

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Bálint Csaba Ügyvédi Iroda (CÍME.; ügyintéző: Dr. Bálint Csaba ügyvéd) által képviselt felperes neve (FELPERES CÍME) felperesnek -, a Dr. Isaák László ügyvéd (CÍME) által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. ALPERES CÍME) I.r. és az II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II.r. alperesek ellen, élettársi közös vagyon megosztása és más iránt indított perében, a Nyíregyházi Törvényszék 2012. május 3. napján meghozott 6.P.22.409/2010/37. számú ítéletével szemben, az I.r. alperes által 40. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban - a 2012. november 27. napján tartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, akként, hogy a **C Í M** alatti ingatlan felperesi tulajdoni hányadát 17/25-öd, az I.r alperesi tulajdoni hányadát 8/25-öd mértékűre módosítja, mellőzi az I.r. alperesnek többtelehasználati díj fizetésére kötelezését, az I.r. alperes által a felperesnek fizetendő „érték-kiegészítés" összegét 1 097 608 (Egymillió-kilencvenhétezer-hatszáznyolc) Ft-ra, a perköltség összegét 575 640 (Ötszázhetvenötezer-hatszáznegyven) Ft-ra felemeli és mellőzi az I.r. alperes szakértői díj fizetésére, valamint a felperesnek és az I.r. alperesnek eljárási illeték fizetésére kötelezését az állam javára.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 368 900 (Háromszázhatvannyolcezer-kilencszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesnek az 1992. május 30-án H.A-val kötött házasságát ai Városi Bíróság felbontotta. A felperesnek a feleségével való életközössége véglegesen 2003. augusztus 9-én szakadt meg, azonban csak szeptember végén költözött el a lakásból. A házasságából született két gyermek után a felperes a bontóperben vállalta, hogy 2003. október 1. napjától gyermekeként havi 50 000 - 50 000 Ft tartásdíjat fizet. A felperes 2003. szeptember végéig a feleségével közös tulajdonukat képező lakásban lakott, azonban az életközösség megszakadása utáni időszakban, 2003. augusztus közepétől élettársi kapcsolatot alakított ki az I.r. alperessel és vele életvitelszerűen egy kisvárdai albérleti lakásban élt.

A felperes és az I.r. alperes között az életközösség végleges jelleggel 2006. szeptember 19-én szakadt meg.

A felperes az élettársi kapcsolat kezdetétől ügyvezetőként 2004. október 4-ig az **I**-nél állt alkalmazásban, majd azt követően az életközösség megszakadásáig az **E**-ben dolgozott. A felperesnek 2003. szeptember 1-jétől - 2003. december 31-ig 1 465 226 Ft, 2004-ben 8 169 012 Ft, 2005. évben 7 039 113 Ft nettó jövedelme volt, amelyhez életbiztosítás címén kapott 799 272 Ft-ot, 2006. évben az életközösség megszakadásáig 4 029 459 Ft volt a nettó jövedelme volt és ebben az évben kapta kézhez a felesége által kifizetett 5 500 000 Ft-ot, illetve a **BIZTOSÍTÓTÁRSASÁG**tól 542 417 Ft-ot. A felperes nettó jövedelmét terhelte a gyermekei után fizetendő havi 100 000 Ft tartásdíj-fizetési kötelezettség, illetve a volt feleségével közös tulajdonát képező lakás törlesztő-részleteként havi 37 500 Ft.

Az I.r. alperes az életközösség fennállása alatt 2004. november 23-ig szintén az **I**-nél állt alkalmazásban, majd azt követően az **E**-ben dolgozott. Az I.r. alperes 2003. évben az életközösség idején nettó 211 460 Ft, 2004. évben 1 059 868 Ft, 2005. évben 598 500 Ft, illetve 2006. évben az életközösség megszakadásáig 619 792 Ft nettó jövedelemmel rendelkezett, és ezekben az években külön bevétele, illetve kiadása nem volt.

