

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A ... Megyei Bíróság ... (... szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (... szám alatti) felperesnek - ... (... szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (... szám alatti) alperes ellen élettársi vagyontársaság megszüntetése iránt indult perében meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A megyei bíróság megállapítja, hogy az alperes 1/1 arányú tulajdonát képező ...2503 hrsz.-ú, természetben szám alatt található lakóház, udvar megjelölésű 1062 m² területű ingatlan vonatkozásában a felperes élettársi közös vagyoni szerzés jogcímén 1/3 arányban tulajdonjogot szerzett.

Megkeresi a ...Körzeti Földhivatalt, hogy a ...hrsz.-ú ... szám alatti lakóház, udvar megnevezésű 1062 m² területű ingatlanra a tulajdonjogot élettársi közös vagyoni szerzés jogcímén 1/3 arányban jegyezze be ... született: augusztus 6., anyja neve..., szám alatti lakos nevére és címére, míg az alperes ... született ..., ... február 19., anyja neve: ..., ..., ... szám alatti lakos 1/1 arányú tulajdoni hányadát 2/3 tulajdoni arányra csökkentse.

Felhívja a ...Körzeti Földhivatalt, hogy a balassagyarmati 2503, a 1771/1, a 1771/3, a 1771/3/A., a 1771/3/B., a 1771/3/E. hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában feljegyzett perindítás tényét az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

Kötelezi a megyei bíróság az alperest, hogy 15 napon belül adja a felperes birtokába a vagyonszármazékok 3. tétele alatti mosógépet 40.000.- forint, 4. tétele alatti padlószőnyeget 54.000.- (Ötvennégyezer) forint, 5. tétele alatti hálószoobabútor 200.000.- (Kettőszázezer) forint, és 6. tétele alatti nappali szekrényt 60.000.- (Hatvanezer) forint értékben.

A megyei bíróság a felperesi keresetet ezt meghaladóan elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy az alperesnek 15 napon belül fizessen meg 2.500.000.- (Kettőmillió-ötszázezer) forint elsőfokú perkiöltséget.

Kötelezi az alperest, hogy az államnak külön felhívására fizessen meg 318.000.- (Háromszáztizennyolcezer) forint feljegyzett illetéket, míg a ... Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalának külön felhívására 66.230.- (Hatvanhatezer-kettőszázharminc) forint állam által előlegezett költséget. Az így meg nem térülő illetéket és költséget az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ...Ítéletábrához címzett, a ...Megyei Bíróságon 3 példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a ...Ítéletábrát a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perkiöltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A megyei bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési idő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ... Ítéletábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ... Ítéletábla előtti eljárásban a jogi képviselő kötelező.

I n d o k o l á s:

A megyei bíróság a felek személyes meghallgatása, a lefolytatott bizonyítás, a beszerzett okirati bizonyítékok és szakértői vélemény alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A peres felek 1989. elején ismerkedtek meg, kapcsolatuk 1990. májusától vált szorosabbra. Ekkor a felperes néhány hónapra az alperes kizárólagos tulajdonát képező ..., ... ingatlanba is költözött. Oda felperes semmit nem vitt magával, ezen az ingatlanon semmilyen közös beruházás a felek részéről nem történt. A felperes nagypapja megbetegedését követően a nagymamához költözött, majd nagypapja 1993. március 3-án történt halálát követően még mintegy fél évig a nagymamánál lakott. A felek között a kapcsolat ezen időszak alatt sem szakadt meg. Az alperes a tulajdonát képező ... 4874/8. számú tulajdoni lapon 1183/4/A/8. hrsz. alatt felvett 54 m² alapterületű, ... utcában található OTP lakást az 1993. március 25. napján kelt adásvételi szerződés szerint 1.100.000. forint vételáron értékesítette. Az alperes által a ... RT-hez 1993. március 3. napján benyújtott 4-es találatú lottószelvény alapján részére nettó 176 930 forint nyereseményösszeget fizettek ki. A felperes a nagypapja halálát követően a nagymamától 1.000.000. forint összegű készpénzt kapott lakásvásárlás céljára. A peres felek közösen vásárolták meg aas hrsz. alatti, ... szám alatti ingatlan, melyre vonatkozó 1993. október hó 7. napján kelt adásvételi szerződésben vevőként az alperes szerepelt, így az ingatlan nyilvántartásban tulajdonosként 1/1 arányban az alperes került bejegyzésre. Az ingatlan vételára 3 millió forint volt.

