

Pfv.II.20.529/2010/11. szám

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek a I. rendű, a II. rendű, a III. rendű, a IV. rendű, az V. rendű, VI. rendű és a VII. r. alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt a Di Városi Bíróságnál 16. P. 23 072/2001. szám alatt megindított és a Hajdú-Bihar Megyei Bíróságnak 1.Pf.20.340/2008/38/II. számú végzésével kijavított 1.Pf.20.340/2008/33. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 135. 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 jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 200.000 (Kettőszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget,

az államnak pedig külön felhívásra 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s :

A felperes keresetében az I. rendű alperessel fennálló házassági életközössége alatt szerzett házastársi közös vagyon oly módon történő megosztását kérte, hogy adja a bíróság az ő kizárólagos tulajdonába valamennyi közös ingó vagyontárgyat és az általa tételesen felsorolt ingatlanokat, az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába pedig az általa ugyancsak felsorolt ingatlanokat, továbbá a korlátolt felelősségű gazdasági társaságban szerzett üzletrészt és kötelezze az I. rendű alperest 50.698.940 forint összegű értékkülönbözet megfizetésére, melyből 574.189 forintra ingó-értékkülönbözet megtérítése, 124.751 forintra ingatlanok értékéből adódó értékkülönbözet megtérítése címén, 50.000.000 forintra pedig az I. rendű alperes tulajdonába kerülő üzletrész értéke különbözetének a megtérítése címén tartott igényt.

A keresetkiterjesztésében további 2.076.000 forint megtérítésére kérte kötelezni az I. rendű alperest a D-J. külterületén található ingatlanok, összesen 9,2 hektár területen történő mezőgazdasági termelésből származó jövedelem és bérleti díj ráeső értéke címén (36. sorszám).

Kiterjesztette a keresetét továbbá az A. Kft-ben lévő és az I. rendű alperes tulajdonát képező üzletrészre is arra való hivatkozással, hogy feltételezhető, hogy az I. rendű alperesnek a J. C. Kft-ben lévő üzletrésze a többszörös adásvételi szerződések megkötésével, valamint a házassági vagyontömeghez tartozó földterületeken folyó termelésből származó jövedelem révén az A. Kft-be került át. (44. sorszám). A módosított keresetét azonban végül csak a J. C. Kft-ben lévő és az I. rendű alperes tulajdonát képező üzletrész vonatkozásában tartotta fenn. (117./ sorszámú jegyzőkönyv)

A II-VII. rendű alperesekkel szemben a kereseti kérelme túrésre irányult.

Az I. rendű alperes a házassági vagyonközösség megszüntetését nem ellenezte, megjelölte azokat az ingatlanokat, illetve ingóságokat, melyekre a házassági vagyonközösség megszüntetése során igényt tart és elsődlegesen a per tárgyalásának a J. C. Kft. végelszámolási eljárásának a befejezéséig történő felfüggesztését, másodlagosan - az elsődleges kérelmének az elutasítása esetére - pedig a J. C. Kft.-ben lévő üzletrészének a felperes tulajdonába adását vagy az üzletrész árverés útján történő értékesítésének az elrendelését kérte (117. sorszámú jegyzőkönyv).

Viszontkeresettel élt a felperes arra való kötelezése iránt, hogy a D, S. u. alatti volt közös lakás kizárólagos használata fejében fizesse meg neki az életközösség megszakadásától kezdődően 2005. január 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan őt megillető többlethasználati díjat.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte, hivatkozva arra, hogy az I. rendű alperes a lakást önként hagyta el, a lakással kapcsolatos rezsiköltségeket pedig nem fizeti.

A III. és IV. rendű alperesek a kereseti kérelemben foglaltak teljesítését nem ellenezték.

A II., V., VI. és VII. rendű alperesek érdemi nyilatkozatot nem tettek, ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a felperes és az I. r. alperes ingóságokból, ingatlanokból és gazdasági társaságbeli üzletrészből álló házastársi közös vagyonát megosztotta, és ennek eredményeként az I. rendű alperest a felperes javára 16.645.983 forint megváltási ár és értékkiegyenlítés, a felperest az I. r. alperes részére 900.000 forint ingatlan többlethasználati díj megfizetésére kötelezte; megszüntette az I. rendű alperes bérlőtársi jogviszonyát a peres felek által közösen bérelt önkormányzati bérlakásra; ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és úgy rendelkezett, hogy a perrel kapcsolatban felmerült költségeiket a felek maguk kötelesek viselni; a felperest 375.000 forint, az I. r. alperest 411.000 forint eljárási illeték megtérítésére kötelezte az állam javára.

Az ítéletének indokolásában tényként állapította meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes házastársak voltak, a házasságukat azonban a Di Városi Bíróság a P..23.725/2000/13. számú ítéletével felbontotta, a D, S. u. alatti utolsó közös lakásuk kizárólagos használatára a felperest jogosította fel, és az ítéletének indokolásában tényként állapította meg, hogy a házassági életközösségük 2000. július 3-án végleg megszakadt.

A volt házasfelek az életközösség ideje alatt közösen szerezték meg a vagyonmérleg 1./ - 54./ tételével bezárólag felvett 3.112.500 forint értékű lakberendezési tárgyak, 2.305.000 forint értékű műkincsek, festmények, arany-és ezüstérmék, 5.163.000 forint értékben 3 db személygépkocsi, 3.580.045 forint értékű USD, DEM Danubius részvény és forint folyószámlapénz tulajdonát, a felperes nevére szóló T. és F. életbiztosításokra összesen (744.127 + 286.710 =) 1.030.837 forintot közösen fizettek be, és a közös vagyonukhoz tartoztak a vagyonmérleg 55./ - 110./ tételeiben felvett ingatlanok összesen (43.757.380 + 43.797.870 =) 87.555.250 forint értékű ingatlanok, valamint a vagyonmérleg 113./ tételében felvett, a J. C. Kft. - I. rendű alperes néven nyilvántartott - törzstőkéje 1/3 részének megfelelő névértékű üzletrésze, amelynek a forgalmi értéke az életközösség megszűnésekor 33.038.000 forint volt.

A D, Sétakért u. alatti lakóház ingatlan (55./ tétel) a volt házaspár közös lakásukul szolgált, de ezen felül lakástulajdonnal rendelkeztek D, H. I. u. 25/C. I/3. szám alatt, amelyhez garázs is tartozott (56./ és 57./ tétel), továbbá B., , Sz. u. 9. szám alatt (58./ tétel), a D, Cs. u. 26. I/3. szám alatti önkormányzati bérlakás (60./ tétel) pedig a közös bérleményüket képezte.

Ingatlantulajdonuk volt V.en (59./, 61./, 62./, 63./ és 68./ tétel), amelyek többsége - a javára bejegyzett haszonélvezeti jog alapján - az I. rendű alperes édesanyjának a használatában állott.

P.on gyümölcsös művelési ágú, B.on, Nn, D-Jn és Gy.ban külterületi szántó művelési ágú ingatlanok tulajdonjogát szerezték meg.

A jelen per tartama alatt a volt házaspár a vagyonmérleg 61/ - 63./, 65./ 105./ és 108./ tételei alatt felvett ingatlanokat közösen értékesítették.

Az életközösség ideje alatt, 1994. január 18-án az I. rendű alperes az V. és VI. rendű alperessel együtt alapította meg a J. C. Kft-t, amelynek a tevékenységi körébe túlnyomórészt növénytermelés és kertészet, továbbá növénytermelési, kertészeti, állattenyésztési és kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás tartozott. A vagyonmérleg 71./ - 93./ tételei alatt felvett D-Jn található, és több tulajdoni lapon nyilvántartott, de ténylegesen egybefüggő területet képező ingatlanok a J. C. Kft. telephelyeként funkcionáltak. Az utóbbi ingatlanok az I., V. és VI. rendű alperesek egymás között egyenlő arányú tulajdonában álltak, és azokat a társ tulajdonosok szívessegi földhasználatra engedték át az általuk közösen működtetett Kft.-nek.

Az életközösség megszakadását követően, 2001. január 10-én a J. C. Kft. az I., V. és VI. rendű alperesekkel közösen hozta létre a J. C. 2001. Kft.-t 35.000.000 forint jegyzett tőkével.

2001. február 28-án a J. C. Kft. megvásárolta az A. K. Kft.-t 870.000.000 forint jegyzett tőkével, majd a J. C. 2001. Kft., továbbá az I., V. és VI. rendű alperesek létrehozták az A.. K. Kft.-t 3.000.000 forint jegyzett tőkével.

Ezt követően, 2001. január 31-én a J. C. Kft. Taggyűlése az 1/2001. (01. 31.) számú taggyűlési határozatával a J. C. Kft.-nek a J. C. 2001. Kft.-ben tulajdonát képező üzletrészenek a felosztásáról, és a felosztást követően annak az I., V. és VI. rendű alpereseknek történő részbeni értékesítéséről rendelkezett.

Ugyanezen a napon a J. C. 2001. Kft. Taggyűlése az 1/2001. (01. 31.) számú taggyűlési határozatával a J. C. Kft. 26.400.000 forint névértékhez igazodó üzletrészenek a felosztásáról rendelkezett az I-P. Kft., Sz. Zs. és az E. I. Kft. javára.

2001. október 9-én az 1/2001. (10. 09.) számú taggyűlési határozattal a társaság taggyűlése rendelkezett a J. C. 2001. Kft. 1.200.000 forint névértékhez igazodó üzletrészenek a felosztásáról, melyet az I-P. Kft., a L. Rt., Sz. Zs., továbbá az I., V. és VI. rendű alperesek vásároltak meg.