A felperes és az I.r. alperes 2004. július 30. napján vásárolták meg a **C Í M** alatti ingatlant 18 250 000 Ft-ért, amelyből foglalóként 1 825 000 Ft-ot fizettek ki a szerződéskötés napján, majd 2004. augusztus 25-ig 3 425 000 Ft-ot, 2004. augusztus 27-én 3 000 000 Ft-ot. Az ezt meghaladó 10 000 000 Ft-ot a II.r. alperes által folyósított kölcsönből fedezték. Az ingatlanvásárlás során a kifizetett vételárrészhez nem használtak fel sem felperesi, sem alperesi különvagyonot.

Az ingatlan-nyilvántartásba a felperes és I.r. alperes tulajdonjoga $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban került bejegyzésre.

A felvett kölcsönből az életközösség megszakadásától 2011. szeptember 19-ig kifizetésre került 4 555 025 Ft, melyből az I.r. alperes 360 000 Ft-ot teljesített. A lakás vásárlását követően az életközösségük fennállása alatt burkolási munkákat végeztek, melynek 60%-át az I.r. alperes édesapja készítette. Sor került festési munkákra, parkettázásra és tetőszigetelésre, mely utóbbihoz a szigetelőanyagot a felperes és I.r. alperes vásárolta meg.

2006. szeptember 19. napját követően az ingatlanból mind a felperes, mind az I.r. alperes önként elköltözött, majd 2010. január elején az I.r. alperes visszaköltözött és 2010. szeptember 19-én a bejárati kapu zárát lecserélte.

A felperes keresetében 1/1 arányban kérte a tulajdonjogának bejegyzését a **C Í M** alatti ingatlanra, arra hivatkozással, hogy az életközösség fennállása alatt vásárolt ingatlan vételárát kizárólag a különvagyonából (korábbi jövedelméből, szülei támogatásából, egyéb bevételeiből) fedezték. Kérte az alperest az ingatlan birtokbaadására, valamint 2010. október 8. napjától havi 80 000 Ft lakáshasználati díj és késedelmi kamatai megfizetésére kötelezni. Amennyiben a tulajdonjoga megállapítására irányuló kereseti kérelmét a bíróság (akár részben is) elutasítja, abban az esetben a 2004. szeptember 1-jétől - 2011. szeptember 30-ig teljesített a lakásvásárlásra fordított hiteltörlesztésből az I.r. alperesre eső szerzési arány alapján számított megtérítés megfizetésére is igényt tartott.

Az I.r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Ellenezte, hogy a felperes kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és az ingatlant kizárólag a felperes birtokolja. A többelhasználati díj fizetésére

irányuló (rész)kereseti kérelem elutasítását kérte. A törlesztő-részletekből a reá hároló rész megtérítésének kötelezettségét sem ismerte el, arra hivatkozással, hogy annak ellentételezésére a felperessel külön megállapodást kötött. Szerzési arányként a felperes javára 55-45%-ot jelölt meg.

A II.r. alperes a bejegyzett tulajdonjogának érintetlenül hagyása esetén a felperesi kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság a 37. sorszámú ítéletében az alpereseket annak tûrésére kötelezte, hogy a **C Í M** alatti ingatlanra a felperes tulajdonjoga 43/50-ed, az I.r. alperesé 7/50-ed arányban kerüljön bejegyzésre élettársi közös vagyon megosztása címén. Kötelezte továbbá az I.r. alperest, fizessen meg a felperesnek 1 011 000 Ft - a határozathozataláig - lejárt és 2012. június 1. napjától minden hónap 10. napjáig havi 50 550 Ft többlethasználati díjat és élettársi közös vagyon megosztása címén 277 705 Ft érték-kiegészítést a rájutó hiteltartozás megtérítése címén.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a peres felek 2003. augusztus közepétől - 2006. szeptember 19. napjáig éltek élettársi kapcsolatban. A szerzési arány megállapításánál figyelembe vette a peres felek jövedelmét és arra a következtetésre jutott, mivel a felperes jövedelme az élettársi kapcsolat időszakában 23 099 499 Ft volt, az alperesé 2 489 620 Ft, így a felperes szerzéshez való hozzájárulása 90%-os, míg az I.r. alperesé 10%-os mértékû volt.

