

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.079/2012/2. szám

A Szegedi Ítéltábla a **(pártfogó ügyvéd neve)** pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek - az alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság (Gyulai Törvényszék) 2011. november 16. napján kelt 5.P.20.225/2010/44. számú ítélete ellen a felperes részéről 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben** és akként **változtatja meg**, hogy az alperes által a felperes részére fizetendő marasztalási összeget 1 774 265 (egymillió-hétszázhetvennégyezer-kettőszázhatvanöt) Ft-ra felemeli.

A felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illetéket 189 100 (egyszáznyolcvankilenc-ezer-egyszáz) Ft-ra leszállítja és megállapítja, hogy az alperes köteles megfizetni az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak 189 100 (egyszáznyolcvankilencezer-egyszáz) Ft elsőfokú eljárási illetéket.

A felperest az elsőfokú eljárásban képviselő pártfogó ügyvéd díját a peres felek 50 -50 %-ban kötelesek viselni.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd másodfokú eljárásban felmerült díját az alperes köteles viselni.

Köteles az alperes megfizetni a Magyar Államnak az illetékes állami adóhatóság külön felhívása szerint 104 700 (egyszáznégyezer-hétszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S:

A peres felek 1992-től 2007 júliusáig élettársi kapcsolatban éltek. Az együttélést az alperes tulajdonát képező **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanban kezdték meg, amelyet utóbb az alperes 2 200 000 Ft-ért értékesített. Ezt követően

az alperes az 1996. február 6. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a **(település neve, ingatlan 2. hrsz.-a)** beépítetlen terület megnevezésű **(ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlan 440/10000 tulajdoni hányadát, majd 1996. október 16. napján előszerződést kötött az ingatlanon létesítendő társasház II. e. 6. számú lakásának szerkezetkész állapotig történő felépítésére, s vállalta, hogy az építkezés befejezését követően részt vesz az ingatlan társasháztulajdonná alakításában. A telek vételárának és az építési költségeknek a fedezésére felhasználta a Lepény utcai ingatlana értékesítéséből származó 2 200 000 Ft-ot. A lakás elkészülése után 1999-ben a felek beköltöztek az ingatlanba, amely az ingatlan-nyilvántartásba az alperes kizárólagos tulajdonaként került bejegyzésre.

A felperes 2002-ben köztisztviselői hitel igénybevételével megvásárolta a **(település neve, ingatlan 3. címe)** szám alatti ingatlant 4 800 000 Ft vételárért, amelyből 4 600 000 Ft-ot az **O.** Zrt-től felvett kölcsönből, további 200 000 Ft-ot pedig baráti kölcsönből fedezett. Az ingatlant a felperes 2003. szeptemberétől bérbeadás útján hasznosította, havi 20-22 000 Ft közötti bérleti díj ellenben. Az életközösség 2007. júliusában történt megszakadásáig a felek közösen, részben a bérleti díjakból fedezték a felperes **O.** Zrt-vel szemben fennálló kölcsöntartozását, amelynek egyenlege az életközösség megszakadásának időpontjában 4 127 281 Ft volt.

A felek együttélésük alatt a Magyar Államkincstárnál dolgoztak köztisztviselőként, emellett a felperes egy cukrászdában vállalt mellékállást, míg az alperes a **M.** Bt-nél dolgozott. Ez utóbbi tevékenységeikből származó bevételeik pontos összege nem ismert. A peres felek az együttélés során felmerült kiadásait egymás között megosztották, az élelmiszereket és tisztítószereseket javarészt a felperes vásárolta, ő viselte továbbá a közös gyermek eltartásával kapcsolatos kiadásokat, míg a közös életvitel során felmerülő egyéb költségeket az alperes fedezte.

A **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 16 000 000 Ft, míg a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan 6 500 000 Ft forgalmi értéket képvisel.

Az alperes a különvagyonát képező gépkocsija értékesítéséből befolyó vételár, valamint az együttélés ideje alatt a **L.** Zrt-től felvett hitel felhasználásával egy **(autó típusa)** típusú személygépkocsit vásárolt 3 720 000 Ft vételárért. Ebből a kölcsön összege 3 348 000 Ft-ot tett ki. Az életközösség megszakadásának időpontjában a kölcsön még hátralevő tőkerésze 3 260 734 Ft, a kamattartozás 2 226 016 Ft volt. A gépjármű az alperes birtokában maradt.

A peres felek együttélésük idején alapították a **M.** Betéti Társaságot, amelynek az alperes beltagja, a felperes pedig kültagja.

A felperes keresetében az élettársi közös vagyon megosztását kérte. Állította, hogy az alperessel élettársi kapcsolatban élt, a szerzésben való közreműködésük aránya azonos volt. Közös vagyonnak tekintette mindkét fentebb megjelölt ingatlant, továbbá

a felperes birtokában levő személygépkocsit, kérte az e vagyontárgyakon fennálló közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy a **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanból, valamint a személygépkocsiból őt megillető tulajdoni hányadot a bíróság adja az alperes tulajdonába, míg a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlanból az alperest megillető tulajdoni hányadot az ő tulajdonába megfelelő megváltási ár ellenében. A teljes körű elszámolás eredményeként 6 000 000 Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elsődleges védekezése szerint közös gazdasági együttműködésre kiterjedő életközösség nem állt fenn közte és a felperes között, saját pénzeszközeikből önállóan gazdálkodtak, a közös életvitellel felmerülő kiadásokat megosztva viselték. Állította, hogy a **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlan megszerzésének költségeit különvagyonából fedezte, abból 1 500 000 Ft-ot a **M.** Bt-től származó számítástechnikai eszközök átadásával egyenlített ki, a gépkocsit pedig lízingelte, így annak elszámolható forgalmi értéke nincs.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a **(település neve, ingatlan 2. hrsz.-a).** alatti **(ingatlan 2. címe)** számú ingatlan egészét, valamint a **(autó típusa)**személygépkocsit az alperes, míg a **(település neve, ingatlan 3. hrsz.-a).** alatti, **(ingatlan 3. címe)** számú ingatlant a felperes kizárólagos tulajdonába adta. Megállapította, hogy az **O.** Zrt-vel szemben fennálló, a tulajdoni lap III. rész 1. sorszáma szerint bejegyzett jelzálogjoggal biztosított tartozás a felek egymás közötti viszonylatában kizárólag a felperest, míg a feleknek a **L.**Zrt-vel szemben fennálló kölcsöntartozása - ugyancsak egymás közötti viszonyukban - kizárólag az alperest terheli. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 29 980 Ft-ot, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest az állam javára 360 000 Ft eljárási illeték, míg az alperest a felperes javára 34 637 Ft perköltség megfizetésére kötelezte azzal, hogy a perbeli jogi képviseletét ellátó pártfogó ügyvéd díját a felperes köteles viselni. Határozatának indokolása szerint a rendelkeztek közös gazdasági célkitűzésekkel, az azok megvalósításához szükséges vagyoni eszközeiket kölcsönösen egymás rendelkezésére bocsátották, így önmagában az a körülmény, hogy jövedelmüket külön kezelték, az élettársi kapcsolat megállapíthatóságát nem teszi mellőzhetővé. A Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szerzésben való közreműködés arányát azonosnak tekintette, miután a felek főálláson kívüli, egyéb kereső tevékenységéből származó jövedelme pontosan nem volt meghatározható, az alperes pedig nem bizonyított a felperesét meghaladó szerzési arányt. Vizsgálta emellett, hogy az egyes vagyontárgyak megszerzésének forrásául a felek élettársi közös vagyona, avagy valamelyik fél különvagyonra szolgált. A **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlan bekerülési költségét mindösszesen - a felperes előadása alapján - 7 000 000 Ft-ban határozta meg. Ebből alperesi különvagyonként elfogadott egyrészt 4 000 000 Ft-ot a felperes elismerése alapján, másrészt további 1 500 000 Ft-ot azzal, hogy a felperes által sem vitatottan ilyen összegben az alperes a **M.**

Bt. számítástechnikai eszközeinek átadásával egyenlítette ki az ingatlan építési költségeit. A felperes különvagyonai hozzájárulását 500 000 Ft-ban számolta el. A fennmaradó 1 000

000 Ft-ot élettársi közös vagyonból fedezettként vette számításba, s mindezek alapján azt állapította meg, hogy az alperes az ingatlan 12/14, míg a felperes 2/14 tulajdoni illetőségét szerezte meg.

A **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlan ítélethozatalakor értékét 16 000 000, a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlanét 6 500 000 Ft-ban fogadta el.

A gépkocsit a közös vagyon részének tekintette, annak forgalmi értékét - a megvételéről kiállított okiratban feltüntetettekkel egyezően - 3 720 000 Ft-ra tette, ebből közös tartozásként számolt el 3 348 000 Ft-ot, míg a fennmaradó 372 000 Ft-ot az alperes különvagyonaként vett számításba.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság mindkét ingatlant, illetve a személygépkocsit a felek élettársi közös vagyonának tekintette, azok összértékét 26 220 000 Ft-ban határozta meg, ebből levonásba helyezte a közös adósság még fennálló részét, továbbá az egyik, illetve másik peres felet különvagyon jogcímén megillető tulajdoni hányad ellenértékét (23 700 316 Ft), így a közös vagyon tiszta értékét 2 519 684 Ft-ra, míg az egy főre jutó vagyონrész értékét 1 259 842 Ft-ra tette. Figyelembe véve a felek birtokában tartott vagyontárgyakat és azok értékét, valamint a közös adósságból a felperes, illetve az alperes által jövőben visszafizetendő összeget, a jutóhoz képest az alperest a nála többletként mutatkozó 29 980 Ft megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést annak részbeni megváltoztatása, az alperes által javára fizetendő marasztalási összeg 1 744 265 Ft-ra történő felemelése iránt. Fellebbezési álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az alperesnek a **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanban levő különvagyonát ellentmondásosan határozta meg, tévesen számolta el ugyanis az alperes javára a **M. Bt**-ből származó gépek értékesítéséből befolyt 1 500 000 Ft-ot. Lényegesnek ítélte, hogy a betéti társasággal kapcsolatos vagyoni elszámolást nem kívánták a per tárgyává tenni, annak ellenére, hogy az abban meglevő vagyoni betétek közös vagyonnak tekinthetők, mivel a cég alapítására az együttélés időszakában került sor. Kiemelte, hogy a társaságban végzett munkával, illetve értékesítéssel szerzett alperesi keresmény ugyancsak a közös vagyont gyarapítja. Érvelése szerint az elsőfokú ítélet indokolása nem egyértelmű, a bíróság az alperes különvagyonai hozzájárulását előbb az általa is elismert 4 000 000 Ft-ra tette, ezzel szemben utóbb ehhez hozzászámítva a fent hivatkozott 1 500 000 Ft-ot, összesen 5 500 000 Ft összegű alperesi különvagyonai hozzájárulással számolt. Számítása szerint az alperes különvagyonai hozzájárulása a **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanban 4 000 000 Ft-ra, az övé (a felperesé) 500 000 Ft-ra tehető, így az azt meghaladó rész minősül a peres felek egyenlő arányú közös tulajdonának. Ehhez mérten az alperes különvagyonai részesedése 8/14, az övé 1/14 és 5/14 a közös szerzemény, így a **(ingatlan 2. címe)** utcai lakásból öt 7/28 rész, az alperest 21/28 rész illeti (1/4 - 3/4). Ennek megfelelően korrigálva az elsőfokú ítéletben levezetett elszámolást, számítása szerint a közös vagyon megosztásának eredményeként 1 744 265 Ft illeti meg az alperestől.

A fellebbezés **alapos**.

A Pp. 253. § (3) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között (247. §) változtathatja meg. Ennek megfelelően - miután az alperes az elsőfokú bíróság ítélete ellen fellebbezéssel nem élt - nem képezték a másodfokú eljárás tárgyát az elsőfokú ítéletnek az élettársi kapcsolat tényére, annak időtartamára, a szerzésben való közreműködés arányára, valamint az élettársi közös vagyon körébe tartozó vagyontárgyak körére és azok értékére vonatkozó ténymegállapításai. A fellebbezési eljárás során kizárólag a tekintetben kellett az ítélőtáblának állást foglalnia, hogy a **(település neve), (ingatlan 2. címe)** utcai ingatlan bekerülési költségeihez az alperes milyen mértékben járult hozzá különvagyonával, figyelembe vehető-e a javára a **M.** Bt.-ből származó számítástechnikai eszközök átadásával teljesített 1 500 000 Ft, s hogy ehhez mérten hogyan alakul az érintett ingatlanban az alvagyoni hozzájárulások aránya.

Az élettársak vagyoni viszonyaira irányadó Ptk. 578/G. §-ában foglaltak alapján az élettársak belső jogviszonyukban akarategységüknél fogva együttes szerzők, vagyis a harmadik személlyel kötött szerződés tartalmától és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül közös tulajdonosai annak, amit együttélésük alatt közös gazdálkodásuk eredményeként szereztek, részesedésük arányát a szerzéshez való hozzájárulás mértéke határozza meg. Az élettársak összvagyonán belül három alvagyon különböztethető meg, az élettársak közös tulajdonában álló vagyontárgyak, valamint az egyik, illetve másik élettárs kizárólagos tulajdonát képező vagyontárgyak. A Ptk. nem tartalmaz rendelkezést arra vonatkozóan, hogy mi tekinthető az élettárs különvagyonának, azonban a kialakult bírói gyakorlat a házastársak esetén alkalmazandó Csjt. 28. §-ában foglaltak analógiájára az adott vagyontárgyat a szerzés időpontjára, jogcímére, a vagyontárgy jellegére, valamint az annak megszerzésére felhasznált vagyoni eszközök eredetére tekintettel minősíti különvagyonhoz tartozónak. Az élettársak közös szerzésének vélelmével szemben a bizonyítás azt az élettársat terheli, aki a vagyontárgy, avagy a vagyoni hozzájárulás különvagyonon jellegét állítja (Pp. 164. § (1) bekezdés). A perbeli esetben nem volt vitás az eljárás során, hogy a **(település neve), (ingatlan 2. címe)** utcai ingatlan szerzésére az élettársi együttélés idején került sor és a felperes elismerte, hogy a 7 000 000 Ft-ot kitevő bekerülési költségből 4 000 000 Ft az alperes különvagyonára terhére került finanszírozásra. Az alperes állította, azonban arra vonatkozóan semmilyen bizonyítékot nem szolgáltatott, hogy további 1 500 000 Ft értékben teljesített kizárólag a javára figyelembe vehető vagyoni hozzájárulást, nevezetesen, hogy a **M.** Bt. fenti értéket kitevő számítástechnikai eszközeit, avagy az azok értékesítéséből befolyt vételárat e célból rendelkezésre bocsátotta, így a bizonyítatlanság következményeit viselnie kell.

Lényeges emellett az is, hogy az elsőfokú bíróság az eljárás során részletes tájékoztatást adott a feleknek arra vonatkozóan, hogy az élettársi közös vagyon megosztása iránti igények egységesen, valamennyi vagyontárgyra, illetve vagyoni követelésre kiterjedően rendezendők, ami szükségessé teszi az igények egy eljáráson belül történő

érvényesítését. A peres felek azonban egyezően akként nyilatkoztak, hogy a **M. Bt**-vel kapcsolatos elszámolást nem kívánják jelen peres eljárás részévé tenni. A bíróság a Pp. 3. § (1) és (2) bekezdéséből következően a felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el, a felek által előterjesztett kérelmekhez, jognyilatkozatokhoz kötve van, döntése korlátait a kereseti kérelem és ellenkérelem szabja meg (Pp. 215. §), így a felek nyilatkozatára figyelemmel a betéti társasággal kapcsolatos elszámolást, valamint az e tevékenységből származó jövedelem hova fordítását illetően érdemi vizsgálat nem volt lefolytatható, ezért az az eljárás tárgyát nem képezhette. Ennél fogva erre az alperes különvagyoni igényt sem alapíthat, így az a beruházási költségek tekintetében a javára nem vehető figyelembe. Kétségtelen az is, hogy az alperes az 1 500 000 Ft eredetét illetően ellentmondó nyilatkozatokat tett, a fentiekben kifejtettek mellett azt is állította, hogy ez az összeg a betéti társaságban végzett tevékenysége ellenértékéként állt rendelkezésére. Helytálló a felperes ennek kapcsán kifejtett érvelése, nevezetesen, hogy az élettársi kapcsolat tartama alatt végzett kereső tevékenység ellenértéke a közös vagyont gyarapítja, így az abban az esetben sem képezhetné az alperes különvagyont, ha a betéti társasággal kapcsolatos elszámolás jelen eljárás tárgyát képezné.

A fentiekből következően az elsőfokú bíróság által elvégzett elszámolás annyiban módosul, hogy a **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlant illetően az alperes javára csak 4 000 000 Ft összegű különvagyoni beruházás vehető figyelembe, amely az ingatlan bekerülési költségének 8/14-ed része. Ez az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke tekintetében 9 142 857 Ft-ot tesz ki, így - az elsőfokú bíróság által levezetett számítást követve - az élettársi közös vagyon tiszta értéke 5 948 255 Ft-ra, míg az egy főre jutó vagyonrész értéke 2 974 127,5 Ft-ra módosul. Miután a felperes a jutóhoz képest csak 1 229 862 Ft értékű vagyont tart a birtokában, így további 1 774 265 Ft értékkiegyenlítésre jogosult. Az elsőfokú bíróság - eltérő jogi álláspontja folytán - az alperest mindösszesen 29 980 Ft megfizetésére kötelezte, ezért az ítélet tábla a marasztalási összeget a különbözetként mutatkozó 1 744 265 Ft-tal felemelte.

Az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg az elsőfokú eljárás pertárgyértékét, az ugyanis a felperes által elismert alperesi különvagyoni igény (4 000 000 Ft), továbbá a közös tartozások még fennálló részének (**L. Zrt.** felé 5 486 750 Ft, **O. Zrt.** felé 4 127 281 Ft) figyelembevételével 6 302 984 Ft-ban határozható meg (egy főre jutó vagyonrész értéke). Az ennek alapján az 1990. évi XCIII. tv. 42. § (1) bekezdése szerint fizetendő elsőfokú eljárási illeték összege 378 200 Ft, amelyből az alperes a Pp. 81. § (1) bekezdése és az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII. g) pontja alapján 189 100 Ft megfizetésére köteles azzal, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán felmerült eljárási

Pf.II.20.079/2012/2. szám

- 7 -

illetéket a Pp.81. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

A felperes jogi képviselőjét a Jogi Segítségnyújtó Szolgálat által kirendelt pártfogó ügyvéd látta le, akinek díját a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. tv. (Jstv.) 11/A. § (2) bekezdése, valamint a Pp.81. § (1) bekezdése és 84. § (1) bekezdés b) pontja alapján a

felperes és az alperes - pernyertességük, pervesztességük szerint - egymás között egyenlő arányban kötelesek viselni.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperesi fellebbezés eredményességére tekintettel a képviselőt ellátó pártfogó ügyvéd díját a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a Jstv. 11/A. § (2) bekezdése alapján az alperes köteles viselni. Az ítéletábra a Pp. 87. § (2) bekezdésében foglaltak szerint csupán a pártfogó ügyvédi díj viseléséről rendelkezett, annak összegét a Jogi Segítségnyújtó Szolgálat állapítja meg (Jstv. 52. § (1) bekezdés a) pont).

Az alperes pervesztességére tekintettel köteles megfizetni a felperes személyes költségmentessége folytán feljegyzett másodfokú eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése és a Kmr. 13. § (2) bekezdése, valamint 14. §-a alapján.

Szeged, 2012. május 9.

Dr. Szeghő Katalin sk. a tanács elnöke	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk. előadó bíró	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk. táblabíró
---	--	---