A fentebb említett gazdasági társaságok közül jelenleg tényleges gazdasági tevékenységet csak az A.. K. Kft. végez. A J. C. Kft. - a jelen perre is tekintettel - 2002. június 30-i időponttal döntött a társaság végelszámolással történő megszüntetéséről, és ennek alapján a végelszámolás jelenleg is folyamatban van.

Az így megállapított tényállás alapján az elsőfokú bíróság a felperes keresetét részben találta alaposnak.

A döntését - egyebek mellett - azzal indokolta, hogy a felperes által kért megosztási mód alkalmazása esetén a felperes tulajdonába kizárólag mobilizálható ingatlanok, értékes ingóságok és készpénz kerülnének, míg az I. rendű alperes lényegében csak az ő nevén nyilvántartott kft. üzletrész kizárólagos tulajdonát szerezne meg, amely a közös vagyonnak kétségtől az egyik legértékesebb tétele ugyan, ez a megoldás azonban nem számolna az üzleti élet kockázatával. Az I. rendű alperes által kért megosztási mód ezzel szemben a felperest kényszerítené üzleti tevékenység folytatására, holott azzal sem a házassági életközösség ideje alatt, sem annak megszűnése óta nem foglalkozott, és az üzleti tevékenység folytatásának a módjába lényegében beleszólási lehetősége sem volt.

Mindezek miatt az elsőfokú bíróság a közös vagyon megosztási módjának a meghatározása során arra volt figyelemmel, hogy annak eredményeként a lehetőség szerint mindkét volt házastárs azonos rendetetésű és forgalomképességű vagyontárgyakhoz jusson, a társasági vagyon megosztásánál pedig - annak fedezetére is figyelemmel - megtérítési kötelezettségről rendelkezzen.

Mindezekre tekintettel a közös ingatlan vagyonból - a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték alapulvételével - összesen 43.757.380 forint értékű ingatlant - így többek között a jogerős bontóperi ítélet által a felperes kizárólagos használatába adott D, S. u. (55./ tétel) alatti családi házat, amelynek értékét a 23.650.000 forintos forgalmi érték és a III. rendű alperessel szemben fennálló 16.420 forint közös adósság 23.633.580 forintos különbözetében határozta meg, valamint a B., , Sz. u. 9. I. emeleti lakást 11.891.000 forint értékben (58./ tétel) - a felperes kizárólagos tulajdonába adta, a felek közös bérleményét képező D, Cs. u. 26. I/3. szám alatti önkormányzati bérlakás bérleti jogának értékét (60./ tétel) pedig ugyancsak a felperes terhére számolta el, és ezt az értéket a C. H. Rt. által közölt adatok alapján a lakás 10.560.000 forintos forgalmi értékének a 40 %-ában, tehát 4.224.000 forintban határozta meg, mert a bérbeadó ilyen összeget fizetne a felek számára akkor, ha a lakás bérleti jogviszonyáról cserélakás igénye nélkül, pénzbeli térítés ellenében lemondanának. Ezzel egyidejűleg rendelkezett az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes bérlőtársi jogviszonyának az 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés g./ pontja alapján történő megszüntetéséről, valamint az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a felperes által viselt 771.000 forint bérleti díj 385.857 forintos fele részének az I. rendű alperes terhére történő elszámolásáról.

Az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adott ugyanakkor összesen 43.797.870 forint értékű ingatlant - így többek között a D, H. I. u. 25/C. I/3. szám alatti lakást (56./ tétel) és a D, H. I. u. 25. szám alatti 12. számú garázst (57./ tétel).

A többi ingatlan természetbeni megosztása során az elsőfokú bíróság a felek egyezős nyilatkozatára és arra volt figyelemmel, hogy az egyes ingatlanokra a foglalkozásának

folytatásához melyik volt házaspárnak van nagyobb szüksége. Ennek megfelelően rendelkezett a jelenleg végelszámolás alatt álló J. C. Kft. telephelyeként funkcionáló ingatlanoknak az I. rendű alperes tulajdonába adásáról.

Kihagyta ugyanakkor az elsőfokú bíróság a közös vagyon megosztása köréből azokat az ingatlanokat, amelyeket a volt házaspár a jelen per tartama alatt közösen értékesítettek.

Az ingatlanok közös tulajdonának a megszüntetése körében alaptalannak találta az elsőfokú bíróság a felperesnek a D, S. u. alatti ingatlanba beruházott különvagyónak a megtérítése jogcímén előterjesztett 2.225.000 forint elszámolására irányuló igényét.

Nem volt vitás a perben az, hogy a házasságkötéskor a felperes önálló bérletét képezte a D, R. D. u. 48. III/2. szám alatti 29 nm alapterületű garzonlakás, amelyet a volt házaspár az együttélésük ideje alatt 35.000 forint értékű különbözet közös megfizetése mellett a D, L. u. 4. IX/54. szám alatti 35 nm alapterületű másfélszobás tanácsai bérletre cseréltek el. Ezt követően, 1985. szeptemberében közösen vásárolták meg az OTP-től a D, J. u. 4. VI/37. szám alatti háromszobás társasházi öröklakást, és az utóbbi lakás vételárának a kifizetéséhez felhasználták a közös tanácsai bérletük jogviszonyáról történt lemondásuk fejében a tanács által közvetlenül az OTP-nek átutalt 220.000 forintot. A későbbiekben a társasház öröklakást közösen értékesítették és a befolyt vételárat az utolsó közös lakásukul szolgáló D, S. u. alatti családi ház megvásárlására fordították, amelynek a jelenlegi 23.650.000 forintos forgalmi értékén belül - a felperes által kimunkált értéknövekedési mód szerint - 2.225.000 forint értéket képvisel a 220.000 forintos pénzbeli térítésnek a közösen viselt 35.000 forintos értékű különbözettel csökkentett és megtérítendő felperesi különvagyonnak minősülő $(220.000 - 35.000 =)$ 185.000 forintos része.

Bizonyítottnak találta azonban az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes azon tényállítását, hogy a S. utcai családi ház megvásárláshoz maga is 200.000 forint összegű különvagyoni készpénzzel járult hozzá, amelyet az édesanyja bocsátott a rendelkezésére. Az időmúlásra és a volt házaspár vagyonának a nagyságrendjére tekintettel nem tulajdonított jelentőséget e vonatkozásban annak, hogy az alperes testvére: H. J. a tanúvallomásaiban nem 200.000 forint, hanem 300.000 forint átadását állította, mert ennyi idő távlatában a vagyonra kétségtől rálátással bíró rokon emlékezete az összecszerűség vonatkozásában már nem feltétlenül pontos.

Minthogy a volt házaspár azonos összegű közös vagyonba beruházott különvagyont értékmelkedetten történő megtérítése iránti igényt érvényesítettek egymással szemben, az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a kölcsönös beruházásaik folytán jogszerű megtérítési igény egyikük javára sem keletkezett.

A Ptk. 141. §-a és a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalása alapján alaposnak találta az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesnek a felperes többtelehasználati díj fizetési kötelezettségének a D, S. u. alatti családi ház vonatkozásában történő megállapítása iránt előterjesztett viszontkeresetét.

Az ingatlan egészének a használati díját a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján a 2000. júliustól 2002. decemberéig bezárólag terjedő időszakokra havi 40.000 forintban, a 2003. januárjától 2004. decemberéig bezárólag terjedő időszakokra havi 45.000 forintban, a 2005. januárjától kezdődő időszakokra vonatkozóan pedig havi 50.000 forintban, az I. rendű alperest megillető többtelehasználati díj összegét pedig

az említett összegek felében, tehát a 2000. júliusától 2001. december 31-ig terjedő 18 hónapra ($18 \times 20.000 =$) 360.000 forintban, a 2002. január 1-től 2004. december 31-ig terjedő 24 hónapra ($24 \times 22.500 =$) 540.000 forintban, tehát összesen 900.000 forintban határozta meg, és a felperest ennek az összegnek az I. rendű alperes részére történő megfizetésére kötelezte.

A közös ingóságok megosztása során az elsőfokú bíróság a lakberendezési tárgyakból 1.979.500 forint értéket a felperes, további 1.133.000 forint értéket az I. rendű alperes, a műkincsekből, festményekből, továbbá arany és ezüstérmékből 1.160.000 forint értéket a felperes, további 1.145.000 forint értéket az I. rendű alperes, a személygépkocsikból az 1.262.000 forint értékű Renault Twingo típusút a felperes, az összesen 3.901.000 forint értékű Renault Megane és Jeep típusút pedig az I. rendű alperes, a 49./ - 52./ tételekben felvett valutát, részvényt és folyószámlapénzt pedig összesen 3.580.000 forint értékben a felperes kizárólagos tulajdonába adta, míg az I. rendű alperes nevére szóló T. és N-N F. életbiztosítási szerződések alapján a volt házaspár által közösen teljesített biztosítási díjak ($744.127 + 286.710 =$) 10.30.837 forintos összegét az I. rendű alperes terhére számolta el (53./ - 54./ tétel). Nem látott alapot az I. rendű alperes által kért - a ténylegesen teljesített biztosítási díjak összegénél alacsonyabb - visszavásárlási értéken való elszámolásra, mert a visszavásárlás felőli döntés kizárólag a befizetést eszközölő I. rendű alperes döntése, ez pedig nem egyeztethető össze a Csjt. 31. § (5) bekezdése szerinti alapelvvel, hiszen az életközösség megszakadását követően a döntés kedvezőtlen anyagi hatásait a felperes nem köteles viselni. Annak pedig az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget, hogy az életbiztosításnak a gyermek volt a kedvezményezettje, mert a kedvezményezett személye - a felperes helyes érvelése szerint - bármikor megváltoztatható.

