

## A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A ...Megyei Bíróság ... (... szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (...szám alatti lakos) felperesnek - az ... (...) által képviselt ... Bíróság (.... szám alatti) alperes ellen bírósági jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében meghozta a következő

### í t é l e t e t :

A megyei bíróság a felperes keresetét *e l u t a s í t j a .*

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000,-(Tízezer) forint perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a .. Ítéltáblához címzett, a ...Megyei Bíróságon három példányban beadott fellebbezéssel lehet élni.

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

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

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ..Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselet kötelező.

### I n d o k o l á s :

A megyei bíróság a peres felek személyes meghallgatása, és a rendelkezésre álló iratanyag alapján a következő tényállást állapította meg:

A felperes, és volt élettársa között tulajdonjog megállapítása iránt folyamatban volt perben a .. Városi Bíróság a 2005. október 27. napján kelt ... számú ítéletével megállapította, hogy a felperes volt élettársa élettársi vagyonszövetség címén megszerezte a ...belterület 1539 hrsz. alatti (...) számú ingatlan .... tulajdoni hányadát.

A közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes volt élettársa 25/100 tulajdoni hányadát 5.844.716,-Ft megváltási ár ellenében az alperes (jelen per felperese) tulajdonába adta. Kötelezte az alperest, hogy a megváltási árat 90 napon belül fizesse meg a felperes részére. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság a felperes volt élettársa kereseti kérelmét elutasította.

Ezen túlmenően az elsőfokú ítélet megállapította, hogy a ...zártkert ...hrsz. alatti kert megjelölésű ingatlan tulajdonjogát 80/100-ad arányban az alperes (jelen per felperese) élettársi vagyontársaság címén megszerezte.

Ezt meghaladóan a viszontkereseti kérelmet elutasította.

Az ítélet indokolásában foglaltak szerint a ...Városi Bíróság .... számú jogerős közbenső ítéletével megállapította, hogy a peres felek 1978. szeptember 21. napjától - 1996. májusáig, majd 1997. novemberétől - 2000. augusztus 20. napjáig élettársi kapcsolatban éltek. Az élettársi kapcsolat fennállása alatt vásárolták meg a ...belterület ... hrsz. alatti ingatlant, mely az ingatlan-nyilvántartásban az alperes (jelen per felperese) tulajdonaként szerepelt 1/1 arányban.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 578/G.§ (1) bekezdése szerint vizsgálta az élettársak szerzésben való közreműködésének arányát, amelyet mérlegeléssel az alperesre (jelen per felperesére) kedvezőbb módon 20-80%-ban határozott meg. Ennek megfelelően állapította meg, hogy az élettársi közösség ideje alatt vétel címén a felperes volt élettársa tulajdonába került ...ingatlan 80/100 arányban az alperes (jelen per felperese) tulajdonát képezi. A ...ingatlan illetően kifejtette, hogy a tulajdoni arányok az életközösség első megszakadásának időpontjában 1996. májusában rögzültek a felperes volt élettársa részére 25/100 arányban. Az alperes (jelen per felperese) által a közös tulajdon megszüntetése kapcsán a volt élettársnak fizetendő megváltási ár meghatározásánál az alperes (jelen per felperese) által azóta elvégzett értékkövető beruházásokat figyelembe véve az elsőfokú bíróság a következők szerint járt el. Abból indult ki, hogy az ingatlan forgalmi értéke 32.500.000,-Ft, mely két részből tevődik össze: 19.097.900,-Ft összesen a telek, a pince, a terasz, a műhely, és a fafészer értéke, amelyre a 25/100-ad tulajdoni hányada alapján a volt élettárs részére 4.774.475,-Ft jár. A lakóépületből pedig (13.378.000,-Ft-os értékből 60% az alperesi (jelen per felperese) beruházásokból adódik, ezért 40% a közös vagyon, amely 20-80% arányban oszlik a peres felek között) 1.070.270,-Ft jár a felperes volt élettársa részére, mely összesen 5.844.715,-Ft.

Az elsőfokú eljárás során a ...Városi Bíróság ...számú végzésével felhívta az alperest, vagyis jelen per felperesét, hogy 4.000.000,-Ft erejéig 15 napon belül a teljesítőképességét igazolja, erre azonban az eljárás során nem került sor.

Az elsőfokú ítélet ellen mindkét fél fellebbezéssel élt.

Az alperes (jelen per felperese) fellebbezésében a volt élettársa részére fizetendő megváltási ár 5.344.716,-Ft-ra történő leszállítását kérte a perköltség viselésre vonatkozó rendelkezés sérelmezése mellett.

A ...Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság a 2008. szeptember 3. napján kelt .... számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben akként változtatta meg, hogy a felperes volt élettársa által élettársi vagyontársaság címén a ... belterület ... hrsz. alatti ingatlanra megszerzett tulajdoni hányadát 25/100 tulajdoni hányadról, 50/100 tulajdoni hányadra, az alperes (jelen per felperese) által a felperes volt élettársa 50/100 tulajdoni hányadának megváltásáért fizetendő megváltási árat 5.844.176,-Ft-ról, 15.150.000,-Ft-ra felemelte. Emellett a ...zártkert ... hrsz. alatti kert megjelölésű ingatlan vonatkozásában megállapította, hogy annak tulajdonjogát 50/100 arányban az alperes (jelen per felperese) élettársi vagyontársaság jogcímén megszerezte.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Az ítélet indokolásából kitűnően az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a másodfokú bíróság azzal egészítette ki a másodfokú eljárás során beszerzett szakvélemény alapján, hogy a ... hrsz. alatti ingatlan 2008. évi forgalmi értéke 44.000.000,-Ft, az elsőfokú eljárásban felsorolt beruházások figyelmen kívül hagyásával a forgalmi érték kisebb kerekítéssel 30.300.000,-Ft. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy az élettársi

kapcsolat fennállta alatt a felek szerzési aránya az alperesre kedvezőbb 20-80%-ban állapítható meg, mivel a rendelkezésre álló adatok alapján az állapítható meg, hogy a felek az élettársi közös vagyon megszerzéséhez 50-50%-ban járultak hozzá. Utalt arra, hogy a felek által fellebbezésben sem kifogásolt módon az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az ingatlanra vonatkozóan a tulajdoni arányok 1996. májusában - az élettársi kapcsolat első megszakításának időpontjában - rögzültek. Az elsőfokú bíróság azonban tévesen állapította meg a felperes tulajdoni hányadát 25/100 arányban, ugyanis 1996. májusában a feleket 50-50% tulajdoni hányad illette meg. Kifejtette azt is, hogy az alperes (jelen per felperese) 1996. májusa, és 1997. novembere között (az élettársi kapcsolat első megszakításának idején), valamint az életközösség megszakadását (2000. augusztus 20.) követően az ingatlanban értéknövelő beruházásokat végzett, melyek, illetve az ezek által eredményezett értéknövekedés a közös tulajdon megszüntetése, és a megváltási ár megállapítása során nem hagyható figyelmen kívül. Ezért a másodfokú bíróság az ingatlan alperesi beruházások nélküli forgalmi értékéből 30.300.000,-Ft-ból kiindulva a felperes volt élettársának járó megváltási árat 15.150.000,-Ft-ban állapította meg. Hangsúlyozta a másodfokú bíróság, hogy az alperes (jelen per felperese) teljesítőképességét nem vizsgálta. Az alperes az ingatlanban lakik, a peres eljárás évek óta folyik, az alperes kérelme a felperes tulajdoni hányadának megváltására irányult. A felperes a teljesítőképesség igazoltatását nem igényelte.

A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelmet nem nyújtott be, azonban 2010. június 17. napján kelt beadványában a másodfokú ítélet kijavítását kérte számítási hibára hivatkozva akként, hogy a volt élettársa javára megállapított 50/100-ad tulajdoni hányadot a megyei bíróság 34/100-ra csökkentse. A ...Megyei Bíróság .... számú végzésével a kijavítás iránti kérelmet elutasította. Döntését azzal indokolta, hogy kijavító végzés keretében nincs lehetőség arra, hogy a bíróság az ügy érdemében meghozott döntést megváltoztassa. Az alperes (jelen per felperese) tulajdoni arány megváltoztatására irányuló kérelme pedig az ügy érdemében hozott döntésre vonatkozik, e körben kijavító végzés nem hozható.

A felperes a másodfokú bíróság által megállapított megváltási árat megfizetni nem tudta, ezért volt élettársa végrehajtási eljárást indított ellene, mely jelenleg is folyamatban van. A végrehajtó nyugdíját letiltotta, a ...hrsz. alatti 1/2-ed arányban tulajdonát képező ingatlant lefoglalta, annak becsértékét lakottan 10.500.000,-Ft-ban, míg beköltözhetően 14.000.000,-Ft-ban állapította meg.

A felperes módosított keresetében bírósági jogkörben okozott kár megtérítése címén 15.952.205,-Ft megfizetésére kérte az alperest kötelezni a következő részletezés szerint.

Előadta, hogy a másodfokú bíróság által vétett számítási hiba miatt volt élettársa a ...ingatlan nem 1/3-ad, hanem 1/2-ed részét kapta meg az élettársi közös vagyon megosztása eredményeképpen, holott az ítélet szerinti számítás alapján csak 1/3 tulajdoni hányad illette volna meg. A számítási hibát a másodfokú bíróság kérelme ellenére sem javította ki.

Ebből eredően 6.902.350.- Ft kár érte. Álláspontja szerint a másodfokon eljáró bíróság hibázott akkor is, amikor teljesítőképességét nem vizsgálta. Az állandó bírói gyakorlat, és a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályok ugyanis a teljesítőképesség igazolását megkövetelik, hiszen csak abban az esetben van lehetőség arra, hogy a bíróság megváltásra kötelezze a közös tulajdonostársak közül az egyik felet, ha az a fél teljesítőképességgel rendelkezik. Előadta, hogy a per során akkor jelentette ki, hogy megváltaná a volt élettársa tulajdoni hányadát, amikor az az ingatlan 25/100-ra, és 5.844.176,-Ft-os megváltási árra vonatkozott. Ugyanakkor a másodfokú ítélet a megváltási árat ennek háromszorosában állapította meg. Miután az ítéletben foglalt fizetési kötelezettségének a megállapított határidőn belül nem tett eleget, késedelmi kamatfizetési

kötelezettsége keletkezett, mind a tőke, mind a perköltség vonatkozásában. Ezen túlmenően végrehajtási eljárás is indult ellene, melynek költségeit szintén köteles megfizetni. Mindemellett a ... visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére is kötelezte, melynek megfizetésével szintén késedelembe esett, így terhére késedelmi pótlék is megállapításra került. Mindezek kapcsán felmerült kárigényét 8.049.855,-Ft-ban jelölte meg. E körben utalt továbbá arra, hogy a közös tulajdon megszüntetésének alkalmatlan módja miatt alakult ki az a lehetetlen helyzet, hogy a felperes saját tulajdoni hányada kerül árverésre azért, hogy a volt élettársa tulajdoni hányadáért járó megváltási ár kiegyenlítésre kerüljön, sőt még adós is maradna, így a tulajdonába került ingatlanhányadot is el kellene árverezni.

Végül előadta, hogy három éve teljes létbizonytalanságban él, nyugdíját letiltották, gépkocsiját a végrehajtó lefoglalta, házáat, asztalos műhelyét árverezés fenyegeti úgy, hogy a vételárból esélye sincs bármilyen összeget kapni, idős kora miatt már nem képes az életét újra kezdeni. Ezen megpróbáltatások minden tekintetben megviselték, így nem vagyoni kárpótlásként 1.000.000,-Ft megfizetését kérte.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását kérte jogalap hiányában. Előadta, hogy az alapügyben vitássá tett jogról az eljáró bíróságok véglegesen döntöttek. A kétfokú eljárás eredményeként meghozott érdemi döntés semmiképpen nem minősíthető jogellenes döntésnek. Ha a felperes a meghozott jogerős döntés helytállóságát, megalapozottságát kívánja vitatni, akkor annak nem lehet fóruma a kártérítési per bírósága.

Ez a bíróság törvényes felhatalmazás hiányában nem bírálhatja el újból az alapügyet, így az abban beszerzett bizonyítékokat sem mérlegelheti újra. A jogerős ítélet ellen perújításnak lehet helye, vagy annak felülvizsgálatát lehet kérni a ...Bíróságtól.

A felperes ugyanakkor felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő, így kárenyhítési kötelezettségének sem tett eleget. A felperes vonatkozásában azonban kár sem következett be, miután vagyonában bekövetkezett értékcsökkenés nem mutatható ki. A nem vagyoni kártérítés pedig személyhez fűződő jogsértés esetén fizetendő, azonban a felperes nem határozta meg, hogy mely személyhez fűződő joga sérült alperesi magatartás következtében. Hivatkozott arra is, hogy alperesi részről jogellenes, felróható, vétkes magatartás tanúsítására nem került sor. Az alapperben született másodfokú ítélet indokolásában részletesen kifejtette, hogy miért állapította meg a tulajdonjogot keletkeztető beruházások tekintetében a szerzési arányt az elsőfokú bíróság által megállapított 20-80% helyett 50-50%-ban. Rögzítette azt is, hogy az eredeti dologi jogi tulajdonszerzési jogcímnek minősülő élettársi vagyontársaság megszűnése után jelen per felperese értéknövelő beruházásokat végzett az ingatlanon. A megváltási ár meghatározásánál figyelmen kívül hagyta a felperes által az életközösség megszűnése után végzett beruházásokat, és az életközösség megszűnése után végzett értékelő beruházások nélküli értékből, vagyis 30.300.000,-Ft-ból kiindulva határozta meg a megváltási árat. Utalt arra, hogy a tulajdoni arányt a tulajdonjogot keletkeztető beruházás időpontjában fennálló közreműködési arány alapján kell meghatározni, és nem a már eredeti dologi jogcímen, élettársi vagyontársaság címen létrejött tulajdonközösség megszüntetésekor fennálló időpontban megállapított forgalmi értékből végzett számítással. Vitatta tehát a károkozást, valamint az ok-okozati összefüggés fennállását is.

A felperes keresete az alábbiak szerint nem megalapozott.

A Ptk. 349. § (3) bekezdése szerint a bírósági jogkörben okozott kárért való felelősségre az államigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait kell alkalmazni.

A bírósági jogkörben okozott kár megtérítésére ezért akkor kerülhet sor, ha a kártérítés általános (Ptk. 339. § (1) bekezdés), és különös (Ptk. 349. § (1) bekezdés) feltételei adottak.

Az általános feltételek közül a jogellenes magatartást, a kárt, és a kettő közötti okozati összefüggést a károsultnak kell bizonyítania, és ha ez sikeres, a károkozó csak akkor mentesül a felelősség alól, ha kimenti magát, vagyis, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Ezen túlmenően a bírósági jogkörben okozott kárért a felelősséget a Ptk. 349. § (1) bekezdése értelmében csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas, rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette (különös feltétel.)

A felperes az alperes részéről megvalósult jogellenes magatartást egyrészt abban jelölte meg, hogy számítási hiba folytán a felperes volt élettársa tulajdoni hányadát 1/3-ad helyett, 1/2-ed arányban állapította meg, és a hibát kijavítási kérelme ellenére sem javította ki.

A megyei bíróság álláspontja szerint az alperes részéről számítási hiba nem történt.

A másodfokú bíróság a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése alapján a bizonyítékok mérlegelésével a felek szerzési arányát 50-50%-ban állapította meg. A felperes volt élettársa ennek megfelelően a ... hrsz. - ú ingatlan vonatkozásában élettársi vagyontöredék címén 50/100-ad arányban szerzett tulajdonjogot. Jelen per felperese azonban nem vitásan az élettársi vagyontöredék megszűnése után értéknövelő beruházásokat végzett az ingatlanon.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában rá is mutatott arra, hogy a megváltási ár megállapítása során ezen értéknövekedést el kell számolni. Ezt pedig oly módon valósította meg, hogy a másodfokú eljárásban beszerzett kiegészítő szakvéleményből kiindulva a felperes volt élettársa részére az 50/100 tulajdoni hányada folytán járó megváltási árat nem az ingatlan teljes 44.104.700,-Ft-ban megállapított forgalmi értéke alapján határozta meg, hanem az ingatlan alperesi beruházások nélküli forgalmi értékét, vagyis 30.300.000,-Ft-ot vett alapul, és ennek 1/2-ed részének a megfizetésére kötelezte az alperest (jelen per felperesét). Az alperes (jelen per felperese) által végzett beruházásokat a másodfokú bíróság nem tekintette tulajdonjogot keletkeztető beruházásnak, azonban, mivel a beruházások folytán az ingatlan értéke növekedett, azt az alperes (jelen per felperese) javára el kellett számolni. Ezt pedig a másodfokú bíróság a fenti számítási mód alkalmazásával valósította meg. Az alperes helytállóan hivatkozott érdemi ellenkérelmében arra, hogy az élettársak közötti tulajdoni arányt a szerzésben való közreműködés aránya alapján kell meghatározni, nem pedig a fentiek szerint megállapított megváltási árak a teljes forgalmi értékhez való viszonyítása alapján.

A felperes arra is hivatkozott, hogy az alperes a közös tulajdon megszüntetésének alkalmatlan módját választotta, miután teljesítőképességét nem vizsgálta, és az általa megfizetni vállalt megváltási ár háromszorosának megfizetésére kötelezte, melyre nem volt képes. Ellene végrehajtási eljárás indult, melynek során előállhat az a helyzet, hogy saját 1/2-ed tulajdoni hányadát árverezheti el a végrehajtó azért, hogy volt élettársa 1/2-ed tulajdoni hányadát megválthassa.

A Ptk. 148. § -a értelmében a közös tulajdon megszüntetésének több módja is lehetséges. A 148.§ (4) bekezdésében rögzített tilalom mellett a bíróság a perben a tulajdonostársak kölcsönös érdekeinek mérlegelése mellett a legalkalmasabb megosztási módot választhatja.

A perbeli esetben a másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a közös tulajdon megszüntetése körében miért az alperest (jelen per felperesét) kötelezte megváltásra. E körben azt vette figyelembe, hogy az alperes az ingatlanban lakik, a peres eljárás évek óta folyik, és az alperes kérelme a felperes tulajdoni hányadának megváltására irányult. Kétségtelen tény, hogy a másodfokú ítélet indokolása azt is tartalmazza, hogy az alperes teljesítőképességét a bíróság nem vizsgálta,

továbbá az is, hogy az alperes, vagyis jelen per felperese a megállapított megváltási árat megfizetni nem tudta, ezért végrehajtási eljárás indult ellene.

A Pp. 229. § (1) bekezdésében meghatározott anyagi jogerő a közös tulajdon megszüntetéséhez tapad, az alkalmazott megszüntetési módhoz azonban a következetes bírói gyakorlat szerint már nem fűződik ilyen jogerő. Amennyiben a rendezés valamelyik fél lényeges, és jogos érdekét sérti, a sérelmet szenvedő fél a megszüntetés más módjának alkalmazása iránt új keresetet terjeszthet elő tulajdonostársával szemben (BH. 1995/580.). A felperes a jogerős másodfokú döntést követően azonban ezzel a lehetőséggel nem élt, ilyen pert volt élettársa ellen nem kezdeményezett.

Mindezekre tekintettel a megyei bíróság egyrészt jogellenes magatartás, másrészt a Ptk. 349. § (1) bekezdésében meghatározott feltétel megvalósulásának hiányában a felperes keresetét elutasította.

A felperes pervesztes lett, ezért a megyei bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes perköltségének a megfizetésére, amely az alperes jogi képviseletével összefüggésben a tárgyalásokra való utazással kapcsolatosan felmerült útiköltségből áll. Tekintettel arra, hogy a felperes teljes személyes költségmentességben részesült, helyette a feljegyzett illetéket az állam viseli a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet (13)-(14) bekezdése alapján.

..., 2011. december 13. napján

... Andrea sk.  
eljáró bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

...Törvényszék  
21.P.20.359/2011/17. szám

A ...Törvényszék ... (.. szám alatti) ügyvéd által képviselt ...(.. szám alatti lakos) felperesnek - az .... (....) által képviselt ...Megyei Bíróság (... szám alatti) alperes ellen bírósági jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében meghozta a következő

### **k i j a v í t ó v é g z é s t :**

A törvényszék a ...Megyei Bíróság 2011. december 13. napján meghozott ... számú ítélete rendelkező részének (3) bekezdését akként javítja ki, hogy a **feljegyzett kereseti illetéket az állam viseli.**

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a ...címzetten a ...Törvényszéken lehet benyújtani, írásban, három példányban.

### **I n d o k o l á s :**

A ... Megyei Bíróság .... számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.  
Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000,-Ft perköltséget.  
Megállapította, hogy a feljegyzett fellebbezési illetéket az állam viseli.

Tekintettel arra, hogy a megyei bíróság elsőfokú eljárásban hozott ítéletet nyilvánvaló, elírás folytán rendelkezett a feljegyzett fellebbezési illeték viseléséről kereseti illeték helyett.

Ezért a törvényszék az elírást a Pp. 224. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint kijavította.

A fellebbezés lehetősége a Pp. 224. § (4) bekezdésén alapul.

..., 2012. január 3. napján

... Andrea sk.  
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő