

A Pécsi Ítéltábla a dr. Klemm Mária ügyvéd által képviselt **felperes neve** (címe)felperesnek - a dr. Farkas Mirella ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, a dr. Illés Gabriella ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű, és a dr. Nagy Gyöngyi jogtanácsos által képviselt **III.rendű alperes neve** (címe) III. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt a Tolna Megyei Bíróságon indított perében a 2011. február 28. napján kelt 6.P.20.484/2008/69. számú ítélet ellen az I. rendű alperes részéről 72. sorszám alatt benyújtott és 73. sorszám, illetve Pf.III.20.282/2011/3. szám alatt indokolt fellebbezések, valamint a II. rendű alperes által 71. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, és mellőzi annak megállapítását, hogy az ingatlan legkisebb vételárából (kikiáltási árából) elsőként a II. és III. rendű alperesek javára bejegyzett fennálló tartozást kell kiegyenlíteni akként, hogy a II. és III. rendű alperesek egy sorban jogosultak. Helyette azt állapítja meg, hogy elsőként a II. rendű alperes, majd ezt követően a III. rendű alperes jelzálogjoggal biztosított követelését kell kiegyenlíteni.

Egyéb fellebbezett részben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 74.000 (hetvennégyezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget, valamint az államnak - az állami adóhatóság külön felhívására - 88.800 (nyolcvannyolcezer-nyolcszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási részilletéket.

Kötelezi a III. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 56.000 (ötvenhatezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget. Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes és az I. rendű alperes házastársi közös vagyonát megosztotta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy tizenöt napon belül adjon ki a felperesnek kettő darab közös vagyoni ingóságot, valamint öt darab különvagyoni ingóságot 55.000 forint értékben. Megállapította, hogy a K, 000. helyrajzi szám alatt felvett, K, Sz utca 000. szám alatti ingatlanon a felperes tulajdoni hányada 4183/10000-re, az I. rendű alperes tulajdoni hányada 5817/10000-re módosul. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon árveréssel történő megszüntetését rendelte el, és az I. rendű alperest kötelezte, hogy sikeres árverés esetén az ingatlant beköltözhető állapotban bocsássa az árverési vevő birtokába. Az ingatan legkisebb vételárát 11.000.000 forintban határozta meg, amelyből elsőként és egy sorban a II. és III. rendű alperesek jelzálogjoggal biztosított követelését kell kiegyenlíteni, majd a felperesnek járó 444.528 forint kifizetése után a fennmaradó összeget a felperes és az I. rendű alperes között tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban kell felosztani. Meghatározta a vételár felosztásának módját arra az esetre is, ha az árverési vételár eltér a legkisebb vételártól, továbbá megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes az árveréssel felmerült költségeket tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében, és rendelkezett az elsőfokú eljárás költségeinek viseléséről.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. és II. rendű alperesek fellebbeztek.

Az I. rendű alperes kérte, hogy a másodfokú bíróság kötelezze a felperest a H Bt. gazdasági társaság 2001. július 1. és 2006. június 21. közötti időszakára vonatkozóan valamennyi bevétel és vagyon, valamint a felperes szolgáltató iroda egyéni vállalkozás 2006. június 21. napjáig keletkezett bevétele és vagyona 50%-ának, összesen 2.961.500 forintnak a megfizetésére, és ennek eredményeként - az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával - úgy rendelkezzen, hogy a K, Sz utca 000. szám alatti ingatlan árverési értékesítése során befolyt vételárból a II. és III. rendű alperesek követelésének kielégítése után az I. rendű alperesnek jár 2.516.972 forint, és a fennmaradó összeget kell a felperes és az I. rendű alperes között felosztani. A fellebbezésben foglaltak szerint az elsőfokú bíróság határozatában nem szerepel azon tény, hogy a felperes és az I. rendű alperes között fennálló házassági vagyonszövetség időszakában a felperes Szolgáltató Iroda néven 2004 és 2006 között egyéni vállalkozást működtetett, mint ahogy az sem került megállapításra, hogy a házaspár H Bt. néven 2001. június 1. napjától folyamatosan és közösen gazdasági társaságot működtettek. A felperes a bírósági tárgyalások során elhallgatta a gazdasági társaság, valamint az egyéni vállalkozás bevételeit és vagyonait, így a felperes és az I. rendű alperes közötti vagyonmegosztás során a kötelezettségek és jogosultságok ténye és aránya nem valósan került megállapításra.

A II. rendű alperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte olyan módon, hogy az ingatlan árverési vételárból elsőként a II. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjoggal biztosított követelést kell kielégíteni, és csak ezt követően a III. rendű

alperes jelzálogjoggal biztosított követelését. A fellebbezésben foglaltak szerint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi III. törvény (Vht.) 170.§-ának (2) bekezdése - összhangban az ingatlan-nyilvántartási törvényben szabályozott rangsor elvével - kimondja, hogy jelzálogjoggal biztosított több követelés esetén a követeléseket a jelzálogjogok bejegyzésének sorrendjében kell kielégíteni. A perben csatolt tulajdoni lap tanúsága szerint a II. rendű alperes jelzálogjoga a III. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjogot a jogelőd rangsorára tekintettel megelőzi. A II. és III. rendű alperesek által egy napon beadott kérelmek bejegyzési sorrendjét a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet 24.§-ának (6) bekezdése határozza meg. E szerint az ott hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján felvett, illetőleg a jelzáloglevél fedezetének céljára előzetesen nyújtott kölcsönök biztosítékeként elfogadott ingatlanokat a kölcsönt nyújtó hitelintézet javára a Magyar Államot megelőző ranghelyen jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A bejegyzés idején a Magyar Állam a jogorvoslat lehetőségével nem élt a rangsor tekintetében, olyan jogintézmény pedig nincs az ingatlan-nyilvántartási törvény alapján, amely szerint két jelzálogjogosultat egy sorban illet meg két különböző tartalmú jelzálogjog.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet reá vonatkozó rendelkezésének helybenhagyását kérte. Ellenkérelmében előadta, hogy a II. rendű alperes jogelődjének kölcsönszerződését, valamint a Magyar Állam által nyújtott közvetlen támogatásról szóló szerződést - amely szerződésekben a követelések biztosítására a jelzálogjog alapítása megtörtént - egy napon, 2003. június 11. napján nyújtották be a B Földhivatalhoz. Az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon 32730/2003.06.11. sorszám alatt történt a bejegyzésük, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (Inytv.) 7.§-ának (1) bekezdése alapján azonos ranghelynek, vagyis azonos rangsornak számítanak. A II. rendű alperesnek a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet 24.§-a (6) bekezdésével kapcsolatos jogértelmezését tévesnek találta. Álláspontja szerint a kölcsönt nyújtó hitelintézetet a Magyar Államot megelőző ranghelyen önálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom csak megelőlegező kölcsön, jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása, valamint kiegészítő kamattámogatás keretében felvett, illetve nyújtott kölcsönök esetében illeti meg.

A felperes az I. rendű alperes fellebbezésével szemben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Az I. rendű alperes fellebbezése nem alapos, a II. rendű felperes fellebbezés alapos.

Az I. rendű alperes fellebbezésében a K, Sz utca 000. szám alatti ingatlan tekintetében a tulajdoni arányok módosítását, illetve az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének az elsőfokú bíróság által alkalmazott módját nem támadta. Fellebbezésében kizárólag azt kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az egyéni vállalkozói tevékenységet folytató házastársa által e tevékenysége körében

használt vagyontárgyak ellenértékét, illetve a tevékenység bevételeit, valamint a gazdasági társaságbeli részesedéseket, illetve a társaság bevételeit a perben nem számolta el.

Alapítanul hivatkozik az I. rendű alperes fellebbezésében arra, hogy a felperes a bírósági tárgyalások során elhallgatta a gazdasági társaság, illetve az egyéni vállalkozás bevételeit és vagyonát. A másodfokú eljárásban csatolt cégkivonat szerint a H Bt. beltágya és üzletvezetője az I. rendű alperes, kültágya a felperes. Az elsőfokú eljárás során tehát az I. rendű alperes tisztában volt a gazdasági társaság létezésével, működésével, mint ahogy nyilvánvalóan tudatában volt annak is, hogy házastársa egyéni vállalkozói tevékenységet folytat. Nem volt tehát elzárva attól, hogy az elsőfokú eljárásban az ezzel kapcsolatos igényeit érvényesítse. Az elsőfokú eljárás során egyébként a házastársak több alkalommal is említést tettek a betéti társaság működéséről, csatolták a tárgyi eszközlístát is, azonban a 2010. szeptember 20. napján megtartott tárgyaláson egyezően úgy nyilatkoztak, hogy a gazdasági társaságbeli részesedések elszámolása nem képezi a per tárgyat.

A bírói gyakorlat szerint a házastársi közös vagyon megosztása iránti perben a bíróságnak valamennyi, a felek életközösségét érintő vagyoni kérdést együttesen, összefüggően és véglegesen kell elbírálnia (BH 1994.140). Ha a felek a házassági vagyoni követelések közül csak egyeseket érvényesítenek a perben, a bíróságnak arra kell törekednie, hogy a házastársak a házassággal kapcsolatos valamennyi igényüket ugyanabban a perben érvényesítsék (BH 1982.518). Az ismertetett bírói gyakorlatból azonban nem következik, hogy a házastársi közös vagyon megosztása iránti perekben ne érvényesülne a polgári eljárásjog alapvető elve, a fél rendelkezési joga. A rendelkezési elv alapján a fél joga az eljárás megindítása, személyi és tárgyi kereteinek meghatározása, a perbeli anyagi és eljárási jogokkal való szabad rendelkezés. Ha tehát a fél a házastársi közös vagyon megosztása iránti perben valamely igényt nem kíván érvényesíteni, a bíróságnak nincs eljárásjogi lehetősége arra, hogy az adott igény alaposságának megállapítása végett hivatalból rendeljen el bizonyítást, és az egységes vagyoni rendezés elvére hivatkozással - szem előtt tartva a rendelkezési elvre visszavezethető, a Pp.3.§-ának (2) bekezdésében kifejezésre jutó kérelemhez kötöttség alaptételét, illetve a Pp.215.§-ának az érdemi döntés korlátaira vonatkozó szabályát - arra vonatkozóan is döntést hozzon. A bíróságnak tehát a vagyoni jogi igényeket csak a felek által szolgáltatott peradatok keretei között kell egységesen elbírálnia (Pfv.II.21.873/1999/5.).

Az I. rendű alperes fellebbezésében az egyszerűsített éves beszámolókra, a főkönyvi kivonatokra, mint új bizonyítékokra alapítottan új tényként hivatkozott a gazdasági társaság, illetve az egyéni vállalkozás bevételeire, illetve vagyontárgyaira. A Pp. 235.§-ának (1) bekezdése szerint azonban a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására csak akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A gazdasági társaság 2005. évi főkönyvi kivonatáról, illetve a 2007. évi beszámolási időszakra vonatkozó okiratairól az I.

rendű alperesnek, mint a gazdasági társaság beltagjának és üzletvezetőjének nyilvánvalóan tudomása volt, mint ahogy a házastársa által folytatott egyéni vállalkozói tevékenységről, annak vagyontárgyairól is az együttélésből fakadóan megfelelő ismeretekkel kellett rendelkeznie. A fellebbezésben megjelölt új tényeket, illetve bizonyítékokat ezért figyelembe venni, és az ezekre tekintettel előterjesztett igényeket a másodfokú eljárásban elbírálni már nem lehetett. A házastársak személyes és családi használatra szolgáló közös vagyonának a szerződéssel vagy bírósági ítélettel történt teljes körű megosztása azonban nem akadályozta annak, hogy utóbb a házastársak bármelyike a vállalkozói célokat szolgáló közös vagyon megosztására irányuló igényét külön perben érvényesítse (Pfv.II.22.694/1997/4.).

Alaposnak találta ugyanakkor a másodfokú bíróság a II. rendű alperes fellebbezését.

A közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2008.(V.19.) PK vélemény V. pontjára, valamint a Vht. 162.§-a (3) bekezdésének b) pontjára figyelemmel árverés elrendelése esetén a bíróságnak ítéletében meg kell határoznia a befolyt vételár felosztásának a módját. A Vht. 170.§-ának (1) bekezdése szerint, ha az ingatlan, továbbá a vízi-, illetve a légi jármű értékesítéséből befolyt összegből jelzálogjoggal biztosított követelést is ki kell elégíteni, az ilyen követelést a 165.§ d)-f) pontjában meghatározott követeléseket megelőzően kell kielégíteni. A (2) bekezdés értelmében jelzálogjoggal biztosított több követelés esetén e követeléseket a jelzálog jog bejegyzésének sorrendjében kell kielégíteni. A Ptk. 256.§-ának (1) bekezdése szerint, ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálog jog terheli, a törvény eltérő rendelkezésének hiányában a kielégítés joga a jogosultakat zálog joguk keletkezésének sorrendjében (rangsor) illeti meg.

A felperes és az I. rendű alperes tulajdonát képező K belterület 000. helyrajzi szám alatt felvett K, Sz utca 000. szám alatti ingatlan hiteles tulajdoni lapján a III/3.,4. sorszámú bejegyzés tartalmazza a II. rendű alperest megillető jelzálog jogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat, míg a III/5.,6. sorszámú bejegyzés a Magyar Államot megillető jelzálog jogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat. A II. rendű alperes III/3. rangsorra bejegyzett jelzálog joga megelőzi a III. rendű alperes III/5. rangsorra bejegyzett jelzálog jogát, így ez a kielégítés sorrendjét meghatározza. A felperes és az I. rendű alperes közötti házastársi közös vagyon megosztására irányuló perben a bíróság a II. és III. rendű alperesek egymás közötti, a bejegyzett jogok egymáshoz való viszonyát érintő jogvitáját nem bírálhatta el.

Csak megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy a II. rendű alperes által a fellebbezési eljárásban csatolt a házassággal 2003. június 11-én a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Korm. rendelet 12.§-a alapján megkötött kölcsönszerződés arra enged következtetni, hogy a Korm. rendelet 24.§-ának (6) bekezdése alapján a II. rendű alperest a jelzálog jog az államot megelőző ranghelyen illeti meg.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a csatolt tulajdoni lap adatai alapján azt állapította meg, hogy az ingatlan legkisebb vételárából elsőként a II. rendű alperes, majd ezt követően a III. rendű alperes jelzálogjoggal biztosított követelését kell kielégíteni, míg egyéb részében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az I. rendű alperes fellebbezése sikertelen volt, ezért a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget fizetni. Ennek összegét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (2) bekezdésének a) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg. Az I. rendű alperes részleges, az eljárási költségek 50%-ára kiterjedő személyes költségmentességben részesült, ezért a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján köteles a fellebbezési eljárási illeték fele részét megfizetni. A II. rendű alperesnek a kizárólag a III. rendű alperest érintő fellebbezése eredményre vezetett, ezért a másodfokú bíróság a III. rendű alperest kötelezte a II. rendű alperes javára a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján a II. rendű alperes által lerótt fellebbezési eljárási illetéket és ügyvédi munkadíjat magában foglaló másodfokú perköltség megfizetésére.

Pécs, 2012. február 9.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Kutasi Tünde s.k. előadó bíró, Dr. Döme Attila s.k. bíró