A J. C. Kft. I. rendű alperes nevén nyilvántartott üzletrésze a volt házaspár egyező előadása szerint a vagyontársaságukhoz tartozott ugyan, vitás volt azonban közöttük azt, hogy az üzletrész értékének az elszámolására mikori időponttal és milyen értékmeghatározás alapján kerülhet sor. A felperes álláspontja szerint az elszámolás alapjául az életközösség megszakadásának időpontjára vetítetten a vagyontársaság elszámolási módszerével meghatározható érték, az I. rendű alperes álláspontja szerint pedig a kft. végelszámolás befejezésének az időpontjában és a végelszámolás során megállapításra kerülő ún. likvidációs érték szolgálhat, és az elszámolás során azokra a közterhekre is figyelemmel kell lenni, amelyek az alperesnél mint elszámolandó költségek merülnek fel, mert az életközösség megszűnése és a végelszámolás időpontja között jelentős értékvesztés következett be, és ez nem a volt házaspár magatartására vezethető vissza.

Az elsőfokú bíróság ebben a körben annak tulajdonított jelentőséget, hogy a per adatai szerint a kft. taggyűlése a társaság végelszámolás útján, jogutód nélkül történő megszűnését 2002. június 30-án - a volt házastársak közös vagyonának a megosztása iránt folyamatban lévő jelen perre is tekintettel - saját maga határozta el, ennek során az I. rendű alperes a közös vagyon felől maga határozott, a társaságban lévő tulajdoni hányada pedig elég jelentős mértékű ahhoz, hogy a társaság döntéseire megfelelő befolyással bírjon. Erre tekintettel az I. rendű alperesnek a jelen per felszámolási eljárás befejezéséig történő felfüggesztésére irányuló elsődleges, valamint a kft. üzletrész felszámolási eljárás befejezésekor ún. likvidációs értékének az alapulvételével történő elszámolásra irányuló másodlagos kérelmét egyaránt alaptalannak találta, és a volt házaspár közötti elszámolás során - a felperes kérelmének megfelelően - az üzletrész életközösség

megszűnésekor állapotának és értékének az alapulvételét tartotta indokoltnak, mert a társaság tevékenységének a létszaka valószínűsíthetően összefüggésben áll az I. rendű alperes személyes elhatározásával, az pedig a méltányosság elvével nem egyeztethető össze, hogy a gazdaságilag kedvezőtlennek tűnő döntés terhét a bíróság a döntésével a felperesre hárítsa át.

Az életközösség megszűnésekor a társaság a működés létszakában volt, és annak, valamint a perbeli üzletrésznek az említett időpontbeli értékét a perben kirendelt igazságügyi könyvszakértő az első szakértői véleményében az ún. üzletértékelés módszerével, hozamszámítás útján, a cég által elérhető (tervezett) nettó jövedelem alapján, a végtelen járadékszámításon alapuló értékeléssel határozta meg. A második szakértői vélemény a kft. és a perbeli üzletrész értékét az ún. vagyonértékelés módszerével, az egyes vagyontárgyak: eszközök és kötelezettségek egyenkénti felmérése, az eszközök piaci értékének, valamint a kötelezettségek elfogadott és várható értékének a megállapítása útján, az összes eszköz piaci értékének és az elfogadott kötelezettségek összegének a különbözetében állapította meg (60. és 102. sorszámú könyvszakértői vélemények).

Az I. rendű alperes nevén nyilvántartott 33,64%-os mértékű üzletrésznek a vagyonértékelés módszerével számított életközösség megszűnésekor értéke - amely lényegesen meghaladta az üzletértékelés módszerével számított értéket - 41.297.000 forint, annak a társaságból történő kivonása esetén az I. rendű alperest terhelő személyi jövedelemadóval csökkentett része pedig 33.038.000 forint volt, míg az utóbbi összegnek a felperesre eső fele része 16.645.983 forint, ezért az elsőfokú bíróság az üzletrész megosztása folytán az I. rendű alperest ilyen összegű értékkülönbszet felperesnek való megfizetésére kötelezte.

Alaposnak találta az elsőfokú bíróság a felperesnek az I. rendű alperes arra való kötelezése iránt előterjesztett keresetét, hogy fizesse meg neki az V. és VI. rendű alperesekkel közös tulajdonát képező B.i 0198/18. hrsz.-ú, valamint Dben a J. C. Kft. telephelyének megfelelő és a N.i 0116/94. hrsz.-ú ingatlanoknak a 2000. évi hasznát, illetőleg a 2001., 2002. és 2003. évi bérleti díját. Ezen ingatlan-hányadokon ugyanis a felperes a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett, a birtoklásuk, használatuk és hasznosításuk lehetőségétől azonban az életközösség megszűnése óta az I. rendű alperes által folytatott gazdasági tevékenység folyamatosan elzárta őt. Nem tulajdonított jelentőséget e vonatkozásban az I. rendű alperes azon érvelésének, hogy a vitás ingatlanok a társtulajdonosok döntése alapján ingyenesen kerültek a kft. használatába, mert a felperes a közös tulajdonú ingatlanok hasznosításának más módját is választhatta volna - függetlenül attól, hogy azok haszna a gazdasági társaság működésének eredményességében jelentkezett-e vagy sem.

Az I. rendű alperest terhelő 2000. évi haszon összegét 1.698.550 forintban, a bérleti díj összegét pedig 2001. évre 427.040 forintban, 2002. évre 533.800 forintban, 2003. évre pedig 854.080 forintban határozta meg a perben kirendelt igazságügyi mezőgazdasági szakértő véleménye alapján (94. sorszámú szakvélemény).

A házassági életközösség megszakadásától a közös vagyon megosztásáig terjedő időszakban a felperes bérbeadás útján hasznosította a D, H. I. u. 25/C. I. emelet 3. szám alatti lakást. A bérbeadásból eredő jövedelme a felek egyező nyilatkozata szerint havi

60.000 forint volt, azt pedig a felperes csupán állította, de nem igazolta, hogy ezt az összeget terhelték-e, és igenlő esetben milyen költségek. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a közös nyilatkozatra tekintettel a 2000. júliusától 2005. januárjáig terjedő időszakra vonatkozóan havi 60.000 forintot, tehát összesen 3.300.000 forintot számolt el a felperes terhére.

Mindezek eredményeként az elsőfokú bíróság a volt házaspár összes házastársi közös vagyonának értékét 142.598.102 forintban, annak a mindkét házaspárt egyaránt megillető fele részét pedig 71.299.051 forintban határozta meg. Tekintettel arra, hogy a felperes tulajdonába 55.038.925 forint, az I. rendű alperes tulajdonába pedig 87.559.177 forint értékű közös vagyon került, az I. rendű alperest a különbözetként mutató (71.299.051 - 55.038.925 =) 16.645.983 forint értékkiegyenlítés felperesnek való megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes és az I. r. alperes fellebbezést terjesztett elő. A felperes fellebbezésében a javára megállapított marasztalási összeg 26.147.036 forintba történő felemelését, az I. r. pedig elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítását, míg másodlagosan a megváltási és értékkiegyenlítés fizetésére történt kötelezésének a mellőzését kérte.

A másodfokú bíróság a kijavított ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett részét pedig részben megváltoztatta, és mellőzte a közös tulajdon megszüntetését a B.i 30.397/0/A/5. hrsz., a Di 034/10. hrsz., a Di 034/11. hrsz., a B.i 0198/18. hrsz., a Di 0288/94. hrsz., a Di 0403/12. hrsz., a Gy.i 0304/37. hrsz., a Gy.i 0269/1. hrsz., a Gy.i 0306/2. hrsz., a Gy.i 0318. hrsz. alatti ingatlanok tekintetében. A felperes tulajdonába adta a Di 0314/38. hrsz., a Di 0314/39. hrsz., a Di 0314/40. hrsz., a Di 0314/42. hrsz., a Di 0314/43. hrsz., a Di 0314/44. hrsz., a Di 0314/45. hrsz. és a Di 0314/46. hrsz. alatt felvett ingatlanok I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott 1/4-1/4 tulajdoni hányadát. Az I. r. alperes tulajdonába adta a Di 66016/44. hrsz. alatti ingatlan felperes tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadát, az I. r. alperes által a felperes részére házastársi vagyontársaság megosztása címén fizetendő értékkiegyenlítés összegét 2.107.154 forintba, a felperes által az I. r. alperesnek fizetendő többethasználati díj összegét 800.000 forintba, a felperes és az I. r. alperes által az államnak megtérítendő eljárási illeték összegét személyenként 350.000 forintba leszállította, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyta. Mellőzte a F. Kerületek Földhivatalának megkeresését, míg a Di Körzeti Földhivatal megkeresését a fenti módosításnak megfelelően rendelte el. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 nap alatt 200.000 forint fellebbezési eljárási költséget és térítsen meg az államnak felhívásra 570.000 forint fellebbezési eljárási illetéket. Kötelezte az I. r. alperest, hogy az államnak felhívására 96.800 forint fellebbezési eljárási illetéket térítsen meg.

