



Fővárosi Ítéltábla

17.Pf.20.516/2022/7.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Hamar Sándor Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe., ügyintéző: dr. Hamar Sándor ügyvéd) által képviselt felperes (felperes irányítószáma település5, felperes címe, ország) felperesnek - dr. Gyöngyösi Zoltán ügyvéd (alperesi képviselő címe) és dr. Stubits Zsuzsa ügyvéd (alperesi képviselő címe2) által képviselt alperes (alperes címe.) alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2022. május 4. napján meghozott 20.P.21.716/2021/47. számú – a 2022. május 20. napján meghozott 20.P.21.716/2021/49. számú végzéssel kijavított – ítélete ellen az alperes 50. sorszámu fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti.

A fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és a felperes többlethasználati díj megfizetése iránti keresetét elutasítja.

A közös vagyon másodlagos megosztási módja esetén fizetendő megváltási árat 197.500.000 (százkilencvenhétmillió-ötszázezer) forintra felemeli, valamint az árverési vételárból a felperesnek jutó részt 197.500.000 (százkilencvenhétmillió-ötszázezer) forintra leszállítja, míg az alperesnek jutót 197.500.000 (százkilencvenhétmillió-ötszázezer) forintra felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 6.169.000 (hatmillió-százhatvankilencezer) forintot.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.000.000 (egymillió) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] Az elsőfokú ítéletben rögzítettek szerint a felperes a módosított keresetében kérte

– annak megállapítását, hogy a felek a házasságuk felbontása után fennmaradt élettársi kapcsolatukból eredő vagyonközösségükben a helyiség, helyrajzi száml helyrajzi számú, természetben ingatlan címel. (ingatlan címel.) szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: perbeli ingatlan) 1/2-1/2 arányú közös tulajdont szereztek,

– annak megállapítását, hogy az alperessel élettársi kapcsolatban éltek, amely 2008 nyaráig állt fenn,

– az élettársi közös vagyon megosztását, és a perbeli ingatlan alperes nevén nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadának élettársi vagyonközösség megszüntetése jogcímén 197.500.000 forint megváltási áron a felperes tulajdonába adását, a megváltási árba a korábbi jogerős ítélet alapján közjegyzői letétbe helyezett összeg beszámítását,

– az alperesnek a perbeli ingatlan felperes használatába utalt 67 m² alapterületű lakrésze után 2013. májustól 2019. májusig 10.161.589 forint, a kizárólagos lakrészen felüli terület után 2010. januártól 2019. májusig 21.829.315 forint, illetve 2017. január 1-től 2021. október 31-ig 9.680.200 forint és 2021. november 1-től a közös tulajdon megszüntetéséig havi 166.900 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezését.

[2] A keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 578/G.§-ára, 685/A.§-ára és 140.§ (1) bekezdésére alapította.

[3] Az érvényesíteni kívánt jog ténybeli alapjául előadta, hogy az alperessel a házasságuk 1990. január 5-i felbontását követően 2008. augusztus 31-ig megszakítás nélkül élettársi életközösségben éltek, ennek során a közös vagyon szerzésében 1/2-1/2 arányban működtek közre. Az életközösség időtartama alatt az 1997. november 26-án kötött adásvételi szerződéssel vásárolták meg a perbeli ingatlant, amelynek a felépítményét az 1998. augusztus 24-én kiadott építési engedély alapján átépítették, 2001. október 19-én használatba vételi engedélyt kaptak.

[4] Az alperes a (15., 30. és 39. számú beadványai szerint) módosított vizontkeresetében kérte

– eshetőlegesen

- elsősorban annak megállapítását, hogy elsődlegesen ráépítés, másodlagosan élettársi közös vagyon megszüntetése jogcímén megszerzett a perbeli ingatlan felperesi 5000/10000 tulajdoni hányadából 4733/10000 tulajdoni hányadot, és kérte a közös tulajdon megszüntetését azzal, hogy az alperes magához váltja a felperes 267/10000 tulajdoni hányadát 10.546.500 forint megváltási ár fejében,

- másodsorban annak megállapítását, hogy elsődlegesen ráépítés, másodlagosan élettársi közös vagyon megszüntetése jogcímén megszerzett a felperes 5000/10000 hányadából 4184/10000 hányadot, és kérte a közös tulajdon megszüntetését azzal, hogy az alperes magához váltja a felperes 816/10000 tulajdoni hányadát 32.232.000 forint megfizetése fejében,

- harmadsorban annak megállapítását, hogy elsődlegesen ráépítés, másodlagosan élettársi közös vagyon megszüntetése jogcímén megszerzett a felperes 5000/10000 hányadából 2960/10000 tulajdoni hányadot, és kérte a közös tulajdon megszüntetését azzal, hogy az alperes magához váltja a felperes 2040/10000 tulajdoni hányadát 80.580.000 forint megfizetése fejében,

– mindhárom esetben a földhivatal megkeresését az alperes tulajdonjogának bejegyzése végett,

– az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését azzal, hogy az ingatlanban a családjával lakó alperes váltja magához a felperes 816/10000 tulajdoni hányadát 32.232.000 forint megváltási ár fejében,

– jogalap nélküli gazdagodás jogcímén a felperes kötelezését 4.169.000 forint, a korábbi jogerős ítélet alapján bírósági végrehajtás útján behajtott többlethasználati díj és perköltség, valamint 2.500.000 forint, a korábbi jogerős ítélet alapján önként teljesített perköltség megfizetésére.

[5] A viszontkeresetét az rPtk. 137.§-ára és 578/G.§-ára, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:579.§ (1) bekezdésére alapította.

[6] A közös tulajdon felperesi magához váltással és árveréssel történő megszüntetését ellenezte, a többlethasználati díj megfizetése iránti kereset elutasítását kérte. Ha a többlethasználati díjat a bíróság mégis megítélné, úgy (20.P.21.069/2016/117. és 131. számú beadványai szerint) beszámítással élt az építkezés 1998. április 20. és 2001. október 19. közötti energiaköltségei címén 1.955.680 forint, az épület belső kialakításának 2001. október 20. és 2002. december 31. közötti energiaköltségei címén 944.999 forint, a 3.860.000 forint vagyonátruházási illetéknek a felperes tulajdoni hányadával arányos része, a locsoló mellékmérő kiépítési költsége címén 26.980 forint, az üzemeltetés és karbantartás 2001. október 20. és 2019. január 31. közötti közmű alapidíj költségei címén 409.058 forint, 2003. január 1. és 2019. január 31. közötti kertkarbantartási költségei címén 960.000 forint, 1998. január 1. és 2019. január 31. közötti biztosítási díjai címén 1.028.877 forint, 2009. január 1. és 2019. január 31. közötti karbantartási díjai címén 484.128 forint erejéig.