Az elsőfokú bíróság sem a felperes által különvagyonaként állított, az édesanyja által nyújtott 2 000 000 Ft-os támogatást, sem a volt feleségével közös vagyont képező 2 500 000 Ft-ot, sem pedig a 2003. évi 5 000 000 Ft összegû munkahelyi prémiumát nem fogadta el, mint ahogyan nem vette számításba az I.r. alperes által állított 2 200 000 Ft-os nagyszülői támogatást sem, ezért azokat figyelmen kívül hagyta a szerzési arány megállapításánál.

Az ingatlanra bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadok módosításával összefüggésben rámutatott arra, hogy mivel a felperes jövedelme 2004. évtől jelentősen emelkedett, ezért az ingatlan tulajdonjogának megszerzésénél csak a 2003. és 2004. évi jövedelmeket vette alapul a szerzési arány megállapításánál. A jövedelmek összegénél figyelemmel volt a felperesnek a korábbi házasságából született gyermekei tartására és a volt házastársával vásárolt ingatlan törlesztési terhére. Ezért megállapította, hogy a felperes nettó jövedelme ezek levonásával az életközösség alatt 2003.évben 1 015 226 Ft, 2004. évben 6 519 012 Ft volt, míg az I.r. alperesé 211 460 Ft és 1 059 868 Ft, így a felperes 86%-ban, az I.r. alperes pedig 14%-ban járult hozzá a lakásingatlan kölcsönnel nem fedezett vételárához. Emiatt állapította meg az ingatlannál a felperes szerzési arányát 43/50-ben, az I.r. alperesét 7/50-ben.

Elutasította a felperesnek az ingatlan birtokbaadására irányuló kereseti kérelmét, mert megállapította, hogy a felperes - bár túlnyomó részben többségi tulajdonosa az ingatlannak, azonban - azt önként elhagyta, és az I.r. alperes visszaköltözése ellen hosszabb ideig kifejezetten nem tiltakozott. Kiemelte továbbá azt is, hogy az I.r. alperes a

lakást rendeltetésszerűen használja, fizeti a fenntartással kapcsolatos költségeket, azon karbantartási munkát is végzett a felek együttélése alatt félre tett pénzből. Ezért nem volt megállapítható olyan tény, vagy körülmény, amely a már kialakult lakáshasználat megváltoztatását indokolná.

A többlethasználati díj megfizetésével kapcsolatban az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I.r. alperes 2010. október 8-tól az ingatlant kizárólagosan használta, ezt ő maga sem tagadta.

Az ingatlan havi használati díját **SZAKÉRTŐ NEVE** igazságügyi szakértő véleménye alapján 58 775 Ft-ban állapította meg, így az I.r. alperes köteles megfizetni a megállapított tulajdoni arányára tekintettel 1 011 000 Ft lejárt díjat és annak késedelmi kamatait a felperes javára.

A hiteltörlesztéssel összefüggésben pedig az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes igazolta, hogy az ingatlan vásárlásával kapcsolatban felvett hitelből milyen összeget fizetett meg - azt az I.r. alperes sem vitatta - ezért az ingatlanból a tulajdoni hányadára eső 637 705 Ft-ot csökkentve az általa megfizetett 360 000 Ft-tal, 277 705 Ft megtérítésére kötelezte az I.r. alperest.

Ez ellen az ítélet ellen az I.r. alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen a sérelmezett határozat hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását, másodsorban pedig azt kérte, hogy állapítsa meg a bíróság az ingatlanban az 1/2 arányú tulajdonszerzését, mellőzze a többlethasználati díj és a bankhiteltörlesztés megtérítésére kötelezését. Kérte a felperessel szemben a 2006. december végétől - 2010. január 9-ig üresen álló ingatlan havi 35 000 Ft-os rezsi- és házőrző kutya gondozási költségének elszámolását 1 697 500 Ft-ban, valamint a felperes kötelezését első-, másodfokú perköltsége megtérítésére.

A fellebbezésének indokolásában kifejtett álláspontja szerint a szerzésben való közreműködésük aránya nem állapítható meg, ezért azt azonos mértékűnek kellett volna tekinteni. Hivatkozott arra, hogy a háztartásban végzett munkát javára az elsőfokú bíróság nem állapította meg, pedig - állítása szerint - köztudomású, hogy a háztartásban munkát csak ő végzett.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a felperesnek a 2003. és 2004. évi nettó jövedelmét nem megfelelő összegben állapította meg. Utalt arra, hogy a 2011. április 10. napján keltezett érdemi nyilatkozatában kifejtette, hogy a felperesnek 2003-ban az évi nettó jövedelme 4,5 hónapra számítva 255 400 Ft volt, 2004. évre pedig 1 627 113 Ft. Ezzel szemben a saját jövedelme összesen erre az időszakra 1 272 328 Ft, így a szerzési arány a felperesnél 56%-os, nála pedig 44%-os. Azonban hangsúlyozta, hogy ezek az arányok sem tükrözik a valóságot, mert nem lett figyelembe véve az általa a háztartásban végzett munka, amely összességében indokolta volna a felperesnek a tulajdonjoguk módosítására irányuló kereseti kérelmének az elutasítását. Kifogásolta, az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a szerzési arány meghatározásánál az édesapja által végzett munkát és az általa megvásárolt anyagok értékét, amelyek összesen 1 104 000 Ft-ot tettek ki. Rámutatott, hogy az édesapja tanúkénti kihallgatását az elsőfokú bíróság nem utasította el, azonban nem is került rá sor.

A többlethasználati díj fizetésre való kötelezésének mellőzését azért kérte, mert - állítása szerint - a felperes soha nem akart visszaköltözni az ingatlanba, csupán egy az I.r. alperes

számára idegen személy beköltözésének engedélyezését kérte. Hivatkozott arra, hogy a kapuzár-cserét annak tönkremenetele miatt volt kénytelen elvégeztetni, azonban a felperes nem kért új kulcsot, még azt követően sem, hogy a tárgyaláson számára annak átadását felajánlotta. A bankhitel törlesztés megtérítésével összefüggésben előadta, hogy egyezsége kötött a felperessel, amely szerint költségtérítés nélkül biztosít számára egy személygépkocsit és egy telefont használatra, és e kötelezettségének 2010. júniusáig eleget is tett.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az I.r. alperes perköltség fizetésére kötelezését kérte. Továbbra is fenntartotta azt a nyilatkozatát, hogy a különvagyonából vette az ingatlant, azonban csatlakozó fellebbezést nem kívánt előterjeszteni.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a szerzési arányt. Rámutatott, hogy ha az I.r. alperes szerint annak mértéke nem állapítható meg, akkor miért nyilatkozott úgy az I.r. alperes, hogy a tulajdonszerzésük eltér az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett adatoktól, illetve miért kívánta bizonyítani a saját állítólagos különvagyonára tekintettel az eltérő szerzést. Állította, hogy az I.r. alperes a háztartási munkában nem vett részt, arra nem hivatkozott az elsőfokú eljárásban, és nem is bizonyította. Az pedig, hogy ő végezte volna a háztartási munkát, nem köztudomású tény.

Az I.r. alperesnek a rezsiköltségekkel kapcsolatos állítását is vitatta.

Állította, hogy az I.r. alperes édesapja által állítólag elvégzett munka nem volt tárgya az elsőfokú eljárásnak, az a szerzési arány megállapítása tekintetében sem releváns. Megjegyezte, hogy az elsőfokú bíróság azért nem folytatta le a bizonyítást, mert az I.r. alperes jogi képviselője a 2012. február 21-i tárgyaláson elállt ettől a kérelmétől.

Vitatta, hogy rezsiköltséget tartozna fizetni az I.r. alperesnek, mert 2006-tól kizárólag ő birtokolja az ingatlant, így köteles annak terheit is fizetni.

Az ítéletábra megállapította, hogy a felek nem nyújtottak be fellebbezést az élettársi kapcsolatuk tényét és időtartamát megállapító ítéleti rendelkezések ellen, a felperes pedig nem sérelmezte a különvagyoni igényeinek és az ingatlan birtokbaadására irányuló kereseti kérelmének elutasítását. Ezért az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (3) bekezdése alapján csupán az I.r. alperes fellebbezési kérelme és a felperes fellebbezési ellenkérelme keretei között bírálta felül.

Az I.r. alperes fellebbezése részben, a következők szerint alapos.

Az I.r. alperes a fellebbezésében mindenekelőtt az elsőfokú bíróságnak a szerzési arány megállapítására vonatkozó döntését sérelmezte. Arra hivatkozott, hogy a szerzésben való közreműködés aránya nem volt megállapítható, ezért azt azonos mértékűnek kellett volna tekinteni. (Megjegyzi az ítéletábra, hogy az I.r. alperes az elsőfokú eljárás során a szerzési arányt 55-45%-os mértékben kérte megállapítani, csupán az ingatlan vonatkozásában hivatkozott az 1/2 arányú szerzésére.)

Másrészt hiányolta az I.r. alperes, hogy az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget a köztudomásúan általa végzett háztartási munka értékének, amely a szerzésben való közreműködésnek számít és nem vette figyelembe az édesapja által végzett munkát, illetve a vásárolt anyag ellenértékét.

Az ítéltábla az I.r. alperes fellebbezésének érveit nem találta alaposnak.

A Ptk. 578/G.§-ának (1) bekezdése szerint az élettársak az együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködésük aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Az I.r. alperes által is hivatkozott $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú szerzés azonban az egységes bírósági gyakorlat szerint csak akkor alkalmazható, ha bizonyítás útján az összecszerűség nem állapítható meg. Ha ugyanis mód van a bizonyításra, az nem mellőzhető. Mielőtt ugyanis a bíróság ezt a döntési módot juttatná érvényre, ki kell mértenie a bizonyítási lehetőségeket (Legfelsőbb Bíróság P.törv. I.20.499/1967.).

Ebből következően annak megállapításához, hogy adott esetben a szerzési arány mértéke pontosan nem határozható meg, szükséges, hogy a bíróság előzetesen minden rendelkezésre álló és célravezető bizonyítást lefolytasson.

A jelen esetben pedig az elsőfokú bíróság eleget tett e kötelezettségeinek, a szerzési arányt befolyásoló tényezőket kellően tisztázta, a feltárt bizonyítékokat (a peres felek egymással ellentétes előadásainak, az okirati bizonyítékoknak, a kihallgatott tanúk vallomásának egymással való egybevetése, azok okszerű, a Pp. 206.§-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelésével) helyesen mérlegelte, mely alapján a peres felek szerzési aránya meghatározható volt. Az, hogy a felperes, illetve az I.r. alperes különvagyoni pénzforrásait, esetleges „fekete jövedelmüket” nem tudták bizonyítani, nem ad okot arra, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítás eredményét félre tegye és a törvényi $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú vélelem alkalmazása mellett döntsön.

Az elsőfokú bíróság eleget tett a Pp. 3.§-ának (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségének is, amely kötelezettség (nem anyagi jogi, hanem eljárásjogi természetéből adódóan) az elsőfokú bíróságot csak a fél által hivatkozott tényelőadás ismeretében terheli. Az elsőfokú iratokból megállapíthatóan pedig az I.r. alperes nem hivatkozott az általa végzett háztartási munka szerzési arányt korrigáló mértékben történő végzésére, köztudomásúnak pedig, hogy egy kapcsolatban a házimunkát ki és milyen mértékben végezte, nem tekinthető, ezért e körben az elsőfokú bíróságot a tájékoztatási kötelezettség nem terhelte.

Az I.r. alperes alaptalanul igényelte az édesapja támogatásának szerzési arányban történő kifejezésre juttatását is, mivel erre vonatkozóan ugyan bizonyítási indítványt előterjesztett, de **F.I.** tanúkénti kihallgatása iránti kérelmétől elállt (31. sz. jegyzőkönyv 8. oldal harmadik bekezdés), mivel édesapja hozzájárulását megtérítési igényként kívánta érvényesíteni. Itt jegyzi meg az ítéltábla, hogy a felperes kereseti igénye - függetlenül attól, hogy kérte-e az ingatlanon esetleg fennálló közös tulajdon megszüntetését, avagy sem - élettársi közös vagyon megosztása iránti igényt is bennfoglalt, ezért célszerű lett volna a feleket a kapcsolatból eredő vagyoni igényeik egységes és végleges rendezésére rászorítani.