Az ítélete felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit azzal indokolta, hogy az I. rendű alperes fellebbezési érvelése szerint a J. C. Kft. az életközösség megszűnése óta az ő tevékenységére vissza nem vezethető okból elértéktelenedett, ezért a Kft. közös vagyonhoz tartozó részének az értéke csak a társaság ellen folyamatban lévő végelszámolási eljárásnak a lezárásával határozható meg. Erre tekintettel a másodfokú bíróság a jelen per tárgyalását a végelszámolási eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette. A végelszámolás befejezése után az I. rendű alperes bejelentette, hogy a

Kft. ingatlan vagyonát a tulajdonostársak megvásárolták akként, hogy az ingatlan vagyonból ugyanolyan nagyságú terület került az V. és VI. rendű alperes, továbbá együttesen az ő és a felperes tulajdonába, a tulajdonjog bejegyzése megtörtént, a Kft. tartozásainak kiegyenlítésére 5.177.152 forint összegben az említett vételárak befizetésével került sor, amelynek a 862.858 forint összegű 1/6 része a felperest terheli, ezt az összeget azonban a felperes helyett - a vagyonszétválás igényével - ő fizetett ki. A felperes továbbra is a Kft. - elsőfokú bíróság által figyelembe vett - életközösség megszűnésekor értékét tartotta az elszámolás során irányadónak.

Tévesnek ítélte a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a perbeli esetben a felek közötti elszámolásra a Kft. életközösség megszűnésekor állapota és értéke lenne az irányadó. Egységes ugyanis az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a közös vagyon megosztása és a megtérítési igények elbírálása során általában az életközösség megszűnésének időpontjában fennállott vagyoni helyzetből kell kiindulni, a közös vagyon megosztásáig terjedő időben történt értékváltozást (növekedést vagy csökkenést) azonban figyelembe kell venni, ha az nem vezethető vissza a felek tevékenységére. Az I. rendű alperes a Kft.-ben 1/3-ad tulajdoni hányaddal rendelkezett, ebből következően a döntések meghozatalában is ilyen szavazati aránnyal vehetett részt, ezért az I. rendű alperes szavazatának nem lehetett döntő súlya a Kft. döntéseire. Az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását pedig, hogy a társaság döntésében lényeges szerepet játszott a jelen per folyamatban léte, semmilyen bizonyíték nem támasztja alá.

A másodfokú bíróság ezért a gazdasági társaság megszűnésekor értékkel történő elszámolását tartotta indokoltnak. Emellett szól az a körülmény is, hogy a felperes és az I. rendű alperes között az utóbbi Kft.-beli üzletrészen a Csjt. 27. § (1) bekezdése értelmében közös tulajdon jött létre, függetlenül attól, hogy a felperes nem volt tagja a Kft.-nek. A Csjt. 31. § (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 99. § alapján pedig indokolt, hogy a tulajdonos felperes viselje az értékcsökkenés következményeit, hiszen a perben nem bizonyította, hogy az I. rendű alperes szándékosan törekedett a Kft. elértéktelenítésére, vagy az értékcsökkenés bármilyen okból visszavezethető lenne az I. rendű alperes tevékenységére, magatartására.

A hivatkozott törvényhely által megfogalmazott méltányossági elv is azt indokolja, hogy a felperes és az I. rendű alperes a Kft. vagyonából a végelszámoláskor érték szerint részesedjenek, mivel a házassági együttélésük során mindketten élvezték annak előnyeit, hogy a gazdasági társaság jövedelmezően működött. Ez utóbbira a peres felek megosztandó és már megosztott házastársi közös vagyonának értékéből is következtetni lehet. Az iratoknál elfekvő cégkivonat tanúsága szerint ugyanis a J. C. Kft. 1994. január 18-án jött létre, a volt házaspár pedig ezt követően szerezték meg a Di 21804/A/27. hrsz.-ú alatti társasházi lakást és garázst, a B.i 30397/0/A/5. hrsz.-ú társasházi lakást; a V.i 1010. hrsz.-ú lakóházat; továbbá számtalan Di, V.i, B.i, B.i és Gy.i ingatlant.

Mindezek miatt a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság Kft.-vel kapcsolatos elszámolását mellőzve csupán az I. rendű alperes által a felperes helyett megelőlegezett 862.858 forintot találta elszámolhatónak, az I. rendű alperes javára.

Az elsőfokú ítélet a Di 66016/44. hrsz. és a Di 66016/60. hrsz. alatti ingatlanokat a felperes tulajdonába adta. Az I. rendű alperes fellebbezésében ezekkel az ingatlanokkal kapcsolatban arra hivatkozott, hogy azok időközben belterületi ingatlanokká váltak, ennek

következtében az értékük jelentősen emelkedett; kérte ezért, hogy a másodfokú bíróság a 66016/44. hrsz.-ú ingatlant adja a tulajdonába. Az ingatlanforgalmi szakértőnek a másodfokú eljárás során adott kiegészítő szakvéleménye alátámasztotta az I. rendű alperesnek a jelentős értéknövekedésre vonatkozó állítását, hiszen a szakértő 66016/44. hrsz. alatti ingatlan értékét 4.485.000 forintra, a 66016/60. hrsz. alatti ingatlan egészének az értékét 5.175.000 forintra, (a kijavított indokolás szerinti) 1/2 részzilletőségének az értékét pedig 2.587.500 forintra becsülte. A másodfokú bíróság a két, beépíthetővé vált ingatlan közül az I. rendű alperes által igényelt 66016/44. hrsz. alatti ingatlan felperes tulajdonát képező 1/2-ed tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta.

Alaptalannak találta a másodfokú bíróság a felperes azon fellebbezési érvelését, miszerint az I. r. alperes a perben nem bizonyította, hogy a felek utolsó közös lakhelyeül szolgált, Di 21259. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában különvagyonnal rendelkezik. Egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban, hogy az I. r. alperest miért illeti meg a különvagyon, ezért azt nem ismételte meg, csupán visszautalt az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos indokolására.

Az ingatlanforgalmi szakértő a másodfokú eljárás során az utóbbi ingatlan értékét 23.600.000 forintra becsülte, ezért a másodfokú bíróság a vagyonmérlegben ezt az értéket vette figyelembe, amelyet - az elsőfokú bírósághoz hasonlóan - a III. rendű alperes felé fennálló 16.420 forint tartozás összegével 23.583.580 forintra csökkentett, a Di 21804/2/A/44. hrsz. alatti garázs forgalmi értékeként pedig az ingatlanforgalmi szakértő által a fellebbezési eljárás ideje alatt megjelölt 2.400.000 forintot vette figyelembe.

Az elsőfokú ítélet indokolása helyesen tartalmazza, hogy az I. rendű alperes a felperes által a D, Cs. u. 26. 1/3. szám alatti önkormányzati lakás bérleti díjaként kifizetett összeg felét, 385.857 forintot köteles a felperesnek megfizetni. Az elsőfokú bíróság azonban ezt az összeget a vagyonmérlegben tévesen nem tüntette fel.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az önkormányzati bérlakás vonatkozásában az I. rendű alperes bérlőtársi jogviszonyát megszüntette, az ezzel kapcsolatos ítéleti rendelkezést a felek a fellebbezésükben nem támadták. Minthogy a bérlőtársi jogviszony megszüntetése nem tartozik a házastársi közös vagyon megosztása körébe, ezért nem vonatkozik rá a vagyonmérleg egységességének, és ebből fakadóan, az ítélet teljes terjedelmében történő felülbírálatának az elve, miért is az elsőfokú ítéletnek a bérlőtársi jogviszony megszüntetésére vonatkozó rendelkezése jogerőre emelkedett. Alaptalanul kérte tehát a felperes az I. rendű alperes arra való kötelezését, hogy az elsőfokú ítélet meghozatala utáni időszakban felmerült, és általa kifizetett bérleti díj, mint közös adósság fele részét fizesse meg neki.

A felperes fellebbezésében nem kifogásolta azt, hogy a bérlakás vagyoni értékét a bíróság nála elszámolta, így utóbb e vonatkozásban a fellebbezését a Pp. 247. § (2) bekezdésében foglalt tilalomra tekintettel nem terjeszthette ki.

Az I. rendű alperes a javára kérte elszámolni a másodfokú ítélet meghozataláig a felperes által hasznosított Di 21804/2/A/27. hrsz.-ú ingatlanból befolyt bérleti díjat, havi 60.000 forint összegben. A felperes arra hivatkozott, hogy az ugyanezen épületben levő, 21804/2/44. hrsz. alatti garázst viszont az alperes használja, amelynek használati díja havi 10.000 forint. Minthogy azonban a Di 21259. hrsz.-ú házaspár ingatlant a felperes tartja birtokban és

a peradatok szerint garázs ott is található, a másodfokú bíróság úgy találta, hogy a két garázs használatáért járó használati díj egymást kiegyenlíti. Ily módon a per megindításától az elsőfokú ítélet 2005. január 28. napján történt meghozataláig 3.300.000 forint, 2005. február 1. napjától 2009. március 31. napjáig további 3.000.000 forint bérleti bevétel számolandó el a felperes oldalán, havi 60.000 forint bérleti díjjal számolva.

A felperes a fellebbezésében mellőzni kérte 900.000 forint ingatlan többlethasználati díjban történt marasztalását, arra hivatkozással, hogy az utolsó közös lakhelyül szolgált ingatlant az I. rendű alperes a saját bontóperi nyilatkozatából megállapíthatóan önként hagyta el. A bíróság azonban a házasság felbontása tárgyában hozott és 2001. szeptember 6-án jogerőre emelkedett ítéletében a jelen per felperesét jogosította fel az ingatlan kizárólagos használatára. A bírói gyakorlat szerint pedig abban az esetben, ha a közös tulajdonban levő ingatlant az egyik tulajdonostárs kizárólagosan használja, a másik tulajdonostárs elsősorban a hányadának megfelelő használat biztosítását követelheti, és csak akkor léphet fel a Ptk. 141. §-a alapján pénzbeli térítés (használati díj) iránti igényvel, ha a hányadának megfelelő használatot a felek eltérő megállapodása, a bíróság határozata vagy egyéb körülmények nem teszik lehetővé (BH 1994/247.). Minthogy az I. rendű alperes a bontóperi ítélet jogerőre emelkedésétől az ingatlant nem használhatta, ezért attól a naptól kezdődően a havi 40.000 forint többlethasználati díj megilleti, ami 2004. december 31. napjáig összesen 800.000 forint. A lakáshasználatra vonatkozó bírósági döntés meghozataláig ugyanakkor az I. rendű alperes az ingatlan használatától nem volt elzárva, ezért az ezt megelőző időszakra vonatkozóan a felperest használati díj fizetési kötelezettség nem terhelheti. Az I. rendű alperes a másodfokú eljárás során ezzel az ingatlannal kapcsolatban - a viszontkeresetének felemelése útján - nem kérte a többlethasználati díj elsőfokú ítélet meghozatala utáni időre történő elszámolását, ezért a másodfokú bíróság az I. rendű alperes javára az említett 800.000 forintot számolta el.

Az I. rendű alperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a felperessel közös tulajdonában álló, azonban az életközösség megszűnését követően a J. C. Kft., 2004-től kezdődően pedig D. L. ellenérték fizetése nélkül használt ingatlanok után az elsőfokú bíróság alaptalanul kötelezte őt használati díj fizetésére. Minthogy az ingatlanok még a házassági együttélés ideje alatt kerültek a Kft. ingyenes használatába, és a felperes a perben nem bizonyította, hogy az életközösség megszűnését követően az ingyenes használatot a Kft.-től a saját tulajdoni hányada vonatkozásában megvonta, a másodfokú bíróság által tanúként kihallgatott D. L. pedig a vallomásában megerősítette, hogy a kérdéses területet 2004. évtől a volt Kft. telephelyének rendben tartása ellenében, bérleti díj fizetési kötelezettség nélkül használja, a másodfokú bíróság mellőzte az I. rendű alperesnek 3.513.470 forint használati díj megfizetésére történt kötelezését. A Kft. által hasznosított földterületet ugyanis az I. rendű alperes nem használta, ennek hiányában pedig értelemszerűen használati díj fizetésére sem kötelezhető. Más lenne a helyzet abban az esetben, ha a volt házastársak a közös tulajdonú földterületüket bérbe adták volna a Kft.-nek, és bérleti díjat a Kft. az I. rendű alperes részére fizette volna meg, ebben az esetben az I. rendű alperes a bérleti díj arányos részét köteles lenne a felperesnek megfizetni. Az I. rendű alperes D. L. tanúval bizonyította, hogy a tanú 2004-től pénzbeli fizetési kötelezettség nélkül használja a földterületet, így az I. rendű alperes ezen időpontot követően sem kötelezhető a felperes javára használati díj megfizetésére. Egyebekben a másodfokú bíróság a tétellel kapcsolatban visszautalt az utolsó közös lakás használati díjára vonatkozó indokolására.

Az I. rendű alperes azonban elismerte, hogy 2005. évtől 2008. évvel bezárólag a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingatlanokkal kapcsolatban 853.287 forint terület alapú támogatásban részesült, ezért ezt az összeget a házastársi közös vagyon megosztása során el kell számolni.

Az elsőfokú bíróság helyes ténymegállapítása szerint a felperes tulajdonába összesen 7.981.545 forint, az I. rendű alperes tulajdonába pedig - a Kft. üzletrész értékének a figyelmen kívül hagyása mellett - összesen 7.209.837 forint értékű közös vagyon került. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által a felperes oldalán elszámolt 80.000 forint értékű ébenfa elefántszobrot az I. rendű alperes tulajdonába adta, ezért ezzel az összeggel a felperes tulajdonába kerülő ingóságok összértékét $(7.981.545 - 80.000 =)$ 7.901.545 forintra csökkentette, az I. rendű alperes tulajdonába kerülő ingóságok összértékét pedig $(7.209.837 + 80.000 =)$ 7.289.837 forintra növelte. Az utóbbi értékhez hozzáadta az I. rendű alperes nevére szóló életbiztosításokra kifizetett összegeket, és erre tekintettel az I. rendű alperes tulajdonába kerülő ingóságok értékét összesen $(7.289.837 + 103.793 + 258.719 =)$ 7.652.349 forintban határozta meg.

A másodfokú bíróság az ingatlanok tekintetében szükségesnek tartotta a vagyonmérleg ismételt felállítását, mivel a volt házasfelek egyrészt az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően, másrészt pedig azt követően több ingatlant közösen értékesítettek, továbbá módosult a meglévő ingatlanok értéke is.

Mindezek miatt a másodfokú bíróság a kijavított ítéletében a felperes tulajdonába, illetve bérletébe adott ingatlan vagyon értékét összesen $(23.583.580 + 4.224.000 + 9.980.500 + 2.587.500 + 150.000 =)$ 40.525.580 forintban, a D, H.i u. 25/C. I/3. szám alatti lakás bérbeadásából származó jövedelemmel együtt $(40.525.580 + 6.300.000 =)$ 46.825.580 forintban, a felperes tulajdonába adott összes közös vagyon értékét pedig mindösszesen $(7.901.545 + 46.825.580 =)$ 54.727.125 forintban, míg az I. rendű alperes tulajdonába adott ingatlan vagyon értékét összesen $(12.100.000 + 2.400.000 + 1.650.000 + 4.485.000 + 58.300 + 30.696.500 =)$ 51.389.800 forintban, az I. rendű alperes tulajdonába adott összes közös vagyon értékét mindösszesen $(7.652.349 + 51.389.800 =)$ 59.042.149 forintban, a volt házasfelek összes közös vagyonának értékét pedig $(54.727.125 + 59.291.345 =)$ 113.769.274 forintban határozta meg, amely utóbbiból az egy főre jutó érték 56.884.637 forint.

A felperesnek tehát a közös vagyon megosztása folytán a kizárólagos tulajdonába adott közös vagyontárgyakon felül további $(56.884.637 - 54.727.125 =)$ 2.157.512 forint, az I. rendű alperes által a külterületi közös földek után felvett 853.287 forint terület alapú támogatás fele részeként 426.643 forint, a D, Cs. u. 25/C. I/3. szám alatti lakás általa viselt 771.714 forintos bérleti díjának a fele részeként pedig 385.857 forint, mindösszesen 2.970.012 forint jár, amelybe be kell számítani a Kft. végelszámolása során az I. rendű alperes által a felperes helyett megelőlegezett 862.858 forintos költséget, amelynek a levonása után a felperest 2.107.154 forint illeti meg.

- o -

A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelemmel élt annak megváltoztatása és az alperesnek (helyesen: az I. rendű alperesnek) a 64./ tételszám alatti Di 66016/44. hrsz-ú és 4.485.000 forint értékű, a Di 71-91./ tételszám alatti 21.262 nm és a 93./ tételszám alatti

12.978 nm, tehát összesen 34.240 nm területű és 17.120.000 forint értékű ingatlanok „kiadására” (helyesen: az ingatlanok felperesi kizárólagos tulajdonába adásának a tűrésére), valamint 961.604 forint értékkülönböt megfizetésére.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítéletnek a 112./tételben felvett J. C. Kft. I. rendű alperes nevén nyilvántartott üzletrésze értékének a megállapítására, az 55./tétel alatti D, S. u. alatti ingatlanba beruházott különvagyona megtérítésére irányuló igényének az elutasítására, a 109./tételben felvett és 1/2 részben a testvére tulajdonát képező Di 66016/60. hrsz.-ú P.i ingatlan közös vagyonhoz tartozó 1/2 illetősége helyett az ingatlan egészének a terhére történő elszámolására, a D, Cs. u. 26. l/3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog értékének az ő terhére való elszámolására, az általa hasznosított D, H. u. 25/C. l/3. szám alatti lakás bérleti díjának havi 60.000 forintban történő megállapítására, a D, S. u. alatti és a D, H. u. 25. szám alatti garázs használati díja közötti havi 2.000 forintos különbség I. rendű alperes terhére való elszámolásának mellőzésére, valamint az I. rendű alperes által előbb a J. C. Kft., majd D. L. ingyenes használatába adott ingatlanok után az I. rendű alperes használati díj fizetési kötelezettsége megállapításának a mellőzésére vonatkozó rendelkezései, illetve részei a Ptk. 4. § (4) bekezdését, valamint a Csjt. 30. § (1) bekezdését, továbbá a 31. § (2)-(3) és (5) bekezdését sértik.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseinek a hatályban tartására irányult.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

- o -

A Legfelsőbb Bíróság 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 ellen a Pp. 270. § (2) bekezdése szerint felülvizsgálati kérelem akkor terjeszthető elő, ha a felülvizsgálni kért határozat az ügy érdemi elbírálására kihatóan jogszabálysértő.

1. A Pp. 270. §-ának (2) bekezdésében és 271. §-a (1) bekezdésének a) - b) és l) pontjában foglaltakból az következik, hogy a felülvizsgálati eljárásnak, mint rendkívüli perorvoslatnak csak az lehet a tárgya, ami a fellebbezési eljárásnak, mint rendes jogorvoslatnak is tárgya volt, a Pp. 247. § (2) bekezdése szerint pedig a fellebbezési, illetőleg a csatlakozó fellebbezési kérelmet az első fokú ítéletnek fellebbezéssel, illetőleg csatlakozó fellebbezéssel nem érintett részére nem lehet kiterjeszteni, egyébként azonban a fellebbezési, illetőleg a csatlakozó fellebbezési kérelmet - a tárgyalás bezárásáig - meg lehet változtatni.

a./ A volt házaspár egyikike sem sérelmezte az első fokú bíróság ítélete ellen benyújtott fellebbezésében a vagyonmérleg 60./tételében felvett és a felek közös bérleményét képező D, Cs. u. 26. l/3. szám alatti önkormányzati bérlakás vonatkozásában az I. rendű

alperes bérletársi jogviszonyának a megszüntetését és a bérleti jog értékének a terhére való elszámolását, arra pedig a felperesnek az idézett törvényhely szerint nem volt eljárásjogi lehetősége, hogy a másodfokú eljárás során a fellebbezési kérelmét az első fokú ítéletnek a fellebbezéssel nem érintett részére is kiterjessze.

Ez az igény tehát a másodfokú eljárásnak nem volt a tárgya, ezért a Legfelsőbb Bíróság az alperes felülvizsgálati kérelme említett részének az érdemi elbírálását mellőzte.

Más kérdés ugyanakkor az, hogy a felperes a fellebbezésének - meg nem engedett - kiterjesztésében és a felülvizsgálati kérelmében az elsőfokú bíróság fentebb hivatkozott rendelkezését azért sérelmezte, mert az elsőfokú ítélet meghozatala után a bérbeadó C. H. Zrt. a bérleti jogviszonyt felmondta, majd pert indított a volt házastársak ellen a Cs. utcai lakás kiürítése iránt.

Ezt a felperesi tényállítást, illetőleg az általa hivatkozott perben hozott bírósági határozat tartalmát viszont az első- és a másodfokú bíróság a jelen perben érdemben nem bírálta el, ezért az erre alapított igényét a felperes - az egyéb feltételek meglétében - a Pp. 260. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítélet elleni perújítási eljárás útján érvényesítheti.

b./ A Pp. 247. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet, ez a rendelkezés azonban nem zárja ki - egyebek mellett - azt, hogy a fél a keresetét felemelhesse vagy leszállíthassa, illetőleg az eredetileg nem követelt járulékokra vagy a követeléseknek, illetőleg járulékoknak a per folyamán esedékessé vált részleteire is kiterjeszthesse.

Téves tehát a felperesnek az a felülvizsgálati érvelése, hogy a másodfokú bíróság ítélete ellentmondásos lenne amiatt, hogy a fellebbezése Cs. utcai ingatlanra történő kiterjesztésének a tilalmára hivatkozó érvelése ellenére érdemben bírálta el az I. rendű alperesnek a D, S. u. alatti ingatlan után az őt terhelő többéltartozási díj per folyamán esedékessé vált részleteire - a fellebbezésének a fellebbezésének a megváltoztatása útján - a másodfokú eljárásban kiterjesztett viszontkeresetét. A viszontkereset ilyen kiterjesztésére ugyanis az I. rendű alperesnek attól függetlenül is eljárásjogi lehetősége volt, hogy az elsőfokú ítélet ellen élt-e fellebbezéssel (csatlakozó fellebbezéssel) vagy sem.

2. A másodfokú bíróság a 109. tételben felvett Di 66016/60 hrsz.-ú ingatlanra csak a volt házastársak közös tulajdonában álló 1/2 részesedését állította ugyan be a felperes terhére a vagyonmérleg 109. tételébe, annak értékét azonban - számítási hiba folytán - nem az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának, hanem az egészének az alapulvételével határozta meg.

A névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás azonban sem anyagi jogi, sem eljárásjogi szabálysértésnek nem tekinthető, ezért az nem a jogerős ítéletnek a Legfelsőbb Bíróság által a Pp. 270. § (1) bekezdése szerinti rendkívüli perorvoslati eljárás keretében történő felülvizsgálatára, hanem a hibás határozatnak a határozatot hozó bíróság által a Pp. 224. §-a szerinti speciális perorvoslati eljárás keretében történő kijavítására ad alapot.

A másodfokú bíróság egyébként az ítéletének a felperes által sérelmezett számítási hibáját a 2009. május 19-én kelt és 2009. június 13-án jogerőre emelkedett kijavító végzésével időközben már korrigálta.

II. A jogerős ítélet a felülvizsgálattal támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, a perben kirendelt igazságügyi szakértők véleményének, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a tényállást.

1. Nem volt vitás a perben az, hogy az 55./ tételben felvett D, S. u. alatti házas ingatlan vételárának a kifizetéséhez felhasználást nyert a volt házaspár által 1985. évben közösen megvásárolt D, J. u. 4. VI/37. szám alatti közös tulajdonú ingatlan az eladási ára, és ez összeg magában foglalta - egyebek mellett - a felperes házasságkötés előtt megszerzett, majd a volt házaspár által 35.000 forint értékű különbözet közös kifizetése mellett a D, L. u. 4. IX/54. szám alatti közös bérletre elcserélt D, Rakovszky u. 48. III/2. szám alatti önálló bérleti joga értékének az értékelkedett összegét is.

Az I. rendű alperes testvérének: H. J.-nak a tanúvallomása ugyanakkor - a jogerős ítélet helyes indokai szerint - alátámasztotta az I. rendű alperes azon tényállítását is, mely szerint az utolsó házastársi közös lakásul szolgáló családi ház vételárának a kifizetéséhez az I. rendű alperes a szülei által kizárólag neki ajándékba adott különvagyonai készpénzével maga is hozzájárult.

Iratellenes a felperesnek az a felülvizsgálati érvelése, hogy a jogerős ítélet utóbbi ténymegállapítása megalapozatlan lenne azért, mert a nevezett tanú vallomásának a valódiságát a becsatolt okirati bizonyítékok adatai cáfolják. A vitás I. rendű alperesi különvagyonai készpénzt ugyanis a tanú állítólag a S. utcai ingatlanban adta át az I. rendű alperesnek, az ingatlan-adásvételi szerződés tartalma szerint azonban a volt házaspár a S. utcai ingatlant csak a vételár teljes kifizetése után vehették birtokba, ebből pedig az következik, hogy amikor a tanú az általa megjelölt összeggel az ingatlanban járt, „már nem hiányzott a vételárhoz, nem volt mihez elhoznia.”

A tanú valóban azt állította ugyan, hogy a vitás készpénzt a S. utcai ingatlanba vitte el, hangsúlyozta viszont azt is, hogy annak átadásakor „ebben a lakásban még nem laktak benn a felek, aki ott volt házaspár, azok az eladók voltak” (31./ sorszámu jegyzőkönyv 11. oldal utolsó előtti bekezdése). Az eladók bentlakásának a tartama alatt pedig a vitás készpénz a vételár kifizetéséhez és a vételt követően elvégzett felújítási munkálatok költségeinek a viseléséhez egyaránt szükséges lehetett.

2. A Pp. - ún. egyszerűbben bizonyítandó tényekre vonatkozó - 163. § (2) bekezdésének a helyes alkalmazásával határozta meg a felperes által bérbeadás útján hasznosított D, H. u. 25/C. I/3. szám alatti lakás 111./ tételbe beállított bérleti díját havi 60.000 forintban, mert a felperes maga is beismerte azt, hogy a lakást ilyen összegű bérleti díj ellenében hasznosította, az I. rendű alperes ezt az összeget elfogadhatónak tartotta, annak valódiságát a felperes által becsatolt bérleti szerződések túlnyomó részének az adatai is alátámasztották (6. sorszámu jegyzőkönyv 14. oldala).

A bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte ezzel szemben a felperes terhére annak a bizonyítatlanságát, hogy egyrészt a bérbeadás lehetősége nem volt folyamatos, másrészt a lakás fenntartásával és magával a bérbeadással kapcsolatban - a bérlőre át nem hárított - olyan kiadásai is felmerültek, amelyekre tekintettel a lakás hasznosítása útján a perbeli 43 hónapos időszakban elért jövedelem havi 50.000 forintban történő meghatározása lett volna indokolt. E vonatkozásban ugyanis a felperesnek állott érdekében az, hogy az I. rendű alperes tagadásával szemben a saját tényállításait a bíróság valónak fogadja el. A felperes azonban az általa állított költségek felmerülésének tényét és összegét meg sem kísérelte bizonyítani, a bérleti díj átlagos összegére vonatkozó beismerésével ellentétes következtetés levonására pedig nem adhat alapot önmagában az, hogy a felperes a per későbbi szakaszában, 2008. április 15-én egyetlen olyan bérleti szerződést is becsatolt, amely szerint 2005. augusztusában a lakást havi 50.000 forint bérleti díj ellenében adta ki.

3. Helyesen hivatkozik ugyan a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő a felperes használatában álló D, S. u. alatti ingatlan udvarán található garázs használati díját havi 10.000 forintban, az I. rendű alperes használatában álló D, H. u. 25/C. szám alatti garázsét pedig havi 12.000 forintban határozta meg.

Ennek ellenére sem iratellenes és nem is megalapozatlan a másodfokú bíróságnak az a - mérlegelésen alapuló - következtetése, hogy a volt házaspár tulajdonában álló két garázs használati értéke lényegében kiegyenlíti egymást, ezért ezzel összefüggésben a felperes javára - a közös vagyon nagyságrendjéhez képest jelentéktelen összegű - használati díj különbözet megállapítása nem indokolt. A szakértői vélemény ugyanis a használati díjat nyilvánvalóan becslés útján, a kívülálló harmadik személyek, mint eshetőleges bérlők szempontjainak a mérlegelése útján, a kereslet-kínálati viszonyokra is figyelemmel határozta meg, a volt házaspár, mint társtulajdonosok általi birtoklás, használat, illetve hasznosítás tényét azonban egyéb személyes érdekek, így többek között olyan kényelmi szempontok is befolyásolják, amelyek miatt a felperes számára az általa használt család ház udvarán található, tehát a lakásához közvetlenül kapcsolódó garázs ténylegesen nagyobb használati értéket képviselt, mint a lakásától távol fekvő másik garázsé.

Arra pedig a Legfelsőbb Bíróság már számos eseti döntésében rámutatott, hogy nem minősíthető a megállapított tényállás sem megalapozatlannak, sem iratellenesnek pusztán amiatt, hogy egyes bizonyítékokkal ellentétes ugyan, más bizonyítékok azonban azt kellően alátámasztják, a tényállás egyes lényeges elemeire alapított logikai következtetés pedig nem tekinthető okszerűtlennek kizárólag azért, mert akár ugyanazok, akár más lényeges tényállási elemek az egyéb peradatokkal egybevetve más, ugyancsak okszerű logikai következtetésekre is kellő alapot adhattak volna.

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.

III.1. A Legfelsőbb Bíróság - már hatályon kívül helyezett - 10. számú Irányelvének 5. pontján alapuló ítélkezési gyakorlat szerint a házastársi közös vagyon megosztása során

általában az életközösség megszűnésekor vagyoni helyzetből kell kiindulni, a közös vagyon megosztásáig terjedő időben történt értékváltozást azonban figyelembe kell venni, ha az nem vezethető vissza a felek tevékenységére. Ennek megfelelően a vagyonmérleg felállítására főszabály szerint az egyes vagyontárgyak életközösség megszűnésekor állapotának és értékének az alapulvételével történik. Az életközösség megszűnése és a közös vagyon megosztása közötti időszakban bekövetkezett értékváltozást (emelkedést vagy csökkenést) azonban mindkét fél javára, illetve terhére kell értékelni akkor, ha az nem a felek valamelyikének a magatartására (tevékenységére vagy mulasztására) vezethető vissza (P.törv.II.21.113/1969., BH 1971/1/6633. és CDT 131.), vagy ha azt mindkét fél tevékenysége vagy mulasztása idézte elő. Azt az értékváltozást azonban, amely valamelyik házastárs tevékenységének vagy mulasztásának a következménye, kizárólag ennek a házastársnak a javára vagy terhére kell elszámolni.

A korlátolt felelősségű társaság ún. vegyes - részben személy, részben pedig tőkeegyesítő - társaság, ezért a korlátolt felelősségű társaságban részesedésnek az életközösség megszűnése és a házastársi közös vagyon megosztása közötti időszakban bekövetkező értékváltozása (értékemelkedése, vagy értékcsökkenése) magának a társaságnak a tevékenységétől ugyan nem független, a társaság tagjainak a tevékenységétől azonban független is lehet, hiszen a társasági tagság személyes tevékenységet nem feltételez. Erre tekintettel az adott eset egyedi sajátosságaitól függően az életközösség megszűnésekor érték alapulvétele tűnik indokoltnak akkor, ha a tag házastárs a társaságban személyes tevékenységet végez, és a társaság tevékenységének a nyereséges, vagy a veszteséges volta a tevékenységével szükségképpen, vagy valószínűsíthetően összefüggésben áll. A közös vagyon megosztásakor érték alapulvételével kell történnie viszont az elszámolásnak akkor, ha a tag házastárs, a társaságban semmiféle személyes tevékenységet nem végez, a társaság tevékenységének a nyereséges, vagy veszteséges volta, tehát szükségképpen a felek tevékenységén és mulasztásán kívül álló okokra vezethető vissza.

A perbeli Kft. üzletrész értékében az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben lényeges értékcsökkenés következett be, ez az értékváltozás azonban - a másodfokú bíróság helyes indokai szerint - nem a volt házaspár tevékenységére vezethető vissza. A nem tag felperes a Kft. tevékenységében kétségtelenül nem vett részt, ezért annak tevékenységére és döntéseire lényegében semmiféle befolyással sem bírt. A tag I. rendű alperes a Kft. tevékenységében és gazdasági döntéseinek meghozatalában is közreműködött ugyan, a társaság törzstőkéjének az 1/3 részét kitevő törzsbetétjével arányos névértékű üzletrésze azonban nem döntő súlyú, hanem csak ugyanilyen arányú szavazat jogot biztosított a számára. A gazdasági társaságokról szóló - az életközösség megszűnésekor hatályos - 1997. évi CXIV. törvény (a továbbiakban: régi Gt.) 133. § (1) bekezdésének és a gazdasági társaságokról szóló - közös vagyon megosztásakor hatályos - 2006. évi IV. törvény (a továbbiakban: Gt.) 121. § (1) bekezdésének egymással azonos tartalmú rendelkezése szerint ugyanis a korlátolt felelősségű társaság bejegyzését követően a tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg, a társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában az üzletrész mértéke a tagok törzsbetétéhez igazodik, és azonos mértékű üzletrészhez azonos tagsági jogok fűződnek, a társasági szerződés azonban egyes üzletrészeket a többiekétől eltérő tagsági jogokkal ruházhat fel.

A rendelkezésre álló bizonyítékok nem támasztották alá azt, hogy a Kft. végelszámolására vonatkozó döntés meghozatalában a jelen per folyamatban léte lényeges szerepet játszott volna, az pedig tény, hogy az életközösség megszűnése után az I. rendű alperes részvételével alapított J. C. 2001 Kft. és A. K. Kft. a jelen per tartama alatt felszámolással szűnt meg, ez a tény pedig legalábbis megkérdőjelezi azt, hogy a felszámolt kft.-k tevékenységéhez kapcsolódó tevékenységi körű perbeli Kft. végelszámolására vonatkozó döntés gazdaságilag nem volt indokolt.

Helyesen fejtette ki a másodfokú bíróság azt is, hogy a felperes a perbeli üzletrészen a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperessel közös tulajdont szerzett, függetlenül attól, hogy a Kft.-nek nem volt a tagja. Ebből következik, hogy a felperes, mint az üzletrész társtulajdonosa a Csjt. 31. § (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 99. §-a (helyesen: 141. §) alapján a tulajdoni hányada arányában maga is viselni tartozik azt kárt, tehát a perbeli esetben azt az értékcsökkenést, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Az I. rendű alperes ugyanis az értékcsökkenés viselésére a saját tulajdoni hányadát meghaladó mértékben nem kötelezhető, mert a felperes nem bizonyította, hogy az I. rendű alperes az életközösség megszűnése után szándékosan a Kft., illetve az üzletrész elértéktelenítésére törekedett volna, vagy az értékcsökkenés bármilyen okból az I. rendű alperes tevékenységére, illetve magatartására lenne visszavezethető. Helyesen döntött tehát a másodfokú bíróság akkor is, amikor a Kft. üzletrész - az elsőfokú bírósággal ellentétben - nem az életközösség megszűnésekor, hanem a közös vagyon megosztásakor létszakának és értékének, nevezetesen: a végelszámolás eredményének az alapulvételével állította be a közös vagyon mérlegébe úgy, hogy az I. rendű alperes által a Kft. ingatlanainak a közös megvásárlása során megelőlegezett 862.858 forintos vételárelőleget a felperes terhére számolta el.

Tévedés nélkül foglalt állást a másodfokú bíróság abban is, hogy - az általa helyesen kiemelt körülmények miatt - az üzletrész életközösség megszűnésekor értékének az elszámolását a Csjt. 31. § (5) bekezdése szerinti méltányossági szempontok sem indokolják.

A Legfelsőbb Bíróság ugyanis számos eseti döntésében rámutatott már arra, hogy a törvény általános szabályaitól méltányosságból való elérés során két alapvető szempontnak feltétlenül érvényesülnie kell: egyrészt a méltányosság nem mehet túl azon a célon, hogy az egyik házastárs vagyoni hátrányát kiküszöbölje, másrészt nem válhat a másik házastárssal szemben a méltánytalanság forrásává. A házastársi közös vagyon megosztása során tehát az érdekek összehangolásának kiemelkedő szerepe van (BH 1987/6/202.).

A jelen per adataiból pedig az tűnik ki, hogy a volt házastársak átlagos mértéket lényegesen meghaladó nagyságrendű vagyonának a megszerzését éppen a perbeli kft. I. rendű alperes általi megalapítása és működtetése tette lehetővé.

2. A Csjt. 31. § (2) bekezdése szerint a házassági életközösség megszűnésekor a vagyonközösség véget ér, és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását azzal, hogy ennek során igényelni lehet a közös vagyonból a különvagyonba, illetőleg a különvagyonból a közös vagyonba történt beruházások, továbbá a kezelési és a fenntartási költségek megtérítését is, nincs helye viszont a megtérítésnek - többek között - akkor, ha a kiadás a lemondás szándékával történt.

Az idézett törvényhelyhez fűződő ítélkezési gyakorlat egységes abban, hogy kölcsönös lemondási szándékra utal az is, ha a házastársak a közös tulajdonú ingatlanra a különvagyonukból nagyjából azonos mértékű ráfordítást eszközölnek, ezért ezen az alapon egyikük sem érvényesíthet megtérítési igényt a másikkal szemben (Pfv.II.21.709/1995., BH1994/8/411. és 1997/4/190. és CDT 147.)

A felülvizsgálati eljárásban is irányadó tényállás szerint az 55./ tételben felvett D, S. u. alatti családi ház megvételéhez a volt házaspár nem csupán a felperes házasságkötés előtt megszerzett és - közös ráfizetéssel előbb nagyobb alapterületű közös bérletre, majd közös tulajdonú lakásra elcserélt - önálló bérleti jogának a közös tulajdonú lakás eladási árába beolvasztott értéke, hanem az I. rendű alperes által a szüleitől ajándékba kapott készpénz összege is felhasználást nyert. Az ítélkezési gyakorlattal összhangban jutott tehát az első- és a másodfokú bíróság arra a helyes jogi következtetésre, hogy a szerzéshez felhasznált Csjt. 28. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti felperesi és a Csjt. 28. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti I. rendű alperesi különvagyon azonos nagyságrendjére tekintettel a felperes nem érvényesíthet jogszerű megtérítési igényt az I. rendű alperessel szemben.

3. Alaptalanul sérelmezi a felperes a vagyonmérleg 71-93./ tételeiben felvett ingatlanilletőségek után az I. rendű alperes többtelehasználati díj fizetési kötelezettségének a megállapítására irányuló keresete elutasításának tényét.

a./ A volt házastársak egymás közötti (belső) jogviszonyára irányadó Csjt. 30. § (1) bekezdése szerint a vagyontársaság fennállása alatt, továbbá a házassági életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben csak a házastársak közös egyetértésével lehet a vagyontársasághoz tartozó tárgyakat elidegeníteni vagy általában olyan vagyoni jogi rendelkezést tenni, amely nem a házastársak különvagyonára vonatkozik. A hivatkozott § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy bármelyik házastársnak a vagyontársaság fennállása alatt kötött, az előbbi rendelkezés alá tartozó visszatérő ügyletet a másik házastárs hozzájárulásával kötött ügyletnek kell tekinteni, kivéve, ha az ügyletkötő harmadik tudott, vagy a körülményekből tudnia kellett arról, hogy a másik házastárs az ügyletnek nem járult hozzá. Ha azonban a házastárs az ügyletet a mindennapi élet szükségleteinek fedezése körében kötötte, a másik házastárs csak akkor hivatkozhat hozzájárulásának hiányára, ha az ügylet megkötése ellen az ügyletkötő harmadik személynél előzőleg kifejezetten tiltakozott.

A Legfelsőbb Bíróság idézett törvényhely (1) bekezdéséhez kapcsolódó ítélkezési gyakorlata egységes abban, hogy a házastársak egymás közötti, belső jogviszonyában az egyoldalú rendelkezés jogkövetkezményeire a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 484 - 487. §-ai által szabályozott megbízás nélküli ügyvitel szabályai az irányadók. E jogviszonyban tehát a hozzájárulás hiánya esetén a másik házastárssal szemben érvényes az egyoldalú rendelkezés akkor, ha a beavatkozás helyénvaló volt, mert az megfelelt a másik házastárs érdekeinek és feltehető akaratának. Érvénytelen viszont akkor, ha a beavatkozás nem volt helyénvaló, és ennek jogkövetkezménye az, hogy az ügyletkötő házastárs a másik házastárssal szemben felelős mindazért a kárért, amely a beavatkozása nélkül nem következett volna be (BH 1993/12/739., BH 2000/10/449., Pfv.II.21.744/1999.).

aa./ Helyesen fejtette ki a másodfokú bíróság az ítéletében azt, hogy a vitás ingatlanokat az I. rendű alperes sohasem használta, hiszen azok még az életközösség ideje alatt az I. rendű alperes részvételével működő és a vagyontársasághoz tartozó J. C. Kft. - szívésségi jellegű - ingyenes használatába kerültek, ezért a Csjt. 31. § (2) bekezdése szerint törvényes vélelem szól amellett, hogy a felperes az ilyen módon való hasznosításhoz maga is hozzájárult. Nem bizonyította ugyanakkor azt, hogy az életközösség megszűnése után a Kft.-től a további ingyenes használatot a saját tulajdoni hányada vonatkozásában megvonta volna, ezért azt utólag egyoldalúan már nem teheti visszerhessé.

ab./ 2004. évtől kezdődően a vitás ingatlanokat a társ tulajdonosok közös rendelkezése alapján D. L. bérleti díj fizetési kötelezettség nélkül használta ugyan, az ingatlanok után járó földterület alapú támogatásra azonban nem tartott igényt, és a használat ellenében elvégezte a Kft. telephelyének a rendben tartását is.

Az I. rendű alperesnek a hasznosításra vonatkozó ez a rendelkezése a volt házaspár egymás közötti (belső) jogviszonyában egyoldalúnak minősült, a felperes érdekeinek azonban nyilvánvalóan megfelelt, hiszen a vitás földterület arányos részének a rendben tartásáról a felperes maga sem gondoskodott, az I. rendű alperes által a földingatlanok után felvett terület alapú támogatás fele részéhez viszont a tényleges földhasználat hiánya ellenére is hozzájárult. A hasznosításnak ez a módja ugyanakkor a felperesnek nem csupán a feltehető, hanem a valós akaratával is kétségtelenül ellentétben állott, hiszen az I. rendű alperesnek tudomása volt arról, hogy a felperes a vitás ingatlanokat haszonbérlet útján kívánta volna hasznosítani.

b./ A vitás ingatlanok azonban a volt házaspár és a harmadik személyek közötti (külső) jogviszonyban nem az I. rendű alperes kizárólagos, hanem az I., V. és VI. rendű alperesek egymás közt egyenlő, tehát személyenként 1/3 arányú közös tulajdonát, a volt házaspár egymás közötti (belső) jogviszonyában pedig azoknak az I. rendű alperes nevére nyilvántartott, de a vagyontársasághoz tartozó 1/3 részesedése nem az egészhez viszonyított 1/2-1/2 arányban, hanem csak az egészhez viszonyított 1/6-1/6 arányban képezték a volt házastársak közös tulajdonát.

A Ptk. 140. § (2) bekezdése értelmében a birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonosok - ha a törvény másként nem rendelkezik - szótöbbséggel határoznak és minden tulajdonosnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga, a 141. § pedig úgy rendelkezik, hogy a dolog hasznai a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg, ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

Az I. rendű alperes ugyan nem vitatta, hogy a hasznosítás tárgyában való határozathozatal során a tulajdonosokkal egyetértésben bocsátotta a vitás ingatlanokat az életközösség ideje alatt a J. C. Kft. ingyenes, annak megszűnése után pedig - 2004. évtől kezdődően - D. L. használatába. Mindez viszont nem változtat azon a tényen, hogy a vitás ingatlanhányadok hasznosítása tárgyában való határozathozatal során az I. rendű alperest (a felperessel közösen) csupán 1/3 arányú szavazati jog illette meg, ezért a

társtulajdonosok 2/3 arányú szavazatával ellentétes határozatot a felperes kívánsága ellenére sem hozhatott.

Nem jogszabálysértő ezért a jogerős ítéletnek az a jogi következtetése, hogy az I. rendű alperes sem használati díj fizetésére, sem a felperes kárának (elmaradt hasznának) a megfizetésére nem kötelezhető, önmagában az I. rendű alperes vitás földterület „bemutatásában való közreműködésének a hiánya” pedig egyébként sem alkalmas annak bizonyítására, hogy K. S. az ingatlanokat - azok „bemutatása esetén” - hektáronként 35.000 forintért valóban haszonbérbe vette volna.

4. A Ptk. 99. §-a a tulajdonost, a - fenti 3/a. pontban idézett - 141. §-a pedig a tulajdoni hányaduk arányában a társtulajdonosokat a dologból folyó hasznok szedésére jogosítja fel. Ebből pedig a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalása szerint az következik, hogy a lakásból távozó házastárs használati jogának megszűnése a hasznokban való részesedés arányán nem változtat, és ezért az elköltözését követően a lakásban maradó házastársától a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadát meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket (használati, illetve többlethasználati díjat) követelhet.

Helyesen hivatkozik ugyan a felperes arra, hogy az ítélkezési gyakorlat szerint nem jár használati díj annak a házastársnak, aki a lakáshasználati jogával önként hagyott fel és az ingatlan terheit sem viseli (BH 2003/10/408-I.). Ennek az indoka viszont az, hogy a tulajdonostárs elsősorban a tulajdoni hányadának megfelelő használat biztosítását követelheti a Ptk. 140. § (1) bekezdése alapján, és csak akkor léphet fel a Ptk. 141. §-a alapján pénzbeli térítés (használati díj) iránti igénnyel a tulajdonostársával szemben, ha a hányadának megfelelő használatot a felek eltérő megállapodása, a bíróság határozata vagy egyéb körülmények nem teszik lehetővé (BH 1992/4/237., CDT 256., BH 1994/5/247., CDT 260.).

A perbeli esetben a felperest a volt közös lakás kizárólagos használatára a házassági bontóperben hozott bírósági ítélet jogosította fel, ezért az ítélet jogerőre emelkedésének időpontjától kezdődően az ingatlan használatától megfosztott I. rendű alperes a tulajdoni hányadának megfelelő mértékű többlethasználati díjat jogszerűen követelhet.

A kifejtettek miatt a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet - a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján az érdemi döntés helyes indokaira is utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a Legfelsőbb Bíróság a pernyertes I. r. alperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek, a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló - az It. 74. §-ának (3) bekezdése szerint irányadó - 6/1986.(VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pedig a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről. Az irányadó felülvizsgálati perérték: 41.570.683 forint (J. C. Kft. 33.038.000 forint, D, S. u. 2.225.000 forint, P.i ingatlan 2.587.500 forint, D, H. u. bérleti díj 850.000 forint, garázsok használati díj különbözet 210.000 forint, külterületi közös földek után bérleti díj a terület alapú támogatással csökkentve 2.660.183 forint különbözet a jogerős ítélethez képest).

B., 2010. szeptember 28.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hiteléül: tisztviselő