

A Pécsi Ítéltábla a Fóris-Schneider-Szép-Zaccomer Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Varga István ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű, **II.rendű alperes neve** II. rendű (mindkettő címe) alperesek ellen - élettársi közös vagyon megosztása iránt a Somogy Megyei Bíróságon indított perében a 2011. július 14. napján kelt 24.P.21.019/2010/14. sorszámú ítélet ellen a felperes részéről 15. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - megváltoztatja, mellőzi a felperesnek forint összegben történt marasztalását, és az I. rendű alperest kötelezi, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.393.427 (kettőmillió-háromszázkilencvenháromezer-négyszázhuszonhét) forintot.

Mellőzi a felperesnek elsőfokú perköltségben történt marasztalását, és az I. rendű alperest kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint elsőfokú perköltséget. A felperes által az államnak fizetendő elsőfokú költség összegét 185.000 (egyszáznyolcvanötezer) forintra leszállítja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 150.000 (egyszázötvenezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított - a fellebbezés elbírálása szempontjából jelentős - tényállás szerint a felperes 1999. november hónapjától 2008. augusztus hónapjáig élettársi kapcsolatban élt az I. rendű alperessel. A felperes tulajdonát képezi a M, Sz utca 00. szám alatti ingatlan, ahol az élettársi kapcsolat időszakában a felek együtt éltek az I. rendű alperes gyermekével, a II. rendű alperessel, valamint az I. rendű alperes édesanyjával.

Az I. rendű alperes tulajdonát képezte a m 0000/00. helyrajzi szám alatt felvett M, H utca 00. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetősége, míg a további $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad az I. rendű alperes volt házastársát, M.L-t illette. A M Bíróság 1.P.20.461/2000/14. számú ítéletével M.L. $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét 4.296.000 forint megváltási ár

ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adta. A megváltási ár kifizetéséhez a felperes 2001. május 14. napján 3.000.000 forint összegű kölcsönt nyújtott az I. rendű alperesnek, aki kötelezettséget vállalt arra, hogy a tulajdonába kerülő ingatlan eladásakor a kölcsön összegét visszafizeti, ennek elmaradása esetén pedig a felperes tulajdonszerzését elismeri. Az I. rendű alperes a felperestől kapott 3.000.000 forint, valamint az édesapjától, F.I-tól kölcsönkapott 1.100.000 forint felhasználásával 2002. március 4. napján a 4.296.000 forint megváltási árat M.L-nak megfizette. A M Földhivatal az I. rendű alperes tulajdonjogát házastársi közös vagyon megosztása címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte, így a teljes ingatlan tulajdonosa az I. rendű alperes lett.

Az alperesek öröklési szerződést kötöttek, és ennek biztosítására a m 0000/00. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra a II. rendű alperes javára 2004-ben elidegenítési- és terhelési tilalmat jegyezték be.

Az I. rendű alperes az ingatlant nem értékesítette, az élettársi kapcsolat megszűnésénél a felek egymással nem számoltak el.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy élettársi közös szerzés jogcímén - a II. rendű alperes javára bejegyzett elidegenítési- és terhelési tilalomtól mentesen - megszerezte a m 0000/00. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 45/100 tulajdoni illetőségét. Kérte, hogy a bíróság rendelkezzen tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, majd a közös tulajdont olyan módon szüntesse meg, hogy az őt megillető 45/100 tulajdoni illetőségét adja az I. rendű alperes tulajdonába 5.175.000 forint megváltási ár fejében. A II. rendű alperest mindezek tűrésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, egyúttal viszontkeresetet terjesztett elő az élettársi közös vagyon megosztása iránt. Kérte a tételesen felsorolt ingóságok birtokába és tulajdonába adását, a felperes tulajdonát képező M, Sz utca 00. szám alatti ingatlanon végzett beruházások elszámolását, és a felperes kötelezését értékkiegyenlítés megfizetésére.

A II. rendű alperes a felperes tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság a tanúvallomások alapján megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes közt létrejött megállapodás értelmében a felperes 3.000.000 forint kölcsönt adott az I. rendű alperesnek, aki azt a m 0000/00. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan eladása esetén, mint kölcsöntartozást volt köteles visszafizetni, ennek elmaradása esetén pedig az I. rendű alperes tulajdonszerzését elismerni. Megállapította továbbá, hogy a kölcsönösszeg visszafizetésének elmaradása miatt a felperes különvagyoni hozzájárulására figyelemmel élettársi közös szerzés jogcímén megszerezte a m 0000/00. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 125/358 tulajdoni illetőségét. Kifejtette ugyanakkor, hogy az ingatlanra bejegyzett terhelési- és elidegenítési tilalom jogosultja, a II. rendű alperes

jóhiszeműen, az ingatlan-nyilvántartásban bízva, visszterhes szerződési jogviszony alapján szerzett jogot, amely kizárja a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül, a Ptk. 578/G. §-a alapján megszerzett tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Az alperes viszontkeresetét ugyanakkor részben teljesítve a felperes és I. rendű alperes élettársi közös vagyonát megosztotta, a felperest kötelezte az elsőfokú ítéletben tételesen felsorolt ingóságok kiadására, rendelkezett az ingóságok tulajdonba adásáról, kötelezte a felperest, hogy 30 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 4.524.073 forintot és 4.499,982 eurót, továbbá határozott az elsőfokú költségek viseléséről.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása érdekében a felperes fellebbezett. A másodfokú tárgyaláson pontosított fellebbezése szerint jogorvoslati kérelme kizárólag arra irányult, hogy a másodfokú bíróság a m 0000/00. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanból az elsőfokú bíróság szerint őt megillető 125/358 tulajdoni hányad értékét a fellebbezésben írt 6.917.500 forint összegben számolja el, és a fennmaradó összeg megfizetésére az I. rendű alperest kötelezze.

Az alperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság az ítéleti tényállást - a fellebbezéssel érintett körben - helyesen állapította meg, abból azonban a másodfokú bíróság részben eltérő jogi következtetéseket vont le.

Az elsőfokú bíróság - fellebbezéssel nem támadott - megállapítása szerint a felperes nem érvényesíthet dologi jogi igényt élettársi közös szerzés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bízva jóhiszeműen és visszterhesen jogot szerző II. rendű alperessel szemben. Egységes ugyanakkor a bírói gyakorlat abban (BH 2007.122, BH 1985.434.), hogy a tulajdonjog megállapítására irányuló kérelem a kötelmi jellegű elszámolási igényt - mint több a kevesebbet - magában foglalja, ezért a dologi jogi igény érvényesítésének kizártsága - szem előtt tartva az élettársi kapcsolatból eredő vagyoni igények egységes és végleges rendezésének elvét is (BH.1997.24.) - nem képezhette akadályát a felperes elszámolási (kötelmi) igénye teljesítésének, és az élettársi közös vagyon megosztása során a perbeli ingatlan tekintetében a felperest megillető, és az alperesek által fellebbezéssel nem támadott 125/358 tulajdoni illetőség értéke elszámolásának, a felperes fellebbezésében kért 6.917.500 forint összegben. Erre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, a felperes forint összegben történt marasztalását mellőzte, és az I. rendű alperest kötelezte 2.393.427 forint megfizetésére, nem érintve - az árfolyamváltozásokra tekintettel - a felperes euró összegben történt marasztalását.

A másodfokú bíróság döntésével a felperes az elsőfokú eljárásban nagyobb részben pernyertes lett (keresete tekintetében teljes egészében, míg az alperesi viszontkereset 7.789.100 forint pertárgyértékéből 2.818.827 forint összegig) ezért a másodfokú bíróság mellőzte az elsőfokú perköltségben történt marasztalását, és a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperest kötelezte 300.000 forint elsőfokú perköltség megfizetésére. A pernyertesség-pervesztesség 60-40 %-os arányát figyelembe véve a teljes szakértői díjból a felperes 185.000 forintot köteles viselni, amelyre marasztalását a másodfokú bíróság leszállította.

A felperes fellebbezése sikeres volt, ezért az I. rendű alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles részére 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, (5) és (6) bekezdése, illetve 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján, a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban állóan állapította meg. A felperes illetékmentességre kiterjedő részleges költségmentességben, az I. rendű alperes teljes személyes költségmentességben részesült, ezért a fellebbezési eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

P é c s, 2012. március 22.

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