[7] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével az élettársi közös vagyont úgy osztotta meg, hogy

– elsődlegesen az ingatlan 1/2 felperesi hányadát az alperes tulajdonába adta 197.500.000 forint megváltási ár ellenében, és kötelezte az alperest, hogy a megváltási árat 30 nap alatt fizesse meg a felperesnek; erre az esetre kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek a 2017. január 1. és 2022. április 30. közötti időszakra 6.437.000 forint – beszámítás után fennmaradó – többlethasználati díjat, valamint 2022. májustól a közös tulajdon megszűntetéséig minden hónapban előre esedékesen a hónap 10. napjáig havi 166.900 forint folyamatos többlethasználati díjat,

– másodlagosan a fenti 30 napos teljesítési határidő eredménytelen eltelte esetén az alperesi 1/2 tulajdoni hányadot a felperes tulajdonába adta 191.272.940 forint – beszámítás után fennmaradó – megváltási ár ellenében; a felperest a megváltási ár 30 nap alatti megfizetésére, az alperest pedig arra kötelezte, hogy a megváltási ár megfizetésétől számított 15 nap alatt az ingatlant az ingóságaitól kiürítve bocsássa a felperes birtokába, az ingatlant a vele élő személyekkel együtt hagyja el, továbbá fizessen meg a felperesnek 2022. májustól a közös tulajdon megszűntetéséig a hónap 10. napjáig előre esedékesen havi 166.900 forint folyamatos többlethasználati díjat,

– harmadlagosan e megszűntetési módok eredménytelensége esetén az ingatlan közös tulajdonát árverési értékesítéssel rendelte megszüntetni üres, beköltözhető állapotban 395.000.000 forint legkisebb árverési vételár mellett, amelyből a felperesnek 203.727.060 forintot, az alperesnek 191.272.940 forintot kell kifizetni, és a legkisebb árverési vételárnál magasabb vételár esetén a különbözet a feleket 50-50% arányban illeti.

Kötelezte az alperest az árverési értékesítéstől számított 15 nap alatt az ingatlanból a vele lakó személyekkel együtt a kiköltözésre, annak az ingóságaitól kiürítve az árverési vevő birtokába bocsátására, a közös tulajdon megszűntetésének és az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetésének a tűrésére azzal, hogy a folyamatos többlethasználati díj megfizetésére a felperes felé ebben az esetben is köteles 2022. májustól a közös tulajdon megszűntetéséig.

Ezt meghaladó részében a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

Az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése végett.

Kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 3.283.073 forint perköltséget.

[8] A döntését az rPtk. 137.§-ára, 147-148.§-ára, 296.§-ára, 578/G.§ (1) bekezdésére és 685/A.§-ára alapította.

[9] A határozata indokolása szerint a felperes módosított keresete alapján a felek közötti élettársi életközösség fennállását, illetve a perbeli ingatlan szerzésének a körülményeit vizsgálta, és a felperes bizonyította, hogy a felek a vagyontárgy megszerzésekor élettársak voltak. Az alperes akkor szerezne az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadánál nagyobb mértékű tulajdonjogot, ha a kizárólagos vagyona felhasználásával végez beruházást, amelyet nem bizonyított. A cég3 Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: cég3 Kft.) üzletrészt az életközösség alatt szerezte meg, így a kft.-ben végzett tevékenységből származó jövedelme, bevétele nem tekinthető kizárólagos vagyonának. Az építkezés pénzügyi forrásairól egyébként is következetlenül, egymásnak ellentmondóan nyilatkozott, négy különböző finanszírozási verziót adott elő. Az állított tagi kölcsönöknél a törvényszék nyomatékkel vette figyelembe, hogy a társaság taggyűlést nem tartott és tagi kölcsönről nem döntött, a kölcsönökre a társaság főkönyvi kártyáin kívül más bizonyíték nincs. Csupán azt lehetett ezért megállapítani, hogy az alperes az cég3 Kft. házipénztárából és számlájáról nagy mennyiségű pénzt vett fel, amelynek egy részét visszafizette, más részét (több mint 57.500.000 forintot) nem. Maga is azt adta elő, hogy az cég3 Kft.-t az építkezés finanszírozása miatt számolták fel. Mindezt a tulajdoni hányadok módosítását célzó viszontkeresetet nem találta teljesíthetőnek. Rámutatott arra is, hogy élettársi kapcsolat hiányában az rPtk. 137.§ alapján sem lenne teljesíthető a viszontkereset, mert az alperes nem bizonyította, hogy saját forrásból és jóhiszeműen építkezett.

[10] Az ítéletét azzal is indokolta, hogy a felperesnek az életközösség 1996. október 30-át követő fennálltáról tett előadását az egy családkénti életvitelre nézve mindkét peres fél édesapja alátámasztotta. A meghallgatott többi tanú is igazolta, hogy a felperes országba költözésével a felek kapcsolata nem szakadt meg, a kiköltözést ideiglenesnek szánták, az alperes rendszeresen kijárt a családhoz. A tanúk egy családként tekintettek rájuk, a perbeli ingatlan megvásárlásának közös jellegét, közös távlati célját, a család odaköltözését is tanúsították. A felperesnek a kapcsolat megszakítása szándékával történt országba távozására tett alperesi állítást egyértelműen cáfolja a perbeli ingatlan 1997. november 26-i megvétele és a közös névre kért építési engedély is. Az alperes bírói kérdésre sem adott elő olyan körülményt, ami indokolná azt az állítólagos bizakodását, hogy azért engedett a felperesnek résztulajdont az ingatlanban, mert bízott abban, később megint újra család lesznek.

[11] A törvényszék a felek gazdasági közösségének a meglétét arra alapította, hogy a felperes országba költözését követően is közös cégeik voltak. Az alperes a 2000-es évek közepén az cég3 Kft.-ből a felperesnek ajándékozta a saját üzletrésze majdnem felét. Mintegy két évig fizette a felperes és a gyermekek lakásbérletét, hozzájárult költségeikhez, miközben gyermektartásdíjat nem fizetett. A peres felek a külvilág felé nemcsak élettársakként, de házastársakként jelentek meg. A perbeli ingatlan, a közös cégek létrehozása, működtetése során közös gazdasági döntéseket hoztak és közösen törekedtek a vagyonuk gyarapítására.

[12] Hangsúlyozta, hogy a szerzésben való közreműködés arányát az életközösség teljes időtartamára egységesen kell megállapítani, és ezt az arányt kell minden egyes vagyontárgyra alkalmazni. A felperes az 1997-2006, az alperes az 1992-1997 közötti időszakra csatolt jövedelemigazolást, de ezen túlmenően a szerzési arány megállapításához számszerű adatokat nem szolgáltatott. Mindkét fél végzett azonban jövedelemszerző tevékenységet, és a felperes hozzájárulásaként figyelembe vehető a közös gyermekek nevelése, gondozása is. A szerzésben való közreműködés pontos mértékét, arányát nem lehetett megállapítani, ezért az elsőfokú bíróság az rPtk. 578/G.§ (1) bekezdés második mondatában írt kisegítő szabályt alkalmazva a perbeli ingatlan adásvételi szerződésébe is

foglalt 1/2-1/2 szerzési aránytól nem látta indokoltnak az eltérést. Tévesnek találta az alperes azon álláspontját, hogy a perben a felperesnek kellett volna bizonyítania, milyen pénzüsszegekkel rendelkezett és mennyivel járult hozzá a perbeli ingatlan megvételéhez, átépítéséhez. Nem tulajdonított jelentőséget annak sem, hogy a felperes személyesen részt vett-e az építkezésben.

[13] A közös tulajdon megszüntetésének a módját az rPtk. 148.§ szerinti sorrendben vizsgálta. A természetbeni megosztást nem látta alkalmazhatónak. A magához váltásra való feljogosítást mindkét fél kérte, és elsősorban az ingatlanban ténylegesen bentlakó alperesnek, másodsorban a felperesnek biztosított erre lehetőséget. Ezek eredménytelensége esetére az árverési értékesítést rendelte el. Az alperesnek fizetendő megváltási árba és az árverési vételárba a lejárt többlethasználati díjat, illetve a beszámítási kifogással és a viszontkeresettel érvényesített követelésből igazoltnak talált összegeket beszámította.

[14] A többlethasználati díj iránti követelést 2017 januárjától látta alaposnak. A felperes nyilatkozatai alapján azt állapította meg, hogy a felperes 2017 januárjától a kizárólagos használatába utalt lakrészt bizonyosan nem tudta használni, bár szeretett volna bejutni. A felperes előadása és a csatolt fényképek alapján igazoltnak látta, hogy a lakrészben az alperes ingóságai vannak, aki így nyilvánvalóan birtokolja a felperes lakrészét is. A többlethasználati díj összegét a perben kirendelt szakértő véleménye alapján 2017. évre havi 160.600, 2018-2022. évekre havi 166.900 forintban, a 2017. január 1. és 2022. április 30. közötti lejárt tartozás összegét 10.606.000 forintban határozta meg.

[15] Az alperes beszámítási kifogását 209.940 forint, a 2009-től igényelt biztosítási díj, víz, csatorna, gáz és áram alapidíjak fele összege erejéig találta megalapozottnak.

[16] A jogalap nélküli gazdagodás visszafizetése címén előterjesztett viszontkeresetet a végrehajtási eljárásban behajtott 4.169.000 forint erejéig alaposnak ítélte, és a felperes kérelmére a többlethasználati díjba beszámította. A további 2.500.000 forint összegű követelést nem találta jogszerűnek, mert a perköltség a felperest képviselő ügyvédi irodához folyt be, így az a felperestől nem követelhető vissza. Az alperes egyébként sem fejtette ki a perben, hogy a másodfokú perköltség összegét miért követeli kétszeresen a felperestől.

[17] Az elsőfokú ítélettel szemben előterjesztett fellebbezésében az alperes annak részbeni megváltoztatását kérte, és

– a felperesnek az ingatlan 1/2-1/2 hányadú közös tulajdona megszüntetése iránti keresetének elutasítását,

– annak megállapítását, hogy az alperes ráépítés jogcímén megszerzett a perbeli ingatlanban a felperes 5000/10000 tulajdoni hányadából 4733/10000 tulajdoni hányadot, valamint a közös tulajdon megszüntetését azzal, hogy az alperes váltsa magához a felperes 267/10000 tulajdoni hányadát 10.546.500 forint megfizetése fejében,

- ha az ítéltábla ennek nem adna helyt, úgy állapítsa meg, hogy az alperes ráépítés jogcímén megszerzett a felperes 5000/10000 tulajdoni hányadából 4184/10000 tulajdoni hányadot, és a közös tulajdont szüntesse meg úgy, hogy az alperes váltsa magához a felperes 816/10000 tulajdoni hányadát 32.232.000 forint megfizetése fejében,
- amennyiben ennek sem adna helyt, úgy állapítsa meg, hogy az alperes ráépítés jogcímén megszerzett a felperes 5000/10000 tulajdoni hányadából 2960/10000 tulajdoni hányadot, és a közös tulajdont szüntesse meg úgy, hogy az alperes váltsa magához a felperes 2040/10000 tulajdoni hányadát 80.580.000 forint megfizetése fejében,
- mindhárom esetben Budapest Főváros Kormányhivatala megkeresését az alperest illető tulajdoni hányadok bejegyzésére,
- a többlethasználati díj iránti kereset teljes elutasítását,
- e kereset elutasítása esetén az 1.669.000 forint és 2.500.000 forint jogalap nélküli gazdagodás jogcímén történő megfizetésére kötelezés iránti viszontkeresete teljesítését,
- a többlethasználati díj iránti kereset elutasításától függetlenül a 2.000.000 forint jogalap nélküli gazdagodás címén való megfizetésére kötelezés iránti viszontkeresete teljesítését,
- ha többlethasználati díj jogcímén kötelezettsége keletkezik, annak megfizetésére 24 havi részletfizetés engedélyezését.

[18] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú ítélet tényállása iratellenes, kirívóan okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó következtetéseken alapul, és a törvényszék abból téves jogi következtetésre jutott.

[19] Hangsúlyozta, hogy a felperes 1996-ban a gyermekekkel együtt az alperes akarata ellenére végleg település⁵be költözött, az alperes pedig végleges jelleggel településen⁷ maradt. Nem volt közös otthonuk, így nem volt élettársi jogviszonyuk sem. A perbeli ingatlanszerzés célja valóban a családegyesítés volt, mert az alperes egy szétesett család újbóli összefogásának a reményében építkezett. Ennek a tükrében kell értelmezni az olyan tényeket, hogy az építési engedély „alperes és neje” nevére szólt, és az alperes karikagyűrűt vett a felperesnek.

[20] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a utca neve³ telek tulajdonjogának 1/2-1/2 arányú megszerzéséből tévesen következtetett arra, hogy a felek magukat egymás közt általában és mindenben azonos hányadban szerzőknek tekintették. Helytelenül állapította meg az cég³ Kft. közös vagyoni jellegét; a 2004. évi üzletrész-átruházásra pedig az alperes megfelelő magyarázatot adott. A gazdasági társaságokat illetően az elsőfokú ítélet 4. oldal [9] bekezdése, 5. oldal [14] bekezdése, 6. oldal [22] bekezdése és 20. oldal [57] bekezdése további iratellenes megállapításokat tartalmaz, mert a felperes nem tudta országból működtetni az cég² Kft.-t és az cég² Kft.-t, az cég³ Kft. nem volt közösen alapított cég, a felperes nem bizonyította, hogy minden megtakarított pénzét az építkezésbe tette, a cég⁵

GmbH-ban az alperes 1991. augusztus 13-án 51%, a felperes 2003. február 24-én 49% tulajdont szerzett; az alperes a perben építési fázisonként összefoglalva és időrendi sorrendbe állítva az összes számlát becsatolta, a tagi kölcsönök felvételét és visszafizetését pedig bankszámlakivonatokkal, főkönyvi kivonatokkal igazolta. A felperes tagsági viszonya a közösen alapított cég10 Kft.-ben 2000. december 31-én, az cég2 Kft.-ben 2000. július 25-én megszűnt. Nem nyert bizonyítást, hogy a felperes e két cégből mennyi osztalékot, jövedelmet vett ki és azt mire költötte, így ezek nem tekinthetők az építkezés forrásának.

[21] Kiemelte, hogy a felperes a perben következetesen különvagyoni bevételekről, saját finn cégről és megtakarításokról beszélt, ami a közös gazdálkodást megkérdőjelezi. Egyetlen bankot sem tudott megnevezni, ahol a felek közös bankszámlán közös pénzt gyűjtöttek. Az építkezés menete, forrása és végeredménye iránti hideg, közömbös magatartása, az odafigyelés és a pénzeszközök számonkérésének a hiánya is azt mutatja, hogy ezt a folyamatot nem tekintette a közös gazdasági cél iránti közös erőfeszítésnek. A közös gazdálkodás mikéntjéről a tanúk sem tudtak nyilatkozni. A törvényszék pedig a közös gazdálkodást tévesen az élettársi kapcsolat másik két ismérve egyenes következményének tekintette.

[22] Iratellenesnek találta az elsőfokú ítélet 4. oldal [7]-[8] bekezdésének azon megállapításait, hogy a közös megélhetés költségeit a felek a felperest az cég2 és az cég2 Kft.-ből megillető, de ténylegesen az alperes által felvett költségelszámolásokból fedezték, és a szüneteket, a szabadidejüket együtt töltötték Magyarországon. Érvelése szerint a törvényszék tévesen következtetett a közös háztartás meglétére, mert az alperes pusztán a gyermekei láthatása érdekében ment minden hétvégén település5be, illetve töltötte a szüneteket a felperessel és a két gyermekkel. A település5i mindennapi kiadások viselésében nem volt együttműködés; nincs semmiféle tény arra, hogy az alperes bármiben is segítette a felperes háztartásának pénzügyi forrásokkal táplálását. Az alperes kizárólag azért jelentkezett be a felperes település5i lakásába, mert nyolc év országi munkavállalás kellett az állampolgárság megszerzéséhez.

[23] Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérő arányú tulajdonjoga iránti viszontkeresete körében kiemelte, hogy az építkezés 141.900.000 forint költségéből a felperes a tudta és engedélye nélküli „illegális” építkezésnek 98.000.000 forintot tekintett, ami „a hozzájárulás szempontjából a felperest nem terhelheti”. Ezért a beruházás 208.900.000 forint teljes értékéből a felperesre a saját nyilatkozata szerint a telek vételárának a fele részeként 33.500.000, az építkezés értékéből 21.950.000, összesen 55.450.000 forint (26,5%) jut. Az alperesnek így a felperes beismerése folytán a jelenlegi 50%-hoz képest további 23,5%-nyi, összesen 7350/10000 arányú tulajdoni igénye van.

[24] Nem vitatta, hogy a tagnak a taggyűlés jóváhagyása nélkül nyújtott kölcsön az 1997. évi CXIV. törvény (Gt.) 150.§ (2) bekezdés i) pontjába ütközött. A jogvita elbírálásánál azonban az a lényeg, hogy a kérdéses összegeket az alperes felvette, majd visszafizette. A gazdasági esemény kölcsönszerződés hiányában is megtörtént. A felperes nem tudott arra bizonyítékot bemutatni, hogy az építkezésre bármilyen pénzüsszeget átadott az alperesnek. Nem volt ezért más forrás az építkezésre, mint az cég3 Kft. pénze. Az alperes a perben a főkönyvi kivonatokat, a tagi kölcsön kartonjait és minden, a tényállításait alátámasztó okirati bizonyítékot becsatolt.

[25] A többlethasználati díjban marasztalását amiatt vitatta, mert nincs bizonyíték arra, hogy a felperes 2017. március 17. után ténylegesen birtokba akarta venni a lakrészét, és nem volt használható kulcs a lakrész ajtajában elhelyezve. A 2017. január 1-jei kezdőidőpont megállapítása is téves, mert a felperes a saját előadása szerint is 2017. március 17-én észlelte, hogy nem tud a lakrészébe bejutni. A közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig történt marasztalása pedig a Ptk. 5:11.§ (3) bekezdését sérti, mert a többlethasználati díj használatot feltételez, a felperes pedig bármikor be tud jutni a lakrészébe, független attól, hogy a közös tulajdont a felek valamelyike vagy a végrehajtó mikor szünteti meg.

[26] A jogalap nélküli gazdagodás címén benyújtott viszontkeresete teljesítését egyrészt azért kérte, mert többlethasználati díj hiányában a követelést nincs mibe beszámítani. Másrészt a végrehajtás során behajtott 2.500.000 forint másodfokú perköltség nem azonos azzal a 2.000.000 forinttal, amit az alperes közvetlenül fizetett meg a felperest képviselő ügyvédi irodának mint teljesítési segédnek.

[27] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett részének a helybenhagyását kérte.

[28] Álláspontja szerint a törvényszék a megismételt eljárásban a Kúria útmutatásaira figyelemmel széleskörű bizonyítást folytatott le, annak eredményét helyesen értékelte, az anyagi és az eljárási szabályokat betartva megalapozott ügydöntő határozatot hozott.

[29] A többlethasználati díjba jogalap nélküli gazdagodás címén beszámítható összeget 6.169.000 forintnak számította, amely az 1.669.000 forint behajtott többlethasználati díjat, 2.500.000 forint behajtott másodfokú perköltséget, és az önként megfizetett 2.000.000 forint elsőfokú ügyvédi munkadíjat jelenti.

[30] A fellebbezés részben alapos.

[31] Az elsőfokú ítéletnek a felperes keresetét részben elutasító, és a jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránti viszontkeresetet 6.169.000 forintot meghaladó részében elutasító rendelkezését az előterjesztett jogorvoslat nem támadta. Az alperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérő tulajdoni hányadok megállapítása, bejegyzése és a közös tulajdon ennek megfelelő megszüntetése iránt eshetőlegesen élettársi közös vagyon megszüntetése jogcímén előterjesztett viszontkeresetét elutasító rendelkezés megváltoztatását sem kérte. Ezért az elsőfokú ítéletnek ezek a rendelkezései a Pp. 228.§ (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedtek, melyeket a másodfokú felülbírálat nem érinthetett.

[32] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (3) bekezdése megfelelő alkalmazásával a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között érdemben bírálta felül.

[33] Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítást a felek nyilatkozatai indokolta körben lefolytatta, a tényállást lényegében a beszerzett bizonyítékok okszerű és helyes mérlegelésével állapította meg, és az ítéltábla döntően egyetértett az abból levont jogi következtetéseivel is.

[34] Az rPtk. 578/G.§ (1) bekezdéséhez és 685/A.§-ához kapcsolódó következetes ítélkezési gyakorlat szerint az élettársi kapcsolat mint kötelmi jogviszony feltételezi a felek közötti érzelmi kapcsolat fennállását, együvé tartozásuk harmadik személyek előtti felvállalását, a közös lakásban való együttlakást, a közös háztartás fenntartását és azt is, hogy a felek legalább hallgatólagosan egyetértsenek abban, hogy a közös gazdasági tevékenységük eredményeként szerzett vagyon közös legyen, illetve a közös tulajdonszerzésre irányuló, legalább hallgatólagos szándékuk, illetve céljuk az akár együttesen, akár külön-külön megszerzett valamennyi vagyontárgyra nézve fennálljon (Pfv.II.20.759/1993/4., BH1998. 588., Pfv.II.21.364/2000., Pfv.II.20.357/2011/9.).

[35] A bírói gyakorlat a gazdasági közösség fogalmának értelmezésével húzta meg azt a jogi határt, amely a közös háztartásban élő, egymással érzelmi kapcsolatban álló és a külvilág felé ezt ki is nyilvánító, a hétköznapi értelemben élettársaknak tekintett felek együttélését elkülöníti a jogkövetkezményekkel járó élettársi kapcsolat tényhelyzetétől (BH1998. 83., Pfv.II.21.451/2016/6. Indokolás [45], Pfv.II.21.232/2017/4. Indokolás [72]). A gazdasági közösség csak akkor állapítható meg, ha a felek nem csupán esetileg, egy-egy vagyontárgy megszerzésében, vagy csupán az együttélés mindennapi kiadásai tekintetében működnek együtt, hanem a gazdasági tevékenységüket meghatározó célkitűzéseik az életközösség egész időtartama alatt közösek, ennek eléréséhez pedig teljeskörű együttműködést tanúsítanak, a jövedelmeiket közös céljaik érdekében együttesen használják fel (BH1998. 588., Pfv.II.21.744/2004., Pfv.II.20.837/2011/6., Pfv.II.21.451/2016/6. Indokolás [46], Pfv.II.21.232/2017/4. Indokolás [73]). A közös cél fogalmát az ítélkezési gyakorlat szűken értelmezni: annak gazdasági tevékenységre és a közös vagyon megszerzésére kell irányulnia, azaz a gazdasági együttműködésnek a közös vagyon gyarapítása a célja (Pfv.II.21.451/2016/6. Indokolás [46]).

[36] Az alperes a perben nem vitatta, hogy a felperessel a házasságuk felbontását követően élettársi kapcsolatban éltek, de azt állította, hogy az életközösség 1996. október végén, a felperes országba költözésével megszakadt. Az ítéltábla azonban egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a felperes a perben sikerrel bizonyította: a jogkövetkezményekkel járó élettársi kapcsolat a perbeli ingatlan megvásárlásakor, és az ezt követő átépítés időszakában is mindvégig fennállt.

[37] Az érzelmi kapcsolatról az alperes a perben kezdetben még úgy nyilatkozott, hogy az érzelmi szétválás a részéről 2006 után következett be (20.P.26.162/2010/7. számú ellenkérelem 2. oldal 5. bekezdés). Utóbb az volt az állítása, hogy a felperes 1996 novemberében a kapcsolat végleges megszakításának a szándékával költözött országba. A bizonyítási eljárás során azonban alperes (20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 6.-8. oldal) és tanú2 (20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 8.-10. oldal) tanúvallomása is igazolta, hogy a felperes ideiglenes jelleggel, átmenetileg, munkavállalás céljából költözött

országba. tanú3 vallomása (20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 4.-6. oldal) a bizonyíték arra, hogy a felperes a későbbi jövőjét településen⁷ képzelte el. A peres felek között a perbeli ingatlan megvásárlásakor is meglévő érzelmi kapcsolatot igazolta tanú1 tanúvallomása (20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 4. oldal). Az érzelmi kapcsolat változatlan fennálltát az alperes részéről alkalmazott „Drágám!” megszólítás (20.P.26.162/2010/22/F/5) is alátámasztotta. Az érzelmi kapcsolat fennálltának a jeleként kellett értékelni azt is, hogy 2007 januárjában, az alperes édesanyjának a temetésén kéz a kézben álltak (alperes tanúvallomása, 20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 8. oldal).

[38] Az alperes sem vitatta, hogy külső szemlélő számára a felek viszonya együttélést sejtetett (20.P.26.162/2010/41. számú beadvány 3. oldal). Mindketten hordták a karikagyűrűjüket (tanú3 tanúvallomása 20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 5. oldal, 20.P.21.716/2021/18/F/1. számú fényképmelléklet), és 1998-ban, a házasságkötésük tizedik évfordulójára új karikagyűrűt készítettek. A felperes az alperest mindig a férjeként emlegette (tanú3 tanúvallomása 20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 5. oldal), a házasságuk 1990. évi felbontásáról a közös gyermekeknek csak 2002-ben, az alperes édesapjának pedig a 2012. évi tanúkenti kihallgatását megelőző egy-két évvel számoltak be (alperes vallomása, 20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 6. oldal).

[39] Mindezen adatok és bizonyítékok alapján a törvényszék helyesen következtetett a felek közötti érzelmi kapcsolat 1996. októbere utáni meglétére, és együvé tartozásuk harmadik személyek előtti felvállalására.

[40] A peres felek háztartásvezetése annyiban rendhagyó volt, hogy 1996. október végétől a munkája a felperest országhoz, az alperest Magyarországhoz kötötte. A közös életvezetéshez szükséges napi kiadásokat azonban a peradatok szerint továbbra is közösen viselték. Az alperes a perben maga adta elő, hogy a két évig használt első országi bérleményt ő szerezte és a lakbérét is fizette (20.P.21.069/2016/68. számú jegyzőkönyv 5. oldal); a peres felek részvételével alapított cég² Kft. és cég² Kft. tevékenységéből származó bevétel biztosította a felek havi megélhetési költségét, a település⁵i lakás bérleti díját, valamint az alperes város és település⁵ közötti utazási költségét (20.P.21.716/2021/39. számú beadvány 4. oldal).

[41] Az alperes a személyes meghallgatása során maga nyilatkozott arról, hogy a család a hétvégéket és az iskolai szüneteket a felperes és a gyermekek országba költözését követően is együtt töltötte (20.P.26.162/2010/17. számú jegyzőkönyv 6. oldal). Az ilyen rendszerességű, időtartamú, a felperessel is együtt töltött idő pedig – az alperes fellebbezési érvelésével szemben – jelentősen meghaladja a szülő-gyermek közötti kapcsolattartás kereteit. A perbeli bizonyítás eredménye is igazolta, hogy a peres felek és a gyermekek 1996 októberét követően is egy családként éltek együtt: mindig közösen nyaraltak (20.P.21.716/2021/18/F/1. alatti fényképmelléklet), az ünnepeket, a születésnapokat, a karácsonyt közösen ünnepelték (alperes tanúvallomása 20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 6.-8. oldal, tanú2 tanúvallomása 20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 8.-10. oldal); a közös otthonuk Magyarországon 2003-ig a utca neve utcai lakásban (tanú5 tanúvallomása, 20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 7.-8. oldal), ezt követően a perbeli ingatlanban volt (20.P.21.716/2021/18/F/1. számú fényképmelléklet); a országi lakás ajtajára mindkettőjük nevét kiírták (tanú3 tanúvallomása 20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 5. oldal) és ott a peres felek közös szobát használtak (tanú2 tanúvallomása 20.P.26.162/2010/35.

számú jegyzőkönyv 10. oldal). Az alperes maga nyilatkozott arról, hogy szeretett volna a családdal életvitelszerűen országban élni, munkát vállalni (20.P.26.162/2010/34. számú beadvány 8. oldal), örült volna, ha kint maradhat (20.P.21.069/2016/68. számú jegyzőkönyv 5. oldal). A országba költözési szándékát tanú2 vallomása is alátámasztotta (20.P.26.162/2010/35. számú jegyzőkönyv 9. oldal).

[42] Az elsőfokú bíróság helyesen következtetett a felek közötti gazdasági közösség 1996 októberét követő fennálltára is. A mindkettőjük részvételével alapított cég2 Kft. és cég2 Kft. cégeket a peradatok alapján 1996 októberét követően is közösen működtették. Az alperes is elismerte, hogy a felperes 1996 őszétől azt cég2 Kft. kiküldöttjeként végzett munkát országban (20.P.21.716/2021/38. számú jegyzőkönyv 4. oldal), amelyet a felperes okirattal (a cég11 GmbH 20.P.26.162/2010/29/F/8. alatti igazolásával) is alátámasztott. Az alperes sem vitatta, hogy a két cég adminisztratív ügyeit a felperes intézte, és azt állította, hogy a pénzügyi működtetésüket városból maga intézte (20.P.21.716/2021/38. számú jegyzőkönyv 4. oldal). Az alperes állította, hogy a két cég bevétele biztosította a felek havi megélhetési költségét, a település5i lakás bérleti díját és az alperes utazási költségét (20.P.21.716/2021/39. számú beadvány 4. oldal). Az alperes szakmájába vágó építőipari tevékenységet végző cég3 Kft.-ben a felperes (a 20.P.21.069/2016/137/A/2 alatt csatolt cégmásolat szerint) 2004. május 25-től tag lett, és az alperes a perben maga adta elő: 2004. március 1-jétől 2005. december 31-ig alkalmazottként is bejelentette őt a céghez annak érdekében, hogy Magyarországon is legyen biztosítási jogviszonya (20.P.21.716/2021/46. számú jegyzőkönyv 3. oldal). A cég5 GmbH-ről az alperes állította, hogy az ügyvezetője volt (20.P.26.162/2010/17. számú jegyzőkönyv 6. oldal), és a felperes a céget azért vette át, hogy a országai munkahelyéről kilépve abban folytassa az üzleteit (20.P.26.162/2010/34. számú beadvány). A működtetését pedig az alperes annak érdekében erőltette, hogy ezáltal is próbáljon országban gyökeret verni (20.P.21.716/2021/46. számú jegyzőkönyv 3. oldal).

[43] A per kezdeti szakaszában még az alperes is elismerte, hogy voltak közös bankszámlák (20.P.26.162/2010/17. számú jegyzőkönyv 6. oldal). Utóbb már vitatta, de az álláspontja megváltoztatásának nem adta magyarázatát. A felperes a közös bankszámlák létét és a felek pénzügyi együttműködését az bank2nél vezetett számlájának az alperes által végzett banki műveleteket igazoló 2007. március, június és augusztus havi kivonataival (20.P.26.162/2010/22/F/6, 7, 8), a bank4 település5 pénzügyintézetnél vezetett bankszámlájához az alperesnek 1997. március 3-án adott meghatalmazással (23-I/F/3.) és az alperes nevére szóló hitelkártya-igénnyel (23-I/F/4), a bank3 ország3i pénzügyintézetnél a felek nevének közösen vezetett számláról 1999. június 30-án és 1999. július 30-án kiállított iratokkal (23-I/F/5, 29/F/4), a felek nevének közösen vezetett magyarországi folyószámla 2002. június 20-i kivonatával (23-I/F/6), a felperes bank7 Banknál vezetett számlájához az alperesnek adott meghatalmazáshoz szükséges 2005. augusztus 29-i aláírókartonnal és a 2006. november 30-i számlakivonattal (23-I/F/7a és b), valamint a felperes bank2nél vezetett értékpapírszámlája feletti rendelkezésre az alperesnek 2008. március 8-án adott meghatalmazással (23-I/F/8) igazolta. Az bank2 számlakivonatával azt is bizonyította, hogy a felek közös nevének vezetett bankszámlára a felperes részvételével ország2ban alapított gazdasági társaságtól is érkezett bevétel (29/F/3).

[44] Mindezen adatok mellett a törvényszék a perbeli ingatlan megvásárlását és átépítését is helyesen tekintette a felek közötti gazdasági közösség megnyilvánulásának. tanú4 tanúvallomása (20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 6. oldal) igazolta, hogy 1995-ben az alperes már beszámolt neki a felek közös telekvásárlási terveiről, 1997-ben a peres felek

együtt tájékoztatták a perbeli ingatlan megvásárlásáról, 2003-ban pedig a közös otthon felépítését követő csoportos takarításra invitálták. A felperesnek az építkezés iránti közömbösségére tett alperesi állításokat cáfolta tanú6 tanúvallomása, akit a felperes elhívott a perbeli ingatlanhoz és beszámolt neki az építkezés körülményeiről (20.P.26.162/2010/45. számú jegyzőkönyv 8. oldal). Az alperes a perben kezdettől fogva elismerte, hogy az ingatlanvásárlásához a felperes is hozzájárult 90.000 osztrák schillinggel (20.P.26.162/2010/17. számú jegyzőkönyv 5. oldal). Azt sem vitatta, hogy a felperes édesapja is adott 3.000.000 forintot a vételhez. Arról nyilatkozott, hogy az építkezést megbeszélte a felperessel és folyamatosan tájékoztatta a munkálatokról, ha a felperes itthon volt, akkor látta is az építkezésen történeteket (20.P.21.069/2016/23. számú jegyzőkönyv 3. oldal, 20.P.21.716/2021/18. számú jegyzőkönyv 5. oldal).

[45] Mindezek alapján a törvényszék helyesen következtetett arra, hogy a felek között a jogkövetkezményekkel járó élettársi kapcsolat 1996 októberét követően, a perbeli ingatlan megvásárlásakor, és annak átépítése alatt is folyamatosan fennállt. Ezért a tulajdonszerzésük a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésén alapult, annak jogcíme élettársi közös vagyon volt. Ebből következően kizárt, hogy az alperes az ingatlanon ugyanezen beruházás alapján ráépítés címén tulajdonjogot szerezzen. Ezért az elsődlegesen érvényesített jog alapján a viszontkeresete nem volt teljesíthető.

[46] Az élettársak az rPtk. 578/G.§ (1) bekezdése értelmében az életközösség alatt együttesen vagy külön-külön megszerzett valamennyi vagyontárgyon főszabály szerint az életközösség teljes időtartama alatt elért jövedelmek alapján számított szerzésben való közreműködés arányában szereznek tulajdonjogot. A fellebbezés nem támadta az elsőfokú bíróság azon döntését, amellyel a felek szerzésben való közreműködését 1/2-1/2 arányban határozta meg.

[47] Miután a szerzési arányt az életközösség teljes időtartama alatt mindkét fél részéről megszerzett bevételek alapján kell meghatározni, ezért a perben nem volt jelentősége annak, hogy egy-egy vagyontárgy, jelen esetben a perbeli ingatlan megvásárlásához, az átépítés egyes munkafázisaihoz felhasznált pénzüsszegeknek mi volt a forrása. Az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott az ítéletében arra, hogy az életközösség egész időtartamára meghatározott szerzési aránytól eltérő tulajdoni hányadokat az alvagyonok (az élettársi közös vagyon, illetve az egyik és a másik élettárs kizárólagos vagyonának) vegyülése eredményezhet. Az élettársak továbbá az rPtk. 200.§ (1) bekezdése szerinti szerződési szabadságukból következően az rPtk. 578/G.§ (1) bekezdésében írtaktól eltérhetnek, és egyes vagyonelemeket az egyikük vagy a másikuk kizárólagos vagyonába tartozónak tekinthetnek, függetlenül attól, hogy az házastársak esetén a szerzés időpontja, jogcíme, vagy a szerzéshez felhasznált vagyon eredete alapján közös vagy különvagyonnak minősül [Pfv.II.21.364/2000.]. Az ilyen megállapodáshoz a felek ráutaló magatartással kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elegendő [Pfv.II.21.405/2021/8.] Az alperes a feleknek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől és az életközösség egész időszakára megállapított szerzési aránytól eltérő mértékű tulajdonszerzésről kötött kifejezett vagy hallgatólagos megállapodását nem állította, és ebből következően nem is bizonyította. A közös vagyon megosztásánál ezért az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadokból kell kiindulni.

[48] A peres felek egyezően adták elő, hogy ha az élettársi kapcsolat közöttük fennállt, akkor a megosztandó közös vagyonukba egyedül a perbeli ingatlan tartozik. Az élettársi közös vagyon megosztásának a módját pedig a fellebbezés nem támadta.

[49] Nem értett egyet az ítéltábla a törvényszék azon jogi álláspontjával, hogy a felperest megilleti a többlethasználati díj követeléséhez való jog.

[50] 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. Az rPtk. 141.§-a értelmében a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg. 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 tulajdonostárs 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 [22], Pfv.I.21.353/2021/6. Indokolás [23]).

[51] A felek a perbeli ingatlan használatát a perbeli egyezségükkel szabályozták. Az elsőfokú bíróság az alperes többlethasználati díjban marasztalását arra alapította, hogy a felperes 2017 januárjától a kizárólagos használatába utalt lakrészt bizonyosan nem tudta használni, az alperesnek pedig nem volt joga azt birtokba venni, ahhoz kulcsot szerezni, vagy a zárat lecserélni és oda bárkit beengedni.

[52] A perben a felperes azt adta elő, hogy a 2013. áprilisi egyezséggel a kizárólagos használatába került ingatlanrészt 2016. július 8-án vette birtokba és azt lezárta (20.P.21.069/2016/61. számú jegyzőkönyv 6. oldal). 2017. január 20-28. között vette észre, hogy a lakrészébe nem tud bemenni, a kulcsa nem illik a zárba. A 2017. márciusi szakértői bejárásnál az alperes nyitotta ki a lakrészbe vezető ajtót a szakértőnek (20.P.21.069/2016/61. számú jegyzőkönyv 2. oldal). 2017. szeptember 23-án a felperesi lakrész nyitva volt, ahhoz az alperes kulcsot nem adott, az alperesnek oda szabad bejárása van (20.P.21.069/2016/65. számú beadvány 2. oldal). A perben azt is előadta, hogy azért kért kizárólagos használatot, mert minden helyiség tele volt az alperes ingóságaival. Kérte ugyan, hogy vigye el azokat, de erre nem volt hajlandó (20.P.21.069/2016/129. számú jegyzőkönyv 4. oldal). Ennek ellenére az alperessel szemben a lakrész ingóságoktól való kiürítése iránti igényt az egyezségkötéskor és azóta sem érvényesített.

[53] Az alperes nem vitatta, hogy zárat cserélt a felperes lakrészén, amelyet azzal indokolt, hogy az épület fűtési rendszerének üzemeltetéséhez meg kellett közelítenie a felperes lakrészében lévő berendezéseket. Arra is hivatkozott, hogy azért nem adott kulcsot a felperesnek, mert a felperesi lakrész nyitva van, a kulcsot a zárban hagyta, csak az a felperesnek nem kellett, és azóta is az ajtó mellett lóg (20.P.21.069/2016/61. számú jegyzőkönyv 6. oldal, 20.P.21.069/2016/79. számú jegyzőkönyv 5. oldal, 20.P.21.069/2016/117. számú beadvány 23. oldal).

[54] A felek ezen előadásai alapján – egyéb peradat hiányában – nem állapítható meg, hogy az alperes a felperest a lakrészéből kizárta, a használatától elzárta. A felperes a saját személyes előadása szerint 2017. szeptember 23. óta nem is járt az ingatlanban. A zárcserével és a fűtési rendszer üzemeltetése érdekében történt bejárással elkövetett birtokháborítás pedig többlethasználati díj érvényesítésére nem ad alapot. Használati igény hiányában pedig a felperes többlethasználati díjra nem jogosult.

[55] Az alperes a 6.669.000 forint jogalap nélküli gazdagodás címén való megfizetése iránti igényét viszontkeresettel érvényesítette (20.P.21.716/2021/39. számú beadvány 2. oldal). Az elsőfokú bíróság az eljárása során ehhez kötve volt, és a döntéshozatal során ezt a viszontkereseti kérelmet is ki kellett mérítenie [Pp. 213.§ (1) bekezdése], ezért nem számíthatta volna be az alperesnek járó összeget a felperes követelésébe még akkor sem, ha az egyébként beszámításra alkalmas.

[56] Az alperes a fellebbezésében a többlethasználati díj iránti kereset elutasítása esetére kérte a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén 1.669.000 forint, illetve 2.500.000 forint, és a többlethasználati díj iránti kereset felőli döntéstől függetlenül a további 2.000.000 forint megfizetése iránti viszontkeresete teljesítését.

[57] A felperes az elsőfokú eljárás során sem vitatta, hogy a Kúria végzésével hatályon kívül helyezett jogerős ítélet alapján elrendelt végrehajtás során a javára 1.669.000 forint többlethasználati díjat és 2.500.000 forint másodfokú perköltséget behajtottak. Az alperes a további igényét arra alapította, hogy a felperesnek az eljárási költségek átvételére is kiterjedő meghatalmazással rendelkező [Pp. 70.§ (2) bekezdése] perbeli képviselője részére számla ellenében megfizetett 2.000.000 forint elsőfokú perköltséget is, amelyre okirati bizonyítékot is csatolt (20.P.21.716/2021/39. sorszám alatt). Miután már nincs olyan jogerős ítélet, amely alapján a felperes jogszerűen igényt tarthat a hozzá befolyt pénzüsszegekre, ezért az összesen 6.169.000 forinttal jogalap nélkül gazdagodott [Ptk. 6:579.§ (1) bekezdése]. A fellebbezési ellenkérelmében már nem vitatta, hogy ezt a pénzüsszeget vissza kell térítenie az alperesnek.

[58] Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása az elsőfokú pernyertesség-pervesztesség arányát lényegében nem módosította, így az elsőfokú perköltség összege a másodfokú döntés ellenére sem vált aránytalanná, ezért a másodfokú bíróság azt nem érintette.

[59] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253.§ (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta, egyebekben – az indokolás kiegészítésével – helybenhagyta.

[60] A 205.671.800 forint fellebbezésben vitatott értékhez képest a jogorvoslati kérelem 14.608.800 forint erejéig bizonyult alaposnak, amely 7% arányú alperesi másodfokú pernyertességet eredményezett. Az alperes köteles ezért megtéríteni a felperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5)-(6) bekezdése alapján – a pernyertesség aránya mellett a benyújtott fellebbezési ellenkérelem elkészítésével és a tárgyaláson való megjelenéssel felmerülő időráfordítást is mérlegelve – megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét [Pp. 81.§ (1) bekezdése].

Budapest, 2023. január 12.

dr. Gyuris Judit s. k.	dr. Kollár Zoltán s. k.	dr. Hajdu Csaba s. k.
a tanács elnöke	előadó bíró	bíró