

A Fővárosi Ítéletábra a Bitá-Petrik Ügyvédi Iroda (fél címe, ügyintéző: dr. Bitá Judit ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - dr. Kiss Gellért ügyvéd (fél címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. december 20. napján kelt 66.P.20.592/2014/91. számú ítélete ellen az alperes részéről 94. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben, a következők szerint megváltoztatja:

- az ingóságok közül a 34. tétel alatti műbőr kinyitható ülőgarnitúrát, a 35. tétel alatti francia ágyat, a 36. tétel alatti 2 darab ágyat, a 38. tétel alatti 8 darab komódot, a 39. tétel alatti étkezőasztalt, padot, 4 darab széket, a 40. tétel alatti szögletes étkezőasztalt és 2 darab széket, a 43. tétel alatti 3-1-1-es bőr ülőgarnitúrát, a 44. tétel alatti 3 darab dohányzóasztalt, a 45. tétel alatti kinyitható kanapét, a 46. tétel alatti 6 darab éjjeliszekekrényt a felperes tulajdonába adja, és a házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a felperest terhelő fizetési kötelezettséget 1.293.024 (Egymillió-kettőszázkilencvenháromezer-huszonnégy) forintba felemeli;
- az alperes bérleti díj fizetési kötelezettségét 4.500.000 (Négymillió-ötszázezer) forintba, míg a használati díj fizetési kötelezettségét 11.180.992 (Tizenegymillió-egyszáznyolcvanezer-kilencszázkilencvenkettő) forintba leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg a felperesnek 200.000 (Kettőszázezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárás költségét.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A peres felek elvált házastársak, házassági életközösségük 2010. november 22. napján szakadt meg, amikor a felperes két közös gyermekükkel elköltözött az utolsó közös lakóhelyükül szolgáló ... helyrajzi számon nyilvántartott lakásból. A felek 1/2-1/2 arányú tulajdona több ... ingatlan, melyeket az életközösség megszakadása óta az alperes használ, a felmerülő közüzemi költségeket ugyancsak ő viseli. A ... utca 29. II. emelet 4. szám alatt lévő lakást az alperes havi 80.000 forintért bérbe adta; 2013. második felétől a bérlők megosztva fizették a bérleti díjat a felperesnek és az alperesnek. A ...

utca 40/A. I. emelet 3. szám alatti lakást az alperes ugyancsak bérbeadás útján hasznosította, annak bérleti díja havi 196.000 forint volt, de az alperes - saját döntése alapján - 2011-től kezdődően lemondott a bérleti díjról. Az életközösség megszakadását követően a felek 1/2-1/2 arányú tulajdonában álló ..., ... utca 63/A. szám alatti ingatlanon az alperes kicseréltette a zárat, illetve megváltoztatta a bejárat kódját, oda a felperes azóta nem tud bemenni. A felperes 2013 decemberében levélben felszólította az alperest, hogy 2014. január 1. napjától kezdődően fizessen többtelehasználati díjat a ..., ... utca 26. és 24/B., valamint a ..., ... utca 63/A. szám alatt lévő közös tulajdonú ingatlanok kizárólagos használata fejében. Az alperes a felszólításnak nem tett eleget.

A felperes keresetében kérte a házastársi közös vagyon megosztását, valamint az alperes kötelezését a különvagyonába tartozó fűszülködőasztal és tonett szék kiadására. Ezen felül kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a beszédett, illetve - a ... utcai lakás tekintetében - beszédni elmulasztott bérleti díjak felének, továbbá a ... utcai és a ... ingatlanok 1/2 részének a többtelehasználat miatt 2014. február 1. napjától kezdődően többtelehasználati díj megfizetésére (70., 85. sorszám alatt csatolt beadványok).

Az alperes a közös vagyon megosztását nem ellenezte, kérte azonban, hogy a bíróság az általa javasolt módon ossza meg a közös vagyont. Vállalta a felperes különvagyonába tartozó ingóságok kiadását. A bérleti díj és többtelehasználati díj megfizetésére irányuló keresetnek az elutasítását kérte. E tekintetben kétségbe vonta a felperes által előadott tényállást, azt állította, hogy nem akadályozta meg a felperest az ingatlanok használatában. A házastársi közös vagyon megosztása során kérte a javára elszámolni a közös vagyonba tartozó ingatlanok fenntartásával kapcsolatos költségeket és közüzemi díjakat.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megosztotta a felek házastársi közös vagyonát. Az ingatlanvagyonból a felperes tulajdonába adta a ... utca 29. szám alatt lévő lakást és garázst, a ... utca 40/A. szám alatt lévő lakást és garázst, a ..., ... utca 63/A. szám alatt lévő ingatlant, valamint a ... helyrajzi számú nyaraló 1/8-ad részét. Ezen felül a felperes tulajdonába adott 14.551.292 forint készpénzt. Az alperes tulajdonába adta a ..., ... utca 26/A. szám alatt lévő ingatlan 1/2 részét, a ... utca 24/B. szám alatti ingatlant; a 3-46. tételszám alatt megjelölt ingóságokat; a ... Kft.-t; továbbá 11.200.275 forint értékben készpénzt és biztosítási visszavásárlási értéket. Kötelezte a felperest, hogy házastársi közös vagyon megosztása jogcímén 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.068.024 forintot. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek bérleti díj jogcímén 7.045.000 forintot ezen összeg 2012. augusztus 1. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamatával, valamint használati díj jogcímén 28.587.000 forintot ezen összeg 2015. július 15. napjától esedékes törvényes mértékű késedelmi kamatával. Emellett kötelezte az alperest, hogy a felperes tulajdonába adott ingatlanokat adja a felperes birtokába. Megkereste a földhivatalt a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése végett. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül adja ki a felperes részére a fűszülködőasztalt a tonett székekkel 200.000 forint értékben. A felperest és az alperest egyaránt 750.000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte, és megállapította, hogy ezt meghaladóan a felek maguk viselik a perrel felmerült költségeiket.