A peres felek ezen ingatlanba együtt költöztek be, és az életközösségük fennállta alatt ezen ingatlanban laktak. A peres felek életvitelszerűen 1993. októbertől 2005. szeptemberig éltek együtt. A ...úti ingatlanba történt beköltözést követően a felek az ingatlanon felújítási munkálatokat végeztek. Így tisztasági festést, burkolást, a fürdőszoba, konyha felújítását, tető, esővíz elvezető csatorna felújítását, valamint a garázs átalakítását. Az életközösség megszakadását követően az alperes végezte a szennyvízcsatorna bekötését az utcai hálózatba, valamint díszkút kialakítását. Az életközösség fennállása alatt ezen felújítási munkálatokra részint a felperes varrási tevékenységéből származó pénzeszközből, nagyobb részt az alperes által folytatott vállalkozási tevékenységből származó pénzeszközből került sor. Az életközösség fennállása alatt az alperes előbb egy húsboltot működtetett, majd azt egy zöldséges részleggel bővítette egyéni vállalkozás keretében. A felperes ezen vállalkozási tevékenységbe kezdetben csupán alkalmanként besegített, majd 1998. március 5-től - mely időpontot megelőzően a felperes a saját vállalkozási tevékenységét megszüntette - az alperes

alkalmazottként jelentette be a húsboltba. A közös megélhetésüket gyakorlatilag ezen vállalkozási tevékenységből származó bevételből finanszírozták, míg az azt meghaladó bevételt a vállalkozásba visszaforgatták. Az alperes ezen vállalkozásból származó bevételből, valamint általa felvett kölcsönökből vásárolta meg saját nevére 2004-ben több részletben azt a Kossuth utcai ingatlan-komplexumot, melyben későbbiekben az ugyancsak húsbolt vállalkozást folytatta. Így került az alperes nevére a, hrsz-ú, ... hrsz-ú, .. hrsz-ú, ...D hrsz-ú, és ... hrsz-ú ingatlan. A felperes ebben az üzletben pénztárosként dolgozott, és rendszeres havi fizetést kapott.

1998-ig az alperes adóhatóság által kimutatható jövedelemmel nem rendelkezett, míg a felperes jövedelme éves szinten erősen változó volt. A felperes egyébként 1998. január 31-ig tevékenykedett egyéni vállalkozóként ..., ... 53. szám alatti székhellyel. Egyéni vállalkozása keretében varrónői tevékenységet végzett.

A peres felek az életközösség megszakadását követően megállapodást kötöttek, ennek értelmében az alperes 3 millió forintot készpénzben átadott a felperes részére, és kiadott 1 db Sony tv-t, 1 db videó magnót, 1 db Sony CD- rádiós magnót.

A felperes módosított és pontosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a ... -as hrsz-ú, ... hrsz-ú, ... hrsz-ú, ... hrsz-ú, és ... hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában élettársi közös vagyron szerzése jogcímén $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonjogot szerzett.

Ezen ingatlanok összértékét 305 millió forintban, ezen belül a ... szám alatti ingatlan forgalmi értékét 26 millió forintban jelölte meg. Ezen utóbbi ingatlan vonatkozásában a közös tulajdon megszüntetését is kérte. Elsődlegesen oly módon, hogy az alperes a felperesi tulajdoni illetőséget váltsa magához, ennek hiányában árverési értékesítés elrendelését kérte. Előadta továbbá, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt közösen szereztek 1-es tétel alatt 1 db Sony TV-t 100.000.- forint, 2-es tétel alatt 1 db ebédlő garnitúrát 80.000.- forint, 3-as tétel alatt 1 db mosógépet 40.000.- forint, 4-es tétel alatt 1 db hálószoza berendezést 200.000.- forint, 5-ös tétel alatt 1 db nappali ülőgarnitúrát 150.000.- forint, 6-os tétel alatt 1 db szekrénysort 60.000.- forint, 7-es tétel alatt egy kis tv-t 40.000.- forint, 8-as tétel alatt 3 db hűtőpultot 1 millió forint, 9-es tétel alatt 2 db fagyasztóládát 1 millió forint,

10-es tétel alatt 2 db fagyasztóládát 200.000.- forint, 11-es tétel alatt 1 db hűtőkamrát 300.000.- forint, 12-es tétel alatt 1 db szeletelőt 100.000.- forint, 13-as tétel alatt 1 db darálót 100.000.- forint, 14-es tétel alatt 1 db Hunday kis buszt 2 millió forint, 15-ös tétel alatt 1 db Opel hűtőautót 200.000.- forint, mindösszesen 7.370.000.- forint értékben, mely érték fele összegének a megfizetésére kérte az alperes kötelezését.

Az élettársi kapcsolat fennálltát a felperes 1991. és 2005. szeptembere közötti időben határozta meg. A felperes a kereseti kérelmét az ingatlanok vonatkozásában akként terjesztette elő, hogy mindösszesen 50 millió forint megfizetésére kéri az alperes kötelezését azzal, hogy nem vitásan 3 millió forintot már megkapott. Tulajdonjoga megállapítását, illetve a ... ingatlan vonatkozásában a közös tulajdon árverési értékesítéssel történő megszüntetését abban az esetben kérte, amennyiben az alperes nem tudja, vagy nem akarja az élettársi tulajdonszerzés jogcímén megszerzett tulajdoni hányadát magához váltani.

Az alperes a kereseti kérelem teljes elutasítását kérte. Előadta, hogy közte és a felperes között 1996. áprilisától 2005. szeptemberéig állt fenn élettársi kapcsolat, közös ingatlant nem szereztek, mivel a ...úti ingatlan megvásárlására kizárólag saját pénzeszközeiből s még az élettársi kapcsolat megkezdése előtt került sor.

Erre a különvagyonát képező ..., ... úti ingatlan 1.100.000. forintos vételárából egy saját tulajdonát képező ...személygépkocsi 350.000.- forintos vételárából, a vásárlás évében nyert Lottó nyeremény összegéből, valamint a ... munkavégzés során kapott fizetéséből származó 20000 kanadai dollár megtakarításból került sor. Míg az egyéb ingatlanok megvásárlását az általa működtetett húsbolt és zöldségesbolt bevételeiből, valamint általa felvett kölcsönökből finanszírozta. Vitatta továbbá, hogy a felperessel közös vagyoni ingóságokat szereztek volna. Elismerte, hogy a felperes különvagyonai ingóságát képezi egy Sony televízió, mely az együttélés alatt elromlott, egy mosógép 40.000.- forint, egy padlószőnyeg 40.000.- forint, hálószoabútor 150.000.- forint és nappali szekrénysor 60.000.- forint értékben, vagyis felperesi különvagyonai ingóságként mindösszesen 290.000.- forint

értéket ismert el. Álláspontja szerint az életközösség megszakadását követően megfizetett 3.000.000.- forint az a felperesi jogos igényt meghaladó mértékű kifizetés volt részéről.

A Ptk. 685/A. §- a szerint az élettársak - ha a jogszabály másképp nem rendelkezik - két házasságkötés nélkül közös háztartásban érzelmi, és gazdasági közösségben együtt élő személy.

A Ptk.578/B.§ (1) bekezdése értelmében az élettársak az együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni.

A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A megyei bíróság megállapította, hogy a felperes keresete részben, az alábbiak szerint alapos.

A megyei bíróságnak mindenekelőtt abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a peres felek között mikortól állt fenn élettársi kapcsolat.

A fent idézett jogszabályi definíció egyetlen negatív eleme a házasságkötés nélküli együttélés mellett az élettársi kapcsolatot, mint fogalmat azon pozitív elemekkel tölti meg, melyek feltételezik a felek érzelmi közösségét, gazdasági közösségét és a közös háztartásban élést. A bírói gyakorlat ezen túlmenően vizsgálja még, hogy a feleknél mennyiben állt fenn az együttélés fenntartásának a szándéka, ezt miként fejezték ki harmadik személyek irányában, illetve fennállt-e közöttük nemi kapcsolat.

Általában ezen pozitív feltételeknek együttesen kell megjelenniük, hiszen ezek a gyakorlatban egymástól nem minden esetben választhatóak el. Azonban önmagában az egyik, vagy másik elem hiánya nem feltétlenül vezet az élettársi kapcsolat megállapíthatóságának a hiányára.

Ezen fenti elvek figyelembe vételével mérlegelte a megyei bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat, így elsősorban a tanúk nyilatkozatát.

A meghallgatott tanúk többsége mintegy tizenöt évre tette a felek közötti élettársi kapcsolat fennálltát, ami azt a felperesi előadást erősíti, hogy a 90-es évek elejétől már élettársi kapcsolatban éltek. A tanúk többsége egyértelműen úgy nyilatkozott, hogy a ... úti ingatlanban a felek élettársként éltek együtt, mely ingatlant tudomásuk szerint közösen vásárolták. Az adásvételi szerződés megkötésének körülményeiről nyilatkozó tanú azt is előadta, hogy a szerződéskötéskor a felperes is jelen volt. Így a megyei bíróság a felek közötti élettársi kapcsolat kezdetét ezen ingatlan megvásárláshoz kötötte, különös figyelemmel arra is, hogy ezen ingatlanba történő beköltözéstől az élettársi kapcsolat minden pozitív eleme, így a közös háztartásban élés is megállapítható.

Az életközösség megszakadásának időpontját a felek egyezően adták elő, így ezzel kapcsolatban bizonyítási eljárás lefolytatása nem vált szükségessé.

A megyei bíróság ezt követően azt vizsgálta, hogy a peres felek az élettársi kapcsolat fennállása alatt milyen, az élettársi közös vagyoni szerzés körébe tartozó vagyonnal gyarapodtak.

Itt utal arra a megyei bíróság, hogy az élettársak összvagyonán belül a házastársi vagyonszövetséghez hasonlóan három al-vagyont különböztetünk meg, nevezetesen az egyik, illetve a másik élettárs különvagyonát, továbbá a közös vagyont. Jelen esetben azonban ezen al-vagyonok némileg eltérő tartalmúak a házastársi vagyonszövetséghez tartozó vagyon körétől, ugyanis az élettársi közös vagyon körébe csak azon vagyonelemek sorolhatók, amelyek vonatkozásában a felek szándéka felismerhetően kiterjedt arra, hogy azt a közös vagyon részévé tegyék, vagyis az élettársi jogviszony tartama alatt akár együttesen, akár külön-külön történt a tulajdonszerzés, arra legalább hallgatólagosan a közös tulajdonszerzés célzatával került sor. Ennek megfelelően mutatott rá a

...Bíróság arra, hogy „az élettársak foglalkozásából, illetve kereső tevékenységéből eredő jövedelme, és az annak felhasználásával szerzett vagyontárgy csak akkor, és annyiban minősül közös vagyonnak, ha és amennyiben az a közös gazdálkodás körében, illetőleg a közös szerzéshez ténylegesen felhasználást nyert”.

Helyesen utalt a felperes arra, hogy az élettársak vagyontársasága körében is érvényesül a közös szerzés vétele, ami azt jelenti, hogy a különvagyoni elemet annak az élettársnak kell bizonyítania, aki erre hivatkozik.

A fenitek alapján a megyei bíróság a vagyonmérleget az alábbiakban állapította meg:

A felek élettársi közös vagyona körébe tartozik 1. tétel alatt a ...i ... hrsz. alatti, természetben ..., szám alatt található ingatlan 16.000.000,-Ft értékben.

A felperes külön vagyonát képezi:

2. tétele szám alatti Sony televízió 100.000,-Ft
3. tétele szám alatti mosógép 40.000,-Ft
4. tétele szám alatti padlószőnyeg 54.000,-Ft.
5. tétele szám alatti hálószoba bútor 200.000,-Ft
6. tétele szám alatti nappali szekrény 60.000,-Ft, mindösszesen 454.000.- forint értékben.

Az alperes különvagyonát képezik az alábbi vagyontárgyak:

7. tétele szám alatti a 1771/1. hrsz-ú ingatlan
8. tétele szám alatti a 1771/3. hrsz-ú ingatlan
9. tétele szám alatti a 1771/3/A. hrsz. ingatlan
10. tétele szám alatti a 1771/3/B. hrsz-ú ingatlan
12. tétele szám alatti a 1771/3/E. hrsz-ú ingatlan
13. tétele szám alatti három hűtőpult
14. tétele szám alatti 2 db fagyasztóláda
15. tétele szám alatti 2 db fagyasztóláda
16. tétele szám alatti 1 db hűtőkamra
17. tétele szám alatti 1 db szeletelő
18. tétele szám alatti 1 db daráló
19. tétele szám alatti 1 Hunday kisbusz
20. tétele szám alatti 1 db hűtő autó

Utal rá a megyei bíróság, hogy az alperesi különvagyonként feltüntetett ingatlanok, illetve ingóságok vonatkozásában az érték megjelöléssel kapcsolatban külön bizonyítási eljárást nem fogantatosított, mivel azok alperesi birtokban vannak, így a per eldöntése szempontjából érték megjelölésük szükségtelen lett volna, mindazon által igen költséges is.

A felperesi különvagyoni ingóságok körét és értékét az alperesi elismerés alapján határozta meg. Ezen ingóságokat ugyan a felperes közös vagyonként tüntette fel, azok külön vagyoni jellegét a felperesi érték megjelölésekkel együtt viszont az alperes elismerte. Ebből a felperes által elismerten kiadásra került egy Sony televízió, míg a mosógép, a padlószőnyeg, a hálószoba bútor, a nappali szekrény felperes részére történő átadását az alperes nem bizonyította, így ezen ingóságoknak az itt megjelölt érték szerinti kiadására kötelezte a megyei bíróság az alperest.

Az ingóságok megosztásánál az életközösség megszakadását követően alperes felperes felé nem vitatottan átadott egy Sony televíziót, video magnót, és egy Sony CD-s rádiós magnót, valamint 3.000.000,-Ft készpénzt, amit a megyei bíróság az elszámolás köréből kihagyott. Ezen megállapodás pontos tartalma egyrészt a perben nem volt felderíthető, másrészt alperes azon

álláspontjára is utalva, mely szerint a felperessel közös ingatlan szerzése az életközösség fennállása alatt nem történt, illetve közöttük az életközösség megszakadását követő vagyoni elszámolás ingóságok körében történt, a megyei bíróság úgy értékelte, hogy amennyiben a felek az élettársi kapcsolat alatt közös vagyoni ingóságokat szereztek, az részükről a peres eljárás keretén kívül megosztásra került. Ennek megfelelően nyilatkozott egyébként maga a felperes is.

Mivel az élettársak közös vagyoni szerzése nem automatikusan 1/2-1/2-ed arányú tulajdonszerzést eredményez, a bíróság a közös vagyon körébe tartozó ..., szám alatti ingatlan vonatkozásában vizsgálta a hozzájárulás mértékét. Az irányadó jogszabály alapján ugyanis az élettársak tulajdonszerzése hozzájárulásuk arányában következik be, ezen hozzájárulás megállapíthatóságának hiányában kerül sor a fele-fele arányú tulajdonszerzés megállapítására.

A megyei bíróság a felperesi 1.500.000,-Ft -os állítással szemben 1.000.000,-Ft-os felperesi hozzájárulást tartott megalapozottnak. Ezzel kapcsolatban a felperes egyértelműen bizonyította nem csak azt, hogy rendelkezett ezzel a pénzüsszeggel, hanem azt is, hogy ezt lakásvásárlás céljára fordította. További 400.000.- forint megtakarításra történt még felperes részéről hivatkozás, melyet azonban semmivel nem bizonyított.

Nem helytálló az alperes azon hivatkozása, hogy ezen pénzeszközhöz a felperes az adásvételi szerződés megkötését követő napon jutott, így az a vételár kifizetéséhez nem kerülhetett felhasználásra. Az ezzel kapcsolatos okirat tartalmából ugyanis nem következik az, hogy az okirat dátuma szerinti időpontban kapta azt a felperes.

Míg az alperes a megyei bíróság álláspontja szerint a különbözeti 2.000.000,-Ft-nál több pénzügyi fedezetet kétséget kizáró módon a perben nem bizonyított.

Ugyanis a gépkocsi eladásból, és a külföldi munkavégzésből származó jövedelme összességében a perben nem volt meghatározható, még akkor sem, ha ilyen címen is rendelkezhetett az alperes jövedelemmel. Annál is inkább szükséges volt ez, mivel az általa bizonyított ... úti lakás eladásából, a szerencsejátékból nyert pénzből, illetve az édesanyja tanúvallomása szerinti összegből még nem volt fedezhető a teljes 2.000.000.- forintos vételár.

A megyei bíróság ezek alapján a felperes hozzájárulásának a mértékét 1/3-ad, míg az alperes hozzájárulásának a mértékét 2/3-ad arányban állapította meg.

Vizsgálta a megyei bíróság azt is, hogy az ingatlanra történt ráfordítások mennyiben befolyásolták a felek tulajdonszerzésének az arányát.

Ezen ráfordítások jelentős része az élettársi kapcsolat fennállása alatt történt, ugyanis a felperes azon elismerésével szemben, hogy a szennyvízrendszerbe történt bekötés, illetve a díszkút létesítése az életközösség megszakadását követően történt, az alperes az általa felsorolt egyéb munkálatoknak az életközösség megszakadását követően történő elvégzését nem bizonyította.

Így a megyei bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt történt felújítási munkálatokhoz az élettársak milyen arányban járultak hozzá. Ezzel kapcsolatban az volt megállapítható, hogy az egyrészt a felperes által folytatott vállalkozási tevékenység bevételeiből, valamint nagyobb részt az alperes vállalkozásából származó jövedelemből került finanszírozásra. Miután ennek aránya ma már megnyugtató módon megállapítható nem lenne, de az sem vitás, hogy felperes objektíve kisebb anyagi erővel rendelkezett ebben az időszakban az általa végzett - bírói gyakorlat szerint is értékelendő - háztartási munkát is figyelembe véve, a bíróság mérlegeléssel ezen felújításhoz történt hozzájárulás arányát is az eredeti tulajdonszerzési aránynak megfelelően 1/3-2/3 arányban határozta meg. Az életközösség megszakadását követően kizárólag alperesi oldalról teljesített ráfordítást pedig úgy ítélte meg, hogy annak a forgalmi értékre - figyelemmel jelen gazdasági viszonyokra is - kihatása nincs. Ezért a felperesi tulajdoni hányadot az ingatlan jelenlegi

állapotához képest is 1/3-ad arányban határozta meg, mely értékben a beszerzett szakértői vélemény adatai alapján jelenlegi árszinten a 16.000.000.- forintos forgalmi érték 1/3-át jelenti.

Nem adott helyt a megyei bíróság azonban a felperes közös tulajdon megszüntetése iránti igényének, mely az árverési értékesítéssel történő közös tulajdon megszüntetésre irányult.

A megyei bíróság álláspontja szerint ugyanis jelen gazdasági helyzetben olyanok a forgalmi értékviszonyok, melyek az ingatlan jelentős értékcsökkenését eredményezik. A szabadforgalomban történő értékesítés sem tükrözi a reális ár-érték viszonyokat, az árverési értékesítés pedig mindkét fél, de különösen a bentlakó alperes méltányos érdekét sértené, mindamellett, hogy annak eredményessége is csekély mértékben valószínű. Mindezt a megyei bíróság a felperesi keresetet e vonatkozásban az idő alkalmatlanságára tekintettel utasította el.

A megyei bíróság az egyéb ingatlanok, illetve ingóságok vonatkozásában az alperesi különvagyoni jelleget az ezzel kapcsolatban fent kifejtett jogi álláspontjára tekintettel állapította meg. Ezen ingatlanok és ingóságok megvásárlására a felek egyező előadása alapján azon bevételből került sor, amelyet az alperes az 1997-ben megkezdett vállalkozási tevékenységével ért el. Ezen vállalkozási tevékenységben a felperes saját előadása szerint is kezdetben alig, majd később alkalmazotti minőségben vett részt. A vállalkozás tevékenységéből származó jövedelmet elmondása szerint részben a közös tulajdonú ingatlan felújítására, részben a napi megélhetésükre fordították. Az ezt meghaladó jövedelem mindig visszaforgatásra került a vállalkozásba. Arra adat nem merült fel, hogy a felek szándéka akárcsak hallgatólagosan is arra irányult volna, hogy ezen vagyontömeget a közös vagyon részévé tegyék. Ezen vállalkozás nagyon jól elkülönülten, az alperes által irányítottan folyt, fel sem merült az, hogy a vállalkozás kockázatát a felek együttesen viselnék. Maga a felperes nyilatkozott úgy, hogy a vállalkozás jövedelmét szigorúan elkülönítetten kezelték.

Az ingatlanok megszerzéséhez szükséges egyéb pénzeszközöket is kizárólag az alperes szerezte kölcsönök formájában. Így a megyei bíróság úgy ítélte meg, hogy ekörben az alperes eredménnyel bizonyította a különvagyoni jelleget. Ugyanez vonatkozik a felperes által megjelölt ingóságokra is, azok ugyanis kizárólag az alperesi vállalkozás körében kerültek beszerzésre és felhasználásra.

Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A megyei bíróság a Pp. 78. §-a szerint kötelezte a felperest pervesztességének arányában a pertárgyértékhez viszonyított perköltség megfizetésére az alperes részére. Tulajdonközösség megszüntetése iránti perekben a perköltség számításának alapjául az az érték szolgál, melynek megállapítását, illetve megfizetését a felperes kéri. A felperes pontosított keresetében az élettársi kapcsolat fennállása alatt általa állított közös vagyoni ingatlan és ingóság értékét mindösszesen 312.350.000.- forintban határozta meg, azonban kereseti követelése az alperesnek 50.000.000.- forintban történő marasztalására irányult. Így a megyei bíróság ezt az összeget tekintette a perköltség számításának alapjául, melyre figyelemmel 2.000.000.- forint + 500.000.- forint összegű Áfa, mint perköltség megfizetésére kötelezte a felperest azzal, hogy ezen összegnél értékelte a felperes részleges pernyertességét is.

A felperes teljes személyes költségmentességére tekintettel a feljegyzett kereseti illetéket és állam által előlegezett költséget a 6/1986. (VI. 26.) IM. számú rendelet 14. §-a értelmében az állam viseli, míg a Pp. 78. §-a szerint kötelezte a megyei bíróság az alperest a pervesztességéhez igazodó illetéknek és állam által előlegezett költségnek a megfizetésére. Az illeték tekintetében a felperes javára megállapított 1/3-ad tulajdoni aránynak megfelelő ingatlanérték, azaz a 16.000.000.- forint 1/3-a, 5.300.000.- forint alapul vételével határozta meg a 318.000.- forint illetéket, míg tekintettel

arra, hogy a szakértői költség ezen ingatlan forgalmi érték meghatározásával kapcsolatban merült fel, és ezen ingatlannal összefüggően az alperes 1/3 arányban tekinthető pervesztesnek, így a megyei bíróság a szakértői költség 1/3 részének, azaz 198.700.- forint 1/3-ának, vagyis 66.230.- forintnak a megfizetésére kötelezte az alperest azzal, hogy a perben felmerült, és alperes által előlegezett írásszakértő költsége az alperes terhén marad, mivel az írásszakértő az alperesi állítást nem támasztotta alá. Így ezen szakértői vélemény is a felperesi 1/3 tulajdonszerzés tényét erősítette.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 233. §-án alapul.

..., 2011. május 12.

.... Éva sk.
eljáró bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő