen ítéleti rendelkezés hatályosulásához szükséges a birtokbaadásról, illetve annak határidejéről történő rendelkezés, ami tehát a vonatkozó ítéleti rendelkezés végrehajthatósága szempontjából elengedhetetlen. Ezen felperesi kötelezettség kimondásával a másodfokú bíróság nem haladta meg a kereseti kérelemhez kötöttség törvényi előírását. Az alperes kizárólagos használatába adott helyiségek birtokbaadásáról történő rendelkezés meghozatalára viszontkereseti kérelem hiányában is sor kellett, hogy kerüljön.

A felperes felülvizsgálati kérelmében azt is kifogásolta, hogy a perben eljáró bíróságok a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglalt előírást megszegve, nem adták indokát annak, hogy miért rekesztették ki a bizonyítékok köréből P. O. érdektelen tanú vallomását.

Az elsőfokú ítéletben fentiekre vonatkozó adat nem található. A bíróság csak a felperes szülei tanúvallomásával kapcsolatban rögzítette, hogy arra vonatkozóan, hogy az alperes a visszatérés szándéka nélkül költözött volna el az ingatlanból, nem vette figyelembe a tanúvallomásukat, mivel rendőrségi iratok értelmében a felperes édesapja, illetve testvére megakadályozta az alperes visszatérését az ingatlanba.

P. O. tanú vallomását azonban az elsőfokú bíróság nem rekesztette ki a bizonyítékok közül, ugyanakkor mivel a tanú a lakás elhagyására, annak használatára, az ingatlanon folyó építkezésre vonatkozóan nem nyilatkozott, a tanúvallomását az elsőfokú bíróság nyilvánvalóan ezért nem találta a bizonyíték mérlegelésénél irányadónak (Pp. 221. § (1) bekezdés), így nem tett róla említést ítéletének indokolásában.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős részítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint - figyelemmel az Itv. 39. §-a (3) bekezdésének d) pontjában foglaltakra - őt kötelezte a Legfelsőbb Bíróság az alperes felülvizsgálati eljárási költségének viselésére, tekintettel a 4/2009.(XII.14.) PK vélemény 1. pontjában foglaltakra, mely szerint amennyiben a Legfelsőbb Bíróság részítéletet bírál felül részítélettel, az általa véglegesen elbírált kérdések vonatkozásában rendelkeznie kell a perköltség viseléséről.

Budapest, 2010. november 16.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró.

A kiadmány hitelül: tisztviselő