Döntésének jogi indokolása szerint a felek egybehangzó nyilatkozata alapján rögzítette, hogy házastársi életközösségük - a bontóperi ítéletben megjelölt időpontban - 2010. november 22. napján szakadt meg. Számba vette, hogy az életközösség megszakadásakor a házastársak milyen értékű és összetételű közös vagyonnal rendelkeztek, felállította az ingatlanokból, ingóságokból, a ... Kft. üzletrészből, valamint készpénzből, bankbetétekből, biztosítási kötvényekből továbbá más vagyoni értékű jogokból álló vagyonleltárt. Az ingatlanok, ingóságok, valamint a ... Kft. 80%-os üzletrészenek az értékét a felek egyező nyilatkozata alapján határozta meg. A felperes tulajdonába

adott ..., ... út 63/A. szám alatt lévő ingatlanban található 34-46. tételszám alatt ingóságokat azért adta az alperes tulajdonába, mert azokat az életközösség megszakadása óta az alperes használja, így méltánytalan lenne a felperessel szemben, ha azok öt évvel korábbi értékükön a tulajdonába kerülnének. A felperes - becsatolt pénzügyi igazolásokkal összhangban álló - előadása alapján a tulajdonába adott 14.551.292 forintot, amely összegből 551.292 forintot tesz ki a magánnyugdíjpénztárból felvett pénz. A ... Kft.-t kihagyta a vagyonszármazékból, mivel mindkét fél üzletrészesnek 1.500.000 forint az értéke, így nincs szükség a vagyonszármazék megszüntetésére. Az alperes által küldött e-mailek agresszív hangvételéből, és az alperes - álláspontja szerint - perelhúzásra irányuló többszöri határidő hosszabbítás iránti kérelméből arra következtetett, hogy az alperest valójában nem a megegyezés szándéka vezette, hanem az, hogy minél hosszabb ideig élvezhesse a közös tulajdonú ingatlanok és ingóságok használatát és hasznosítását. Ezt a magatartást az alperes hátrányára értékelte, és kihagyta a vagyonszármazékból azokat az ingóságokat, melyeknek a meglétét a felperes nem ismerte el, az alperes pedig nem tudta bizonyítani, hogy azok megvoltak, illetve hogy azokat a felperes vitte el. Bizonyítottság hiányában a befektetési céllal vásárolt aranytárgyakat, valamint az aranyékszereket kihagyta a vagyonszármazékból. Megállapította: a felek közös vagyonának az értéke 175.911.567 forint, így az egyik fél jutója 87.955.784 forint. A felpereshez 90.051.292 forint értékű, az alpereshez 85.624.275 forint értékű vagyontömeg került, így a felperes értékkiegyenlítésként 1.147.754 forintot lenne köteles megfizetni az alperes részére. A felperest azonban a közös ingatlanok adójából 120.270 forint terheli, melyet az alperes fizetett meg helyette. Ezt meghaladóan nem találta megalapozottnak az alperes közüzemi díjak megfizetésére irányuló igényét, mivel az alperes maga használta és hasznosította valamennyi ingatlant. Ezt alátámasztja, hogy az alperes azért szereltetett be riasztót a ... ingatlanba, hogy a felperestől védje azt. A felperes azért nem tudott bemenni ebbe az ingatlanba, mert az alperes lecserélte a zárat és a bejárati kódot is megváltoztatta. Figyelembe vette, hogy az alperes maga is úgy nyilatkozott: hol a ... utca 26/A. szám alatt lévő közös lakásban tartózkodik, hol nem. A felek végletekig megromlott viszonyára figyelemmel a két egymás mellett lévő ... utcai ingatlant csak az egyik fél kaphatta meg, ezért azokat az alperes tulajdonába adta azzal, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 141. §-a alapján mindkét ... utcai ingatlan, valamint a ... ingatlan tekintetében is többelhasználati díj fizetésére kötelezte az alperest. A többelhasználati díj fizetésére irányuló felperesi igényt azért tartotta megalapozottnak, mivel az alperes egyik ... ingatlanba és a ... ingatlanba sem biztosította a felperes bejutását. A ... utcai ingatlanok és a ... ingatlan használati díját az aggálytalan szakértői vélemény és a szakértő szóbeli előadása alapján határozta meg. Rámutatott: az alperes maga is elismerte, hogy a bérbeadás útján hasznosított ... utcai lakás havi 200.000 forint bérleti díját „egy bizonyos idő után” elengedte. Ezt a felperes kockázatára nem tehetné volna meg. Az alperes 2010. október 1. és 2013. december 1. napja között összesen 5.400.000 forint bérleti díjat szedett be, amely összegnek a fele a felperest illeti meg [régi Ptk. 140. § (1) bekezdés]. Az alperesnek a ... utca 29. szám alatti ingatlan bérbeadásából származó jövedelmet is meg kell osztania a felperessel. A havi bérleti díjat mérlegeléssel 75.000 forintban határozta meg, így 2010. október 1. napjától 2013. december 1. napjáig 2.025.000 forint bérleti díj folyt be, amelyből le kell vonni a bérlők által végzett korszerűsítés 380.000 forintos értékét, így a fennmaradó összeg 1.645.000 forint. Az egyidejű teljesítés mellett azért kötelezte az alperest, hogy járjon elől a teljesítésben, mert a per alatti magatartása csak szóban volt konstruktív. Mivel a tulajdonközösség megszüntetése mindkét fél érdekét szolgálta, ezért a le nem rótt kereseti illetéket egyenlő arányban megosztotta közöttük, az ügyvédi munkadíjról és a felek által előlegezett szakértői költségről pedig úgy rendelkezett, hogy azt a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes jelentett be fellebbezést, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság mellőzze a használati és bérleti díj fizetési kötelezettségét, míg a vagyonszármazék megosztásából eredő kötelezettségét a fellebbezésben

kifejtett érvelésének megfelelően változtassa meg. Másodlagos kérelme a hatályon kívül helyezésre irányult. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem derítette fel kellő részletességgel a releváns tényállást, így az hiányosságainál fogva nem támasztja alá az érdemi döntését. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem fejtette ki a bizonyítékok mérlegelésének a szempontjait, nem vette figyelembe az állításait alátámasztó bizonyítékokat, és súlyosan megsértette indokolási kötelezettségét, mivel nem fejtette ki, hogy miért hagyta figyelmen kívül a neki kedvező bizonyítékokat. Az elsőfokú bíróság megállapításai egyébként is iratellenesek, jogszabálysértő következtetéseket vont le, vagyis érdemi döntése jogi és ténybeli tévedésen alapul. Rámutatott: a ... utcai és a ... ingatlanok használati díja tekintetében az ítélet rendelkező része és annak indokolása egymásnak ellentmond, hiszen az elsőfokú bíróság összesen 28.587.000 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezte, míg az indokolás szerint ezen a jogcímen csupán 20.532.095 forinttal tartozik. Az indokolásban feltüntetett összeg nem felel meg a tulajdoni arányoknak, hiszen a felperes csupán fele részben társtulajdonosa az ingatlanoknak, így legfeljebb 10.266.048 forint többlethasználati díj megfizetésére lenne köteles. Ennek a felperesi követelésnek azonban nincsen jogalapja, hiszen a felperes maga is úgy nyilatkozott, hogy a ... utca 26/A. szám alatti ingatlanba nem akar visszaköltözni. Ennek az ingatlannak a használatától soha nem zárta el a felperest, azt pedig nem lehet a hátrányára értékelni, hogy annak használatától a felperes érzelmi okokból maga zárkózott el. Hangsúlyozta: a ... utca 24/B. szám alatti ingatlant több alkalommal felajánlotta a felperesnek, aki nem élt a használat lehetőségével, és azt is elismerte, hogy három, illetve négy hónapos időtartamra saját ismerőseit költöztette be a lakásba. Felhívta a figyelmet a felperes személyes előadására, miszerint több alkalommal járt a ... ingatlanban, emellett a becsatolt e-mailek is alátámasztják, hogy ennek az ingatlannak a használatától sem volt elzárva. Álláspontja szerint a ... utca 29. szám alatti ingatlan bérleti díját a személyes előadása alapján kellett volna meghatározni, mivel ezzel ellenkező tartalmú bizonyíték nem állt rendelkezésre. Emellett az elsőfokú bíróságnak a kiadásokat is figyelembe kellett volna vennie. Az sem volt vitatott, hogy a ... utcai lakás tekintetében nem jutott hozzá az elsőfokú bíróság által megállapított 5.400.000 forint összegű bérleti díjhoz. Az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolása arra utal, hogy az elsőfokú bíróság nem derítette fel a tényállást, és jogszerűtlenül kötelezte a be nem szedett bérleti díj megfizetésére, hiszen a Ptk. nem ismeri az „eshetőleges bérleti díj” fogalmát. Az elsőfokú bíróság az alakilag és tartalmilag is hibás szakértői véleményt nem fogadhatta volna el az ítélezés alapjául. A szakvélemény alapvető hibája abban jelenik meg, hogy a szakértő belülről nem tekintette meg az ingatlanokat, így nem ismerhette meg azok berendezési tárgyait. A szakértő csak állította de nem igazolta, hogy megkereste őt, illetve az ügyvédjét, ennek igazolása nélkül újabb szakértői helyszíni szemlét kellett volna elrendelni, mivel önmagában a külső megfigyelés és az alaprajzok ismerete alapján nem állapítható meg az ingatlanok használati értéke. Álláspontja szerint az ingóságok megosztása során az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseten, hiszen a 34-46. tételeszámmal feltüntetett ingóságokat a felperes magának igényelte, de az elsőfokú bíróság ennek ellenére az alperes tulajdonába adta azokat. Fenntartotta, hogy a közüzemi díjak felét a felperes köteles megtéríteni a részére, mivel a társtulajdonosokat a tulajdoni hányadok arányában terhelik a dolog fenntartásával járó költségek. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a felperes birtokában lévő, illetve a felperes által elvitt aranytárgyakra vonatkozó tényállást sem derítette fel, és nem indokolta, hogy miért mellőzte az aranytárgyak mennyiségének és mértékének a vizsgálatát. E tekintetben is ellentmondásos az ítélet indokolása, mivel egyfelől azt tartalmazza, hogy nem bizonyított az aranytárgyak felperesi elvitele, másfelől rögzíti, hogy átadott bizonyos aranytárgyakat a felperesnek. Erre figyelemmel az ellenkérelmében előadottnak megfelelő döntést kért. Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság nem bírálta el a cégekkel kapcsolatos ellenkérelmét, figyelmen kívül hagyta a ... Kft.-re vonatkozó előadását. Azt is kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a ... ingatlanokkal kapcsolatos elszámolását sem. Megjegyezte: több ponton jelentős eltérés mutatkozik az általa csatolt bankszámlakivonatokat és az elsőfokú bíróság ítéletében megjelölt

bankszámlakivonatok között, de az eltérés indokát az ítélet nem tartalmazza. Álláspontja szerint a felperes életbiztosítására is utalni kellett volna az ítéletben, de abban az ..., a 36427148. számú, és az NN 007 Universal Biztosítás sem szerepel. E tekintetben is kérte figyelembe venni az elsőfokú eljárás során tett előadását. Kifogásolta azt, hogy a ... utcai garázs értékét nem a felek egybehangzó előadásának megfelelően határozta meg az elsőfokú bíróság. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság alaptalanul minősítette perelhúzásra irányulónak a magatartását, ezt a következtetését semmi nem támasztja alá. Nem lett volna helye annak, hogy az elsőfokú bíróság szimpátia vagy antipátia alapján ítélkezzék.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében nem ellenezte, hogy a bíróság az alperes által fizetendő bérleti és használati díj együttes összegét 16.216.292 forintra mérsékelje. Egyebekben azt kérte, hogy a bíróság az alperes fellebbezésének ne adjon helyt. Azt nem vitatta, hogy a tulajdoni arányokra figyelemmel az ingatlanok használati díjának csupán az 1/2 része illeti meg. Álláspontja szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy az alperes elzárta őt az ingatlanok használatától. A kiegészített szakértői vélemény alapján a ... utcai és a ... ingatlan használati díját 2017. február 28. napjáig számolta el, és ezen ingatlanok tekintetében összesen 11.180.992 forintra tartott igényt. Álláspontja szerint a ... utcai ingatlant 7.600.000 forint értékben hasznosította az alperes, míg a ... utcai ingatlannal kapcsolatban 5.035.000 forint bérleti díj megfizetésével tartozik, így teljes követelése 16.216.992 forintot tesz ki. Az ingóságokkal kapcsolatban kifejtette: az elsőfokú bíróság nem sértette meg a kereseti kérelem korlátaira vonatkozó szabályokat, hiszen a vagyonszűkülés megszüntetése során eltérhet a felek kérelmeitől. Ennek az eltérésnek az okát az elsőfokú bíróság megjelölte, ezzel maga is egyetértett, mivel a használatból adódó értékcsökkenést az alperesnek kell viselnie. A közüzemi díjakkal kapcsolatban megjegyezte, hogy ez a követelés nem tartozik bele a házastársi közös vagyomba, így az alperesnek viszontkeresetet kellett volna előterjesztenie igénye érvényesítése végett. Ettől függetlenül előadta: a közüzemi költségeket az ingatlanokat használó alperesnek kell megtérítenie. Fenntartotta az aranytárgyakra vonatkozó nyilatkozatait, és hangsúlyozta, hogy tagadásával szemben az alperes nem tudta bizonyítani azok meglétét. Egyetértett abban is az elsőfokú bírósággal, hogy a ... Kft.-t nem vonta be a vagyonszűkülésbe, hiszen abban 50-50%-os tulajdonjoguk van. Álláspontja szerint a ... Kft. értékét megfelelően állapította meg az elsőfokú bíróság, mivel ennek a kft.-nek egy perben nem álló külső személy is a társtulajdonosa. Vitatta, hogy a perben tanúsított magatartása vezetett az eljárás elhúzódnához.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett az a rendelkezése, amellyel a fésülködőasztalnak és a tonett széknek a kiadására kötelezte az alperest [Pp. 228. § (4) bekezdés]. Ezt a rendelkezést a Fővárosi Ítéltábla felülbírálata nem érintette.

Az alperes fellebbezése a 34-46. tételszám alatt megjelölt ingóságokat, valamint részben a bérleti és használati díjat érintően megalapozott, túlnyomó részben azonban megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást felderítette, arra alapított érdemi döntésével a Fővárosi Ítéltábla azonban nem minden tekintetben értett egyet, ezért azt - a következőkben kifejtésre kerülő indokok alapján - részben megváltoztatta.

A Pp. 253. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltáblának először abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy van-e ok az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére. Az alperes nem jelölt meg olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely a fellebbezési eljárás keretein belül ne lenne orvosolható, ilyet a Fővárosi Ítéltábla sem észlelt, ezért nem volt ok a Pp. 252. § (2) bekezdésének az alkalmazására.

Az alperes utalt arra, hogy további nagyterjedelmű bizonyítás szükségessége is indokolhatja a hatályon kívül helyezést, azt azonban nem fejtette ki, hogy milyen további bizonyítást tart szükségesnek. Ez az érvelés nem áll összhangban az eljárási szabályokkal, amelyek ebben a perben további bizonyítást nem tesznek lehetővé, mivel a felek indítványa nélkül a bíróság nem rendelhet el bizonyítást [Pp. 164. § (2) bekezdés]. Az elsőfokú tárgyalás berekesztésére történő figyelmeztetést követően mindkét fél úgy nyilatkozott, hogy nincsen további bizonyítási indítványa, az alperes személyesen is megerősítette, hogy az addig „beadottakon kívül” nincsen további indítványa (90. sorszámú jegyzőkönyv). Főszabály szerint a Pp. 235. § (1) bekezdése nem teszi lehetővé, hogy a fél új bizonyítékokra hivatkozzék a fellebbezésében. Az alperes ezt a eljárási szabályt betartotta, a fellebbezésében nem jelölt meg új bizonyítékot, és a törvény által kivételesen engedélyezhető bizonyítás felajánlásával sem élt. Erre figyelemmel a bizonyítási eljárás kiegészítésére és a bizonyítás foganatosítása végett az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 252. § (3) bekezdésén alapuló hatályon kívül helyezésére és új eljárás elrendelésére nem kerülhetett sor, a Fővárosi Ítéletábla ezért az ügy érdemében hozta meg a döntését.

A felek házassági életközössége megszakadásának az időpontjára figyelemmel a jogvitát a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) alapján kell elbírálni, melynek 31. § (2) bekezdése szerint a házassági életközösség megszűnésekor a vagyontársaság véget ér, és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását. A felperes ezzel a jogával élt, amikor keresetet terjesztett elő a közös vagyon megosztása iránt. Az elsőfokú bíróság felállította a vagyonmérleget, melynek összetételét és az abba tartozó vagyonelemek értékét a felek nyilatkozatainak és a rendelkezésre álló bizonyítékoknak az okszerű mérlegelésével állapította meg.

A vagyonmérleg a felek házastársi közös vagyonába tartozó ingóságokból, készpénzből, vagyoni értékű jogokból, valamint ingatlanból áll, azok életközösség megszakadásakor fennálló értékének a megjelölésével. Az alperes azt nem vitatta, hogy a vagyonmérlegben feltüntetett tételek a házastársi közös vagyonba tartoztak, de azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte az aranytárgyak és a felperes életbiztosításának a vagyonmérlegbe sorolását.

A Fővárosi Ítéletábla egyetértett abban az elsőfokú bírósággal, hogy a felperes tagadásával szemben az alperesnek nem sikerült bizonyítania, hogy befektetési céllal vásárolt aranytárgyak kerültek a felpereshez. Az elsőfokú bíróság többször felhívta arra az alperes figyelmét, hogy a „befektetési” arany meglétének a bizonyítása őt terheli, és figyelmeztette a bizonyítottság hiányának a következményére is. Ennek ellenére az alperes nem szolgáltatott bizonyítékot arra az állítására, hogy több, mint 10.000.000 forint értékű aranytárgy tartozott a közös vagyonba. A Pp. 3. § (3) bekezdése értelmében az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor a bizonyítottság hiányát az alperes hátrányára értékelte, és nem tüntette fel a befektetési céllal vásárolt aranyat a vagyonmérlegben.

Az aranytárgyakra vonatkozóan az elsőfokú bíróság ítélete nem ellentmondásos. A felperes arról nyilatkozott, hogy a saját részére és a közös gyermekek részére vásárolt arany ékszereket megtartotta, ugyanúgy, ahogy az alperes is megtartotta az általa használt ékszereket és órákat. A felperes emellett azt is elmondta, hogy az anyósától ajándékba kapott ékszereket és az eljegyzési gyűrűket nem hozhatta el (25. sorszámú jegyzőkönyv). Az elsőfokú bíróság ezekre a közösen vásárolt arany ékszerekre utalt ítéletének az indokolásában, hiszen azok egy részét a felek ajándéknak tekintették, így elmondható, hogy azokat az „alperes adta a felperesnek”. A felperes részére vásárolt, illetve a részére ajándékba adott arany ékszerek nem tartoznak a házastársi közös vagyonba, így azok - az elsőfokú bíróság álláspontjának megfelelően - nem tüntethetőek fel a

vagyonomérlegben.

Az alperes azt is kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem utalt a felperes életbiztosítására az ítéletében. Azt azonban nem fejtette ki, hogy milyen tartalommal kellett volna utalnia az elsőfokú bíróságnak a felperes életbiztosítására, illetve olyan nyilatkozatot sem tett, hogy azt fel kellett volna tüntetni a vagyonomérlegben. Az alperesnek ez a kifogása nem áll összhangban az elsőfokú eljárás során tett nyilatkozatával, amely szerint a felperes életbiztosításának az összegére nem tart igényt, hanem csak a „magánnyugdíjpénztárra” (25. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldala). Az elsőfokú bíróság - az alperes nyilatkozatának megfelelően - a felperes részére kifizetett magánnyugdíjpénztári megtakarítás 551.292 forint reálhozamát elszámolta. Ezt a kifizetést a ... Magánnyugdíjpénztár teljesítette 2011. július 28. napján, hiszen ez volt az a szervezet, amely az ... Magánnyugdíjpénztár megszűnését követően a felperes nyugdíjbiztosítási számláját kezelte (... Magánnyugdíjpénztár 88. sorszám alatt csatolt tájékoztató levele).

Az alperes azt is alaptalanul kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem bírálta el a felek érdekeltségébe tartozó cégekre vonatkozó kérelmét. Az alperesnek ez a felvetése teljesen ellentétben áll az elsőfokú bíróság ítéletével, melyből kitűnően a vagyonomérleg tartalmazza a ... Kft.-nek a felek közös tulajdonában álló üzletrészt, amit az elsőfokú bíróság - az alperes kérelmének megfelelően - az alperes tulajdonába adott. Az elsőfokú bíróság azt is kellő részletességgel kifejtette, hogy miért mellőzte a ... Kft. vagyonomérlegbe állítását, utalva arra, hogy a felek a kft. azonos értékű önálló üzletrészeinek a tulajdonosai. Az alperes fellebbezése nem tartalmazza, hogy a cégek tekintetében miként kéri az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, határozott fellebbezési kérelem előadása nélkül viszont nem volt lehetőség az elsőfokú bíróság ítéletének e tekintetben történő felülbírálatára.

Az alperes azt is megjegyezte a fellebbezésben, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében megjelölt bankszámlakivonatok eltérnek az általa becsatolt bankszámlakivonatokról, de az eltérés pontos tartalmát nem határozta meg, mint ahogy azt sem, hogy ezeknek - a pontosan meg nem jelölt - eltéréseknek milyen hatása van az érdemi döntésre. A bankszámlákkal kapcsolatos fellebbezési kérelem hiánya, továbbá az elsőfokú bíróság helytelen megállapításainak, valamint az azok helyett alkalmazandó, helyesnek tartott megállapítások pontos megjelölése nélkül az elsőfokú bíróság ítélete e tekintetben sem volt felülbíráható.

A kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság a vagyonomérleg felállítása során - ítéletének az indokolásában foglaltaktól eltérően - valójában nem az alperes pervitel során tanúsított magatartását, hanem a bizonyítottság hiányát értékelte az alperes hátrányára. A Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében az alperest terhelte az aranytárgyak meglétének a bizonyítása, továbbá annak bizonyítása, hogy nagyobb mennyiségű készpénz és vagyoni értékű jog tartozott a közös vagyomba annál, amit a felperes állított, illetve amit a perbe becsatolt bizonylatok alátámasztottak. Az alperes tisztában volt az őt terhelő bizonyítási kötelezettség tartalmával, ennek ellenére nem ajánlott fel további bizonyítást, a bizonyítottság hiányát pedig az elsőfokú bíróság a bizonyítás értékelésére vonatkozó eljárási szabályoknak megfelelően értékelte a hátrányára [Pp. 3. § (3) bekezdés]. Az előzőekből következően a Fővárosi Ítéletábra nem látott okot az elsőfokú bíróság által felállított vagyonomérleg kiegészítésére, és a vagyonomérlegben feltüntetett készpénz mértékének, továbbá a vagyoni értékű jogok értékének a felemelésére. Így vagyonmegosztás során a Fővárosi Ítéletábra is az elsőfokú bíróság által felállított vagyonomérleget tekintette irányadónak.

A vagyonomérlegen belül az alperes csupán egyetlen tétel, a ... utcai garázs értékét vitatta, kétségbe vonta, hogy ennek az ingatlanak az értékét az elsőfokú bíróság a felek előadásával egyezően

állapította meg. Ez az érvelés nem áll összhangban a felek elsőfokú eljárás során tett nyilatkozataival, hiszen a 2014. október 1. napján megtartott tárgyaláson egyezően adták elő, hogy a ... utcai garázs 1.000.000 forintot ér (14. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldala). Az elsőfokú bíróság a garázst ezen az értéken állította be a vagyonmérlegbe, így a vagyonmérleg e tétele tekintetében sem volt szükség az elsőfokú bíróság által meghatározott érték módosítására.

Az alperes fellebbezésében a házastársi vagyonközösség megosztásának a módját csupán a ... ingatlanban lévő ingóságok tekintetében vitatta, azt kérte, hogy ezeket az ingóságokat a bíróság adja az ingatlant megszerző felperes tulajdonába. Az elsőfokú eljárás során azonban az alperes még magának igényelte a 42. tételszám alatt feltüntetett kerti étkezőasztalt a hozzátartozó 6 darab karosszékkal függetlenül attól, hogy ez a kerti bútor garnitúra is a ... nyaralóban található. A felperes az elsőfokú eljárás utolsó szakaszában többször megerősítette, hogy igényt tart ezekre az ingóságokra, és a felek annak tudatában tettek nyilatkozatot az ingóságok értékére, hogy azok a felpereshez fognak kerülni. A felek által közösen meghatározott érték jóval alatta marad annak az értéknek, amit a felperes eredetileg megjelölt. A felek egyező előadásán alapuló értékmeghatározásra, valamint a felperes kérelmére figyelemmel az elsőfokú bíróság alaptalanul feltételezte, hogy a felperesnek érdeksérelmet jelentene, ha a ... ingatlanban lévő bútorok és berendezési tárgyak - az ingatlannal együtt - a tulajdonába kerülnének. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint nincsen kellő indok arra, hogy a bíróság eltérjen a felperes kérelmétől, ezért az ingóságok megosztása tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a 34-40., valamint a 43-46. sorszám alatt feltüntetett ingóságokat, összesen 450.000 forint értékben a felperes tulajdonába adta. A változtatás a 42. tételszám alatt feltüntetett 40.000 forint értékű kerti garnitúrát nem érintette, hiszen az - az elsőfokú eljárás során előterjesztett kérelmének megfelelően - az alperes tulajdonába került. Az ingóságok megosztásának a megváltoztatása folytán a felperes nagyobb értékű vagyontömeghez jutott, ezért 225.000 forinttal nagyobb összegű értékkiegyenlítést kell fizetnie az alperes részére annál, mint amit az elsőfokú bíróság megállapított.

Egyebekben az alperes a házastársi közös vagyon megosztásának a módját nem kifogásolta, így azon további változtatást a Fővárosi Ítéltábla sem végzett.

Az alperes továbbra is fenntartotta, hogy a bérleti díj megosztására és a többlethasználati díj fizetésére irányuló keresetnek nincsen jogalapja. Érvelésével a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet, osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját abban, hogy a beszédett, illetve a beszédni elmulasztott bérleti díjnak a felét az alperes köteles megfizetni a felperes részére, és emellett többlethasználati díj fizetési kötelezettség is terheli.

A bérleti díj megosztására irányuló igényt a felperes közös tulajdonból eredő jogosultságai alapozzák meg. A régi Ptk. 140. § (1) bekezdése valamennyi tulajdonostársat feljogosítja a dolog használatára azzal, hogy azt egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek a sérelmére. A régi Ptk. 141. §-a szerint a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg. Ezekre a törvényi rendelkezésekre figyelemmel a ... utcai és a ... utcai ingatlan bérbeadásából származó haszonnak, azaz a bérleti díjának a fele része a felperest illeti meg, mivel ezeknek az ingatlanoknak 1/2 részben a társtulajdonosa. Ezt az igényét a felperes csak a házastársi vagyonközösség megszakadásától kezdődően érvényesítheti, amely - a felek egyező előadása szerint - 2010. november 22. napján következett be. Az elsőfokú bíróság indokolatlanul tért el ettől az időponttól és ténybelileg megalapozatlanul kötelezte 2010. október 1. napjától kezdődően az alperest a bérbeadott ingatlanok hasznosításából származó bevételek megosztására. Ennek a hibának a kiküszöbölése végett a Fővárosi Ítéltábla a kötelezettség kezdő időpontját az életközösség megszakadását követő hónap

első napjában, azaz 2010. december 1-ben határozta meg.

Az elsőfokú bíróság a ... utcai lakás bérleti díját pontatlanul állapította meg, hiszen azt az alperes - nem havi 200.000 forintért, hanem - havi 196.000 forintért adta bérbe (20. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldala). A bérlőkkel kötött szerződés még a házastársi életközösség fennállása alatt létrejött, így vélelmezni kell, hogy ahhoz a felperes is hozzájárult [Csjt. 30. § (2) bekezdés]. Ez a törvényi vélelem a házassági életközösség megszakadását követően már nem érvényesül, ettől kezdődően a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a Csjt. 30. § (1) bekezdése szerint a házastársak csak közös egyetértéssel tehetnek a közös vagyona vonatkozó vagyoni jogi rendelkezéseket. A törvény által megkívánt egyetértés nem alakult ki a felek között abban, hogy 2011-től elengedik a teljes bérleti díjat, mivel ehhez a felperes nem járult hozzá, az alperes nem is kért tőle hozzájárulást, hanem saját egyoldalú elhatározásából döntött a bérleti díj elengedéséről. Az alperes egyoldalú döntése nem járhat vagyoni hátránnyal a felperes számára, ezért 2010. december 1-jétől 2013. december 1-jéig tartóan a havi 196.000 forint bérleti díj 1/2 részét köteles megfizetni a felperesnek függetlenül attól, hogy annak beszédését 2011-től elmulasztotta. Ilyen módon a ... utcai lakással kapcsolatban az alperesnek 3.528.000 forint tartozása halmozódott fel.

A ... utcai ingatlan bérlőinek a tanúvallomása alátámasztotta, hogy a bérleti díj elérte az elsőfokú bíróság által meghatározott 75.000 forintot, hiszen a házaspár mindkét tagja úgy nyilatkozott: emlékeztük szerint havi 80.000 forintra emelkedett a bérleti díj. A bérlők azt is egyezően adták elő, hogy 2013-ban a bérleti díj felét már közvetlenül a felperesnek fizették, egyikük szerint 2013 májusától, másikuk szerint 2013. második felétől. A tanúvallomásokat mérlegelve a Fővárosi Ítéltábla a 2013. június 30. napjáig járó, összesen 2.325.000 forint bérleti díj megosztásáról határozott. Ebbe az összegbe mindössze az elsőfokú bíróság által meghatározott 380.000 forint számítható be, hiszen az alperes sem említett ennél nagyobb összegű bérlők által elvégzett beruházást, melynek fejében a bérlők csökkenthették a bérleti díjat (20. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldala). A beszámítás következtében az alperesnek a ... utcai ingatlannal kapcsolatban 972.000 forint tartozása halmozódott fel.

A két ingatlan bérbeadásából származó haszon megosztása címén az alperes összesen 4.500.000 forintot tartozik megfizetni a felperes részére, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletében megjelölt „bérleti díj” fizetési kötelezettséget - 7.045.000 forint - erre az összegre csökkentette.

Az alperes azért kérte a többlethasználati díj megfizetésére irányuló felperesi kereset elutasítását, mert álláspontja szerint nem akadályozta meg a felperest a ... utcai lakások és a ... nyaraló használatában. Ennek az állításnak a valóságtartalmát az bizonyítaná, ha az alperes egyértelműen igazolná, hogy az ingatlanokat a felperes birtokába bocsátotta, egyidejűleg átadva részére a szabad bejárást biztosító kulcsokat. Ezt azonban az alperes nem tudta bizonyítani, csupán olyan e-mailekre hivatkozott, amelyeknek a szövege szerint felajánlotta ugyan a felperesnek, hogy használja az ingatlanokat, de ténylegesen nem tett semmit a birtokba adás érdekében.

Az is bebizonyosodott, hogy az alperes tartja lezárva ezeket az ingatlanokat, megakadályozva azt, hogy oda a felperes bejusson. Ezt a tényt a perben szerzett szakértői vélemény önmagában alátámasztja, hiszen a szakértő azért nem tudta belülről megtekinteni az ingatlanokat, mert a helyszíni szemlén jelenlévő felperesnek azokhoz nem volt kulcsa, az alperes pedig nem jelent meg a helyszíni szemlén (48. sorszám alatt csatolt szakértői vélemény 4. oldala). A szakértő személyes meghallgatása alkalmával az alperes úgy nyilatkozott, hogy nem ért egyet a felperes többlethasználati díj iránti követelésével, ezért nem hívta fel a szakértőt telefonon, és nem tájékoztatta arról, hogy nem jelenik meg a helyszíni szemlén. Az alperes azt is megerősítette, hogy

nem hajlandó „sehová beengedni” a szakértőt (66. sorszámú jegyzőkönyv). A szakértői helyszíni szemlén kialakult körülmények, és az alperes nyilatkozatának az összevetéséből megalapozottan levonható az a következtetés, hogy az alperes ezekből az ingatlanokból kizárta a felperest, a bejárási lehetőséget úgy alakította ki, hogy az ingatlanokba a felperes ne tudjon bejutni. A tanúvallomások emellett azt is alátámasztják, hogy ez a helyzet 2013 őszétől már fennállt, így a felperesnek jogszerű a 2014. január 1. napjától érvényesített többlethasználati díj iránti igénye.

A többlethasználati díj összegét azonban az elsőfokú bíróság valóban helytelenül állapította meg, amit a fellebbezési ellenkérelmében a felperes sem vitatott. Ezt a számítási hibát korrigálva a Fővárosi Ítéltábla a három ingatlannak csupán a felperes tulajdonában álló 1/2 része többlethasználatára miatt számított fel használati díjat. A használati díj összegét a Fővárosi Ítéltábla a rendelkezésre álló szakértői vélemény alapulvételével határozta meg, figyelmen kívül hagyva az alperes azzal kapcsolatos aggályait, hogy a szakértő belülről nem tekintette meg az ingatlanokat. Az ingatlanokba való bejutást ugyanis - a már kifejtettek szerint - az alperes szándékosan akadályozta meg, ezzel meggátolva, hogy a szakértő közvetlenül tájékozódjon a lakások és a nyaraló felszereltségéről, komfortfokozatáról, illetve az ingatlanok belső állagáról. A bizonyítás megakadályozásával az alperes nem juthat előnyösebb helyzetbe, különösen azért nem, mert - bár vitatta a szakértő által meghatározott használati értéket, de - azt sem az elsőfokú eljárás során, sem a fellebbezésében nem jelölte meg, hogy mennyi az ingatlanok általa reálisnak tartott használati értéke. Az alperes összegszerű nyilatkozatának hiányában más adat nem állt rendelkezésre, mint a szakértői véleményben meghatározott használati érték, így a Fővárosi Ítéltábla is ezt tekintette irányadónak.

Mindezen felül a többlethasználati díj összegének a megváltoztatása során azt is figyelembe kellett venni, hogy a felperes fellebbezési ellenkérelme - alakszerű megjelölés nélkül ugyan, de - keresetfelemelést tartalmaz. A Pp. 3. § (2) bekezdésének alapvető jelentőségű szabálya szerint a felek nyilatkozatait tartalmuk szerint kell figyelembe venni. A felperes a fellebbezési ellenkérelemben 2017. február 28. napjáig számította fel az alperest terhelő többlethasználati díjat, ami azt jelenti, hogy eddig az időpontig érvényesítette a követelését. A Pp. 247. § (1) bekezdésének második fordulata erre lehetőséget biztosít, mivel a Pp. 235. § (1) bekezdése nem zárja ki, hogy a felperes a Pp. 146. § (5) bekezdés c) pontja szerint követelésének a per folyamán esedékessé vált részleteire is kiterjessze a keresetét. A felperes számítása összhangban áll a szakértői véleménnyel, és a társtulajdonosok közötti tulajdoni arányt is helyesen tükrözi, ezért a Fővárosi Ítéltábla - a felperes fellebbezési ellenkérelmében részletezett, és az alperes által nem kifogásolt számításnak megfelelően - az alperes „használati díj” fizetési kötelezettségét - 28.587.000 forintról - leszállította 11.180.992 forintra.

Az elsőfokú bíróság okfejtése helyes a tekintetben, hogy az alperes nem szerzett jogosultságot az általa használt ingatlanok közüzemi költségeinek a beszámítására a felperes felé fennálló tartozásába, hiszen ezeket a költségeket neki kell viselnie, mivel - az előzőekben már kifejtettek szerint - a bizonyítékok arra utalnak: ő volt az ingatlanok kizárólagos használója. E tekintetben a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 254. § (3) bekezdése értelmében visszautal az elsőfokú bíróság további kiegészítésre nem szoruló, helytálló okfejtésére.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta: a rendelkező részben foglaltak szerint módosította az ingóságok felek közötti megosztását; a felperes fizetési kötelezettségét felemelte 1.293.024 forintra; az alperes bérleti díj fizetési kötelezettségét 4.500.000 forintra, a használati díj fizetési kötelezettségét pedig 11.180.992 forintra leszállította; míg egyebekben helybenhagyta azt.

Az alperes fellebbezése hozzávetőlegesen 20%-ban vezetett eredményre, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében köteles megfizetni a felperes részére a jogi képviselete ellátásával felmerült fellebbezési eljárási költségének a pernyertességével arányos részét, abba beszámítva az alperes által illetékbélyegben lerótt fellebbezési eljárási illeték 20%-át. A felperes ügyvédi költségeit a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és az (5), (6) bekezdései alapján a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység munka- és időigényességére figyelemmel mérlegeléssel állapította meg, amelyhez a 4/A. § (1) bekezdése szerint hozzáadódik az áfa.

Budapest, 2017. március 8.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s.k.
előadó bíró

Dr. Kincses Attila s.k.

bíró