



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.518/2025/8.

A felperes:

felperes (felperes címe.)

A felperes képviselője:

dr. Szabó József ügyvéd (ügyvéd címe1.)

Az alperes:

alperes (alperes címe.)

Az alperes képviselője:

dr. Mészáros Ágnes ügyvéd (ügyvéd címe2.)

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság: Budapest Környéki Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat: 27.P.20.206/2023/20. számú ítélet

A fellebbezést benyújtó fél: felperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.242.220 (egymillió-kétszáznegyvenkétezer-kétszázhusz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes az elsőfokú bíróság által elbírált, a 27.P.20.449/2018/16. számú beadvány szerint megváltoztatott, egymással eshetőleges viszonyban álló kereseteiben kérte: elsődlegesen

– a vagyonmérleg 1. tétele alatti település helyrajzi szám1ú, cím1 szám alatti ingatlannak 157.400.000 forint, a 3. tételszámú település1 helyrajzi szám2mú, cím2 alatti ingatlan helyébe lépett 18.000.000 forint vételárnak, a 4. tételszámú forgalmi rendszám1 Nissan személygépjárműnek 3.350.000 forint, az 5. tételszámú forgalmi rendszám2ú lószállítónak 800.000 forint értékben és a 14. tételszámú, az bank1 vezetett bankszámláján lévő 243.325 forintnak összesen 179.793.325 forint értékben a saját,

– a 2. tételszámú település helyrajzi szám3ú, Érd, cím3 szám alatti ingatlannak 36.600.000 forint, a 6. tételszámú forgalmi rendszám3 Mazda RX8 személygépjárműnek 1.500.000 forint, a 7. tételszámú forgalmi rendszám4 Honda CR-V személygépjárműnek 4.000.000 forint, a 8. tételszámú forgalmi rendszám5 BMW M6 személygépjárműnek 6.000.000 forint, a 9. tételszámú befektetés1 befektetésnek 88.270.800 forint, a 10. tételszámú befektetés2 befektetésnek 19.000.397 forint, a 11. tételszámú befektetés3 befektetésnek 663.177 forint, a 12. tételszámú befektetés4 befektetésnek 9.750.000 forint, a 13. tételszámú bank1 elhelyezett befektetésnek 7.391.700 forint, összesen 173.176.074 forint értékben az alperes kizárólagos tulajdonába adását,

– az alperesnek 2014. február 1-től 2016. december 31-ig havi 100.000 forint, 2017. január 1-től december 31-ig havi 150.000 forint, 2018. január 1-től az 1. tételszámú ingatlanból való kiköltözéséig havi 200.000 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezését,

– az alperesnek az 1. tételszámú ingatlanból az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belüli kiköltözésre, valamint

– a közös vagyon megosztása és többlethasználati díjkülönbözet megfizetése jogcímén 936.375 forint értékkülönbözet megfizetésére kötelezését,

– az ingatlanügyi hatóságnak az 1. tételszámú ingatlan alperes tulajdonaként nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadára a maga tulajdonjoga bejegyzése érdekében való megkeresését.

Másodlagosan, ha az alperes az 1. tételszámú ingatlanból nem költözik ki, akkor

– az 1. tételszámú ingatlant lakottan 110.180.000 forint értékben, továbbá a 2. tételszámú ingatlant, a 3. tételszámú ingatlan vételárát, a 4. és 5. tételszámú járműveket és a 14. tételszámú számlaegyenleget összesen 169.173.325 forint értékben kérte a saját,

– a 6., 7., 8. tételszámú gépjárműveket és a 9., 10., 11., 12., 13. tételszámú befektetéseket összesen 136.576.074 forint értékben az alperes kizárólagos tulajdonába adni, valamint

– az alperesnek 2014. február 1-től 2016. december 31-ig havi 100.000 forint, 2017. január 1-től december 31-ig havi 150.000 forint, 2018. január 1-től az 1. tételszámú ingatlanból való kiköltözéséig havi 200.000 forint többlethasználati díj,

– a közös vagyon megosztása és többlethasználati díjkülönbözet megfizetése címén 11.556.375 forint értékkülönbözet megfizetésére kötelezését,

– az ingatlanügyi hatóságnak az 1. és 2. tételszámú ingatlan alperes tulajdonaként nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadára a maga tulajdonjogának bejegyzése végett való megkeresését.

Harmadlagosan az 1. tételszámú ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítéssel való megszüntetését kérte 157.400.000 forint legkisebb vételáron, és a befolyt vételárból legalább 78.700.000 forint részére való kifizetését, valamint

– az 1. tételszámú ingatlan árverési értékesítéséből befolyt legalább 78.700.000 forint árverési értéknek, a 2. tételszámú ingatlannak, a 3. tételszámú ingatlan helyébe lépett vételárnak, a 4., 5. tételszámú járműnek és a 14. tételszámú számlaegyenlegnek összesen 137.693.325 forint értékben a saját,

– az 1. tételszámú ingatlan árverési értékesítése során befolyó legalább 78.700.000 forint árverési ellenértéknek, a 6., 7., 8. tételszámú járműnek, a 9., 10., 11., 12., 13. tételszámú befektetésnek összesen 215.276.074 forint értékben az alperes kizárólagos tulajdonába adását, valamint

– az alperesnek 2014. február 1-től 2016. december 31-ig havi 100.000 forint, 2017. január 1-től december 31-ig havi 150.000 forint, 2018. január 1-től az 1. tételszámú ingatlanból való kiköltözéséig havi 200.000 forint többlethasználati díj,

– a közös vagyon megosztása és többlethasználati díjkülönbözet megfizetése jogcímén 43.036.375 forint értékkülönbözet megfizetésére kötelezését.

Negyedlegesen, ha az alperes az 1. tételszámú ingatlanból nem költözik ki, és azt lakottan árverezik, úgy

– az 1. tételszámú ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítéssel, lakottan 110.180.000 forint legkisebb árverési vételáron való értékesítését, és a maga részére a beköltözhető 157.400.000 forint érték 1/2 részének megfelelő, legalább 78.700.000 forint árverési vételár kifizetését, valamint

– az 1. tételszámú ingatlan árverési értékesítéséből befolyt legalább 78.700.000 forint árverési értéknek, a 2. tételszámú ingatlannak, a 3. tételszámú ingatlan helyébe lépett vételárnak, a 4., 5. tételszámú járműnek és a 14. tételszámú számlaegyenlegnek összesen 137.693.325 forint értékben a saját,

– az 1. tételszámú ingatlan árverési értékesítéséből befolyó legalább 31.480.000 forint árverési ellenértéknek, a 6., 7., 8. tételszámú járműnek, a 9., 10., 11., 12., 13. tételszámú befektetésnek összesen 168.056.074 forint értékben az alperes kizárólagos tulajdonába adását, valamint

– az alperesnek 2014. február 1-től 2016. december 31-ig havi 100.000 forint, 2017. január 1-től december 31-ig havi 150.000 forint, 2018. január 1-től az 1. tételszámú ingatlanból való kiköltözéséig havi 200.000 forint többlethasználati díj,

– a közös vagyon megosztása és többlethasználati díjkülönbözet megfizetése jogcímén 43.036.375 forint értékkülönbözet megfizetésére kötelezését.

[2] A kereseteit a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 31. § (2)-(3) és (5) bekezdésére, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 99. §-ára, 141. §-ára, 148. § (1) és (3) bekezdésére alapította.

[3] Az érvényesíteni kívánt jogok és a kereseti kérelmek ténybeli alapjául előadta, hogy az alperessel 2000 szeptemberétől élettársi kapcsolatban éltek, 2007. július 27-én házasságot kötöttek. Az életközösségük 2012 decemberéig állt fenn. 2008-ban vásárolták meg a 3. tételszámú ingatlant, de az ingatlan-nyilvántartás kizárólag őt tüntette fel tulajdonosként. A megvásárlását követően az ingatlant nagyjából 85%-ban felújították, és azt a 2014. február 14-én kötött adásvételi szerződéssel 18.000.000 forint vételárért eladta. Az alperessel egymás közt egyenlő arányban 2011. március 18-án vásárolták az 1. tételszámú kertes, családi házas ingatlant, és 2011. augusztus 26-án a 2. tételszámú beépítetlen telket. A két ingatlant közös kerítéssel látták el, és a házasingatlant teljesen felújították. A vagyonszerűség 4-13. tétele alatti vagyonelemeket is közösen, a házassági életközösségük fennállása alatt szerezték. A 9-13. tétel alatti befektetések az életközösség megszűnésénél megelőzően megváltak.

[4] Előadta, hogy az alperes 2013 januárjában elköltözött az 1. tétel alatti közös lakásból, ő pedig 2013 áprilisában a szüleihez utazott. Ezalatt az alperes visszaköltözött, és az ingatlanban valamennyi zárat és a távirányítókat lecserélte, a bejárat kódokat megváltoztatta. Amikor a szüleitől visszautazott, a közös lakásba már nem tudott bemenni. 2013. április végétől az alperes kizárólagosan használja az 1. tételszámú ingatlant. Az életközösség megszűnése óta átvételi elismervény ellenében, „betudási” kötelezettséggel összesen 5.055.000 forintot átadott, illetve átutalt a számára, amelyet a többtelehasználati díj iránti követelésébe „tudott be”.

[5] Az alperes az ellenkérelmében a többtelehasználati díj megfizetése iránti kereset elutasítását kérte. A házastársi közös vagyonszerűségét nem ellenezte, de azt a felperestől eltérően kérte. Az 1. tételszámú ingatlan értékét a 2015 májusi, a beruházásai előtti állapotában 102.782.500 forintban, a 2. tételszámúét 25.217.500 forintban jelölte meg. A 3. tételszámú ingatlan értékét 60.000.000 forintnak, a 13. tételszámú számlaegyenlegét 500.000 forintnak állította. A vagyonszerűség 1., 2., 6-8. és 13. tétele alatti vagyontárgyaknak a saját, a 3-5. és 14. tételszámúaknak a felperes kizárólagos tulajdonába adását kérte, és 31.860.337 forint értékkiegyenlítés megfizetését vállalta. Ha a bíróság a felperes által megjelölt értékekből indulna ki, akkor a maga javára kérte elszámolni az életközösség megszűnését követően az 1. tételszámú ingatlanra fordított, jelenlegi értékén 54.617.500 forintot. Ha pedig a bíróság a 3. tételszámú ingatlanra a felperes által megjelölt 18.000.000 forintból indulna ki, úgy beszámítani kérte a 21.000.000 forint kártérítési követelését.

[6] Nem vitatta, hogy a felperessel 2000 szeptemberében élettársi kapcsolatot létesített, majd 2007 szeptemberétől 2012 decemberéig házassági életközösségben éltek. Elismerte, hogy a vagyonszerűség 1-8. és 14. tétele alatti vagyonelemek a házastársi közös vagyonszerűségbe tartoznak. A 3. tételszámú ingatlan értékesítéskori forgalmi értékét a közös vagyonszerűségről végzett értéknövelő beruházás folytán 60.000.000 forintnak állította. Miután a felperes azt áron alul, 42.000.000 forinttal kevesebbért értékesítette, ezzel kárt okozott, amelyből a rá eső rész 21.000.000 forint. Előadta, hogy az 1. tételszámú ingatlan az életközösség megszűnésénél 90% készületségi fokú volt, utóbbi azon 35.000.000 forintért értéknövelő beruházást végzett. A felperes az ingatlan terheit sem viseli, az elmúlt hat évben csak az építményadó felperesre eső része 888.000 forint volt. Azzal is védekezett, hogy a 9-12. tételszámú befektetések egyikük nevén sem szerepeltek, a felperes állítása szerint is a cég elnevezésű gazdasági társasághoz kapcsolódnak. A társaság üzletrészt az azonban a felperes a vagyonszerűségbe nem vette fel. A társaságot valóban megalapította, de azzal nem sokat foglalkozott, így egy idő után jogutód nélkül megszűnt. Felosztható vagyona nem volt, sőt tartozás maradt utána, amit rendeznie kellett. Mindezzel e befektetések a házastársi közös vagyonszerűségbe soha nem tartoztak. Állította, hogy a 13. tételszámú bankszámláján az életközösség

megszűnésekor csupán pár százezer forint volt. A többlethasználati díj iránti keresetet azért kérte elutasítani, mert a felperestől soha nem kapott felszólítást arra, hogy az ingatlant használni kívánná. A jogi képviselőjétől csupán egyezségi javaslatot kapott a jogvitas helyzet mikénti rendezésére. A felperes az általa F/30 számon csatolt levelezésben is elismerte, hogy valójában be tud menni az ingatlanba, így a követelése ezen okból is alaptalan.

[7] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a felek házastársi közös vagyonát megosztotta, és a 3. tételszámú ingatlan eladási árát 26.900.000 forint, a 4. tételszámú járművet 3.350.000 forint, az 5. tételszámú járművet 800.000 forint, a 14. tételszámú megtakarítást 243.325 forint, összesen 31.293.325 forint értékben a felperes,

a 6. tételszámú járművet 1.500.000 forint, a 7. tételszámú járművet 4.000.000 forint, a 8. tételszámú járművet 6.000.000 forint és a 13. tételszámú megtakarítást 7.391.700 forint, összesen 18.891.700 forint értékben az alperes kizárólagos tulajdonába adta.

Az 1. és 2. tételszámú ingatlan közös tulajdonát megszüntette, a felperes 1/2-1/2 tulajdonjogát az 1. tételszámú ingatlannál 78.700.000 forint, a 2. tételszámú esetén 18.300.000, összesen 97.000.000 forint ellenérték fejében az alperes tulajdonába adta, és kötelezte őt a megváltási ár 90 napon belüli megfizetésére.

A megváltási ár ezen határidőn belüli megfizetésének elmulasztása esetén elrendelte a két ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítéssel való megszüntetését azzal, hogy az 1. tételszámú ingatlan legkisebb árverési vételára 157.400.000 forint, a 2. tételszámúé 36.600.000 forint, az árverési vételarat a peres felek között egyenlő arányban kell elosztani, és a végrehajtási költségeket is ugyanilyen arányban viselik. Sikeres árverés esetén az alperes a két ingatlant ingóságaitól kiürítve köteles elhagyni, és azokat az árverési vevő rendelkezésére és birtokába bocsátani.

Kötelezte az alperest, hogy 90 napon belül fizessen meg a felperesnek 84.855.299 forint értékkiegyenlítést.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 2.820.000 forint részerköltiséget.

Az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot a megváltási ár megfizetésének igazolását követően az 1. és 2. tételszámú ingatlanok felperesi 1/2-1/2 tulajdonjogára az alperes tulajdonjogának házastársi közös vagyon megosztása jogcímén való bejegyzése végett.

[8] A döntését az rPtk. 140. § (1) bekezdésére és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:84. § (1) bekezdésére alapította.

[9] A határozata indokolása szerint a Ptk. hatálybalépését megelőzően megszűnt házassági életközösség folytán a volt házastársak vagyoni jogi igényeire a Csjt. rendelkezései irányadóak.

[10] Az 1. és 2. tételszámú ingatlanok értékét a keresettel egyezően, a 3. tételszámúét a kirendelt szakértő aggálytalan, kellően indokolt és összehasonlító adatokkal is alátámasztott szakvéleménye alapján 26.900.000 forintban határozta meg. A 4-8. és 14. tételszámú vagyonelemek értékét a felek egyezően jelölték meg. A 13. tételszámú bankszámla esetében az alperes nem járult hozzá a bank megkereséséhez, nem adott a titoktartás alóli felmentést, ezért az egyenleget a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 265. § (1) bekezdése alapján a keresetben megjelölttel egyező 7.391.700 forintban állapította meg.

[11] Arra hivatkozott, hogy az életközösségük megszűnése óta a felek külön életre rendezkedtek be. A felperes 2013 áprilisában elköltözött az 1. és 2. tételszámú ingatlanból. Az eljárás során nem tett olyan nyilatkozatot, hogy vissza kíván költözni. Az alperes az életközösség megszűnése óta a két ingatlan szakadatlanul használja és 15.000.000 forint összegű értékemelő beruházást végzett. Ezért az ellenkérelmének megfelelően az ingatlanokat az alperes tulajdonába adta. Az 1/2017. (IX.11.) PK vélemény 3. pontjára, illetve a harmadlagos és negyedleges keresetre figyelemmel alternatív ítéleti rendelkezéssel az árverési értékesítésről is rendelkezett.

[12] Elszámolása szerint a vagyonmérleg 1-8. és 13-14. tételének értéke összesen 244.185.025 forint, egy-egy fél jutója 122.092.512 forint. A felperes birtokában 31.293.325 forint érték (4., 5. és 14. tétel) van, míg az alperes birtokában 212.891.700 forint. A felperes általa is elismerten átvett 5.055.000 forintot a közös vagyoni igények elszámolására, és tartozik az elismert 888.000 forint építményadóval. Így 84.855.299 forint az alperes által fizetendő értékkülönbség.

[13] A többlethasználati díj iránti követelésnél a BH2007. 158., BH2003. 408., BH1992. 313., BH1997. 478. számú döntésekre, a Pfv.II.21.236/2000. és Pfv.II.20.145/2017/5. számú kúriai határozatokra utalva kiemelte, hogy a következetes bírói gyakorlat szerint a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga; pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadának megfelelő használatra a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében nincs módja, vagy a tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja. A per adatai szerint a felperes minden kényszerítő körülmény nélkül, önként költözött el. Ezt támasztották alá a tárgyaláson tett személyes nyilatkozatai is. Az indítványára kihallgatott tanú1 és tanú2 tanúk sem igazolták, hogy az elköltözését követően nagyobb mennyiségű ruhaneműt vittek volna el neki az ingatlanból. Nem bizonyította ezért, hogy nem a véglegesség szándékával költözött el az ingatlanból, oda vissza kívánt térni, illetve, hogy korábban nem szállította el az ingóságait. Az általa becsatolt, az alperessel folytatott e-mail-váltás nagy része nem beazonosítható, dátum és aláírás nélküli. Az elköltözése körülményeire, annak ideiglenes voltára, illetve annak igazolására sem alkalmas ezért, hogy felszólította volna az alperest a többlethasználati díj fizetésére.

[14] A pertárgyértéket 176.484.700 forintban határozta meg. Számítása szerint a felperes az igényelt 158.969.399 forint ingó vagyonból 50.185.025 forint erejéig lett pernyertes, míg az ingatlanok közös tulajdonának a megszüntetésénél pervesztes, így a pernyertessége 0,15%. A szakértői díjat a felek közel egyenlő arányban előlegezték. A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 3. § (2) bekezdése alapján számított 5.640.000 forint alperesi ügyvédi munkadíjat a törvényszék az R. 3. § (6) bekezdése alapján 2.820.000 forintra mérsékelte a perben előterjesztett alperesi iratok terjedelmére és mennyiségére tekintettel, és a felperest a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján ezen összeg megfizetésére kötelezte.

[15] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a 9. tételszámú befektetésnek 88.000.000 forint értékben az alperes kizárólagos tulajdonába adását, az általa fizetendő értékkülönbség 128.856.187 forintra való felemelését, valamint az alperes 32.148.000 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezését kérte.

[16] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy a törvényszék a 9. tételszámú befektetés kihagyásával a Csjt. 31. § (5) bekezdését megsértve az alperest jelentős vagyoni előnyhöz juttatta, a többlethasználati díj megfizetése iránti keresetét pedig az rPtk. 140-141. §-a megsértésével utasította el.

[17] Arra hivatkozott: az elsőfokú bíróság semmilyen magyarázatát, indokát nem adta, hogy a 9. tételszámú befektetést miért nem tekintette a házastársi közös vagyon részének. Az általa F/19 számon csatolt kimutatásból megállapítható, hogy e befektetés egyenlege 2012. december 11-én 255.000 euró volt, tehát ez az összeg az életközösség alatt megvolt, és teljes egészében az alperes birtokában volt. Az elsőfokú bíróság pedig azzal, hogy a befektetést minden indokolás nélkül kihagyta a közös vagyonból, az alperest indokolatlanul több milliós vagyoni előnyhöz juttatta.

[18] Azzal is érvelt, a perben nyilatkozott arról, hogy a cégl társaság a per megindítása előtt megszűnt, így a társaság számláján lévő összeget mint közös tulajdont a perbíróságnak el kellett volna számolnia.

[19] Számítása szerint a közös vagyon a 9. tételszámú befektetés 88.000.000 forintjával együtt 362.185.025 forint értékű, amelyből egy-egy fél jutója 166.092.512 forint. Ebből levonva a birtokában lévő ingóságok 31.293.325 forint értékét, az elismert 5.055.000 forintot és a 888.000 forintot, a fizetendő értékkülönbözöt 128.856.187 forint.

[20] Hangsúlyozta, hogy amikor 2013 áprilisában megkísérelt hazamenni az 1. és 2. tételszámú ingatlanba, oda nem tudott bejutni, mert az alperes megváltoztatta a belépési kódokat. Ezzel kizárta őt az ingatlanokból, és azóta azokat kizárólagosan használja. A jogi képviselője a 2014. január 17-én írt levelében közölte az alperessel, hogy a használat állandó jellegű akadályozása miatt havi 100.000 forint többlethasználati díjat kíván vele szemben elszámolni. Az F/30 alatt csatolt e-mail-váltásból is megállapítható, hogy kulcsot (belépési kódot) igényelt az alperestől, és ismételten kérte, hogy fizessen többlethasználati díjat. A csatolt ügyvédi levéllel, e-mailekkel és tanú2 tanúvallomásával igazolta, hogy az alperes őt kizárta és megakadályozta, hogy visszamenjen a közös ingatlanba, amelyeknek a használatával így nem önként hagyott fel. Tévesen állapította meg a törvényszék, hogy az e-mailek nagy része nem beazonosítható, dátum nélküli. Minden e-mailhez tartozik dátum, amely az évet, napot, sőt még az órát is tartalmazza.

[21] A perköltségben marasztaló rendelkezést azért tartotta sérelmesnek, mert a keresetei a közös tulajdon megszüntetésének szinte valamennyi módját tartalmazták. Az alperes ellenkérelme valamennyi kereset elutasítására irányult, ezért érthetetlen, hogy a törvényszék miért állapított meg perköltséget a javára. Nézete szerint az alperest kellett volna perköltségben marasztalnia, vagy ennek hiányában azt megállapítania, hogy mindkét fél viseli a saját költségét.

[22] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[23] A fellebbezés nem alapos.

[24] Az ítéltábla a jogorvoslati kérelmet a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[25] A fellebbezés az elsőfokú ítéletnek a vagyonmérleg 1-8. és 13., 14. tételszáma alatti vagyonelemek megosztásáról szóló rendelkezéseit nem támadta, ezért az elsőfokú ítélet ezen részét a másodfokú felülbírálat nem érinthette.

[26] Az elsőfokú ítélet kötelező hatályon kívül helyezésére okot adó körülmények [Pp. 379-380. §] hiányában az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között [Pp. 370. § (1) bekezdése] bírálta felül, melynek során a fellebbezés tartalmi követelményei körében előadottak [Pp. 371. § (1) bekezdése] is a felülbírálati jogköre korlátját képezték (Kúria Pfv.I.21.274/2023/5. indokolás [34]). Ezért az ítéltábla csak azt vizsgálhatta, hogy a fellebbezésben megjelölt okokból az elsőfokú ítélet jogszabálysértő-e.

[27] A 9. tételszámú befektetésről a felperesnek a keresetlevelében az volt a tényállítása, hogy azt a 4-8. és 10-13. tételszámú ingóságokkal együtt a házastársi életközösség fennállása alatt közösen szerezték (keresetlevél 11. oldal), és a 10-12. tételszámú befektetésekkel együtt az életközösség megszakadásakor is megvolt (keresetlevél 14. oldala). Utóbb azt is állította, hogy az alperes cég1 név alatt a 2010. július 15-én kelt igazolás szerint társaságot alapított, és ezen társasággal vett részt a 9-12. tételszámú befektetések egy részében (27.P.20.449/2018/12. sorszámú előkészítő irat 3. oldal). Az alperes pedig azzal védekezett, hogy sem a felperesnek, sem neki nem volt ilyen befektetése, ezért az nem tartozik a házastársi közös vagyonba.

[28] Az alperesi vitatásra figyelemmel a 9. tételszámú befektetés házastársi közös vagyonba tartozását a felperesnek állt érdekében bizonyítani [Pp. 265. § (1) bekezdése]. A keresetlevélhez F/15 számon csatolt 2018. február 20-i felperesi elektronikus levél azt igazolja, hogy a befektetési társaságnál a cég1 Ltd. nyitott számlát. A befektetési társaságnak a külföldi jogsegély keretében beszerzett (27.P.20.449/2018/41. és 44. sorszámú) válaszirata és annak magyar fordítása (27.P.20.449/2018/142. számon) szintén azt bizonyítja, hogy a cég1 társaság vezetett számlát, amelyen a társaság befektetéseit tartották nyilván. A felperes indítványára lefolytatott bizonyítás ezért a felperesi tényállításokat cáfolta, és azt bizonyította, hogy a 9. tételszámú befektetés a felektől elkülönült önálló jogi entitás, gazdasági társaság vagyonába tartozott, tehát nem volt része a házastársi közös vagyonnak [Csjt. 27. § (1) bekezdése].

[29] A felperes az érdemi szakban a kereseti tényállításait megváltoztatta, és már maga is azt állította, hogy az életközösség megszűnésekor a cég1 társaság tulajdonában volt a vagyonmérleg 9. tétele alatti befektetésben szereplő 333,8 euró, 231,947 kilogramm ezüst, 0,954 kilogramm és 1 kilogramm arany. Állította, hogy a társaság az életközösség megszűnése után végelszámolással megszűnt, a vagyona az esetleges hitelezők kielégítését követően az alperes tulajdonába került. Mindebből nézete szerint az következik, hogy az házastársi közös vagyonná vált (27.P.20.449/2018/147. számú előkészítő irat).

[30] A felperes azonban mindezek előadásakor az új tényállításnak a Pp. 214. § (3) bekezdése szerinti feltételeit megalapozó körülményeket nem adott elő, mint ahogy a Pp. 214. § (4) bekezdése ellenére a tudomásszerzése időpontját és az önhiba hiányát sem valószínűsítette. Mindezek hiányában az új tényállítását a Pp. 214. § (5) bekezdése alapján figyelmen kívül kellett hagyni.

[31] Megjegyzi továbbá az ítéltábla, hogy az alperesnek az írásbeli ellenkérelemben előadott ellentétes tartalmú védekezése ellenére a felperes az új tényállítás bizonyítására bizonyítékot nem csatolt és bizonyítási indítványt sem terjesztett elő. Ebből következően, ha az új tényállítása érdemben elbírálható lett volna, akkor is bizonyítatlan marad.

[32] Mindezek alapján a felperes a perben sikertelenül próbálta azt bizonyítani, hogy az általa a vagyonmérleg 9. tételszáma alatt beállított befektetés a házastársi közös vagyon része volt, és így a felek között megosztható.

[33] A felperes a fellebbezésében megsértett jogszabályhelyként a Csjt. 31. § (5) bekezdése második mondatában szabályozott méltányosság elvét jelölte meg. Ez az alapelv annak a méltánytalanságnak az elhárítására szolgál, amelyet a házastársi közös vagyon megosztása általános szabályainak [Csjt. 31. § (2)-(4) bekezdése] alkalmazása az egyedi esetben jelenthet. A perbeli bizonyítás szabályait azonban nem írja felül, a bizonyító fél bizonyításának a sikertelenségét nem ellensúlyozza, és nem alkalmazható oly módon, hogy ezáltal a bíróság a bizonyítottan nem a volt házastársak közös vagyonába, hanem harmadik személy (a társaság) vagyonába tartozó vagyonelemet a házastársak között megosztja, és a felperest az idegen vagyon alapján további juttatásban részesíti.

[34] A felperes a keresetében 2014. február 1-jétől követelt többlethasználati díjat.

[35] Az rPtk. 140. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére. Közös tulajdon esetében a használat főszabályként valamennyi tulajdonostársat az egész dologra nézve illeti meg. Közöttük nem a dolog, hanem az azon fennálló tulajdonjog van megosztva. Jogi értelemben ezért az egyes tulajdonostársak részéről – osztatlan használat mellett – nem valósulhat meg többlethasználat; többlethasználati díjról jogi értelemben csak akkor lehet szó, ha a közös tulajdonú ingatlan használati módja szabályozott (Pfv.I.20.072/2013/3., Pfv.V.21.135/2019/6. – közzétéve: BH2021. 139., Pfv.I.21.353/2021/6. indokolás [22]). Töretlen a bírói gyakorlat abban, hogy a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga. Pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadának megfelelő használatra – a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében – nincs módja, vagy a tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja. A többlethasználati díj nem illeti meg azt a tulajdonostársat, amelyik a használat lehetőségével saját elhatározásából nem él (Pfv.I.20.485/2013/5., Pfv.I.21.107/2020/14. indokolás [23], Pfv.I.21.353/2021/6. indokolás [23]). A többlethasználati díj iránti követelés akkor lehet alapos, ha az arra jogosult – önhibáján kívül – nem tudta az ingatlant használni, a díj az elmaradt használat kompenzációja (Pfv.II.21.181/2023/7. indokolás [32]).

[36] A felperes maga sem állította, hogy a házassági bontóperben a bíróság a volt közös lakás használatát szabályozta [Csjt. 31/B. §], és használati megosztást a keresetlevélhez F/2 alatt csatolt bontóperi ítélet sem igazol. A felperes a perben sem terjesztett elő erre irányuló keresetet. Használati szabályozás hiányában pedig a fentiek szerint jogi értelemben többlethasználat az alperes részéről nem is valósulhatott meg.

[37] Másrészt a felperes arra alapította az igényét, hogy az alperes őt kizárta az 1. és 2. tételes számú ingatlanból. Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a felperes személyes előadása („kiköltöztem az érdi lakásból, megkérdeztem az alperest, hogy akar-e ott lakni és ő azt mondta, hogy ott akar lakni”, 43. számú jegyzőkönyv 5. oldala) a saját kereseti tényállítását cáfolja. A keresetlevélhez F/10 alatt csatolt, az alperesnek 2014. január 17-én írt ügyvédi levélben a felperes a házastársi közös vagyon megosztására irányuló szerződési ajánlatokat tett, és elsődlegesen megváltási árat igényelt. Másodlagosan, ha a megváltási ár megfizetése nehézséget jelent, és az alperes kívánná használni az ingatlant, akkor helyezte kilátásba feltételesen a többlethasználati díj iránti igény érvényesítését. Az alperes a keresetlevélhez F/11 alatt csatolt 2014. február 7-i válaszelevelében tette meg az ellenajánlatát, és felajánlotta a felperesnek mindkét ingatlan tulajdonjogának a megszerzését. A felperes által 27.P.20.449/2018/12/F/30. alatt csatolt 2016. január-februári elektronikus levelezés részben hiányos tartalmú, mert nem mindegyik e-mail tartalmaz dátumot, illetve fordított időrendi sorrendben történt csatolásuk folytán nem mindegyikük tartalma

egyértelműen követhető. A levelek tartalma alapján azonban megállapítható, hogy a peres felek azokban szintén a közös vagyon megosztásának lehetséges módjairól egyeztettek, és tettek egymásnak különböző tartalmú ajánlatokat. A becsatolt okiratok és tanú2 tanúvallomása sem igazolja azonban, hogy a felperesnek az ingatlan elhagyását követően lett volna használati (visszaköltözési) szándéka. Ilyet a perben maga sem állított, ennek érdekében a jegyző előtt nem indított eljárást, és a bíróság előtt sem érvényesített használati igényt. A használati (visszaköltözési) igény hiányában pedig a többlethasználati díj iránti követelésének a jogalapja hiányzik.

[38] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet perköltség viseléséről szóló rendelkezésével összefüggő indokolást is tartalmaz, de a felperes az elsőfokú ítélet ezen részének a megváltoztatására irányuló kifejezett és határozott fellebbezési kérelmet [Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja] nem terjesztett elő, kérelem hiányában pedig a másodfokú bíróság a perköltségről szóló rendelkezést nem érinthette [Pp. 370. § (1) bekezdése].

[39] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján – az indokolás kiegészítésével – helybenhagyta.

[40] A fellebbezésben vitatott érték a 9. tételszámú befektetésnél 44.000.000 forint, a többlethasználati díj esetén 32.048.000 forint, összesen 76.148.000 forint volt. A másodfokú eljárásban pervesztes felperes köteles megtéríteni az alperesnek a fellebbezési eljárás megindulásakor (2024. május 2.) hatályban volt R. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét [Pp. 83. § (1) bekezdése].

Budapest, 2026. február 19.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kollár Zoltán s.k.
előadó bíró

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
bíró