Az I.r. alperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte a szerzési arány meghatározásakor a felperes jövedelmét terhelő rendszeres különvagyoni kiadásait (gyermektartásdíj, a volt házastárssal közös ingatlant terhelő törlesztő-részlet, egyéb kiadások), ugyanis az elsőfokú bíróság gondosan számba vette a felperesi bevételeket, csakúgy, mint a kizárólagos vagyoni kiadásokat, amellyel jövedelmét csökkentve állapította meg a felperes hozzájárulását és a szerzési arányát. A szerzési arány

megállapítása nemcsak megfelelt a jogszabályoknak és a bírói gyakorlatnak, de számszakilag is helytálló volt, azzal az ítélőtábla is egyetértett.

Ugyanakkor az I.r. alperes a fellebbezésében írtaktól eltérő okból, azonban részben alappal sérelmezte a **C Í M** alatti ingatlanon az elsőfokú bíróság által megállapított tulajdoni arányokat.

Az elsőfokú bíróság figyelemmel arra a tényre, hogy az ingatlan megvásárlására 2004. július 30. napján került sor, az ingatlan tulajdonjogának megszerzésénél a 2003., 2004. évi jövedelmeket vette figyelembe a szerzési arány meghatározásánál.

Csak hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Legfelsőbb Bíróságnak azt a korábbi álláspontját, hogy az élettársi jogviszony fennállása alatt szerzett dolog akkor közös tulajdon, ha annak szerzésében mindketten közreműködtek és ezt vagyontárgyanként kell vizsgálni. Ez a megállapítás ugyanis nem jelenti azt, hogy minden egyes vagyontárgyra nézve külön-külön kell a szerzésben való közreműködés arányát meghatározni. A szerzésben való közreműködést és az annak megfelelő arányú tulajdonszerzés mértékét ugyanis az együttélés teljes időtartamára vonatkozóan egységesen kell meghatározni (BH.1996/5/255.). Más kérdés, hogy a Ptk. 578/G.§-ának (1) bekezdése ugyanakkor nem létesít az élettársak között vagyonközösséget, hanem csak a közös gazdálkodás eredményeként történő közös tulajdonszerzésükről rendelkezik, nem korlátozva az élettársak különvagyonának körét a Csjt. 28.§-ának (1) bekezdése szerinti - az élettársi kapcsolat kezdetekor megvolt, annak tartama alatt ajándéka kapott, vagy örökölt, a személyes használatra szolgáló és a szokásos mértéket meg nem haladó közös, illetőleg a különvagyon értékén szerzett - vagyontárgyakra, illetőleg a különvagyon fogalmát valójában nem is ismeri.

Azt azonban nem zárja ki, hogy a felek a Ptk. megjelölt rendelkezésétől - a Ptk. 200.§-ának (1) bekezdése szerinti szerződéses szabadságuk körében - egyező akarattal eltérjenek, ezért önmagában az élettársi jogviszony fennállásának ténye nem zárja ki az élettársak bármelyikének az egyes konkrét vagyontárgyak tekintetében történő - polgári jogi - kizárólagos tulajdonszerzését, amennyiben ez az élettársak szerződéskötéskori akarata, függetlenül attól, hogy a házastársak esetében az adott vagyontárgy - a szerzés időpontjára, jogcímére, vagy a szerzéshez felhasznált vagyon eredetére tekintettel - közös, vagy különvagyonnak minősülne-e, vagy sem. Mindezekből az következik, hogy az élettársak összvagyonán belül - a házastársakéhoz hasonlóan - három alvagyon különböztethető meg: az egyik, illetőleg a másik élettárs kizárólagos tulajdonában, valamint az élettársak közös tulajdonában álló vagyontárgyak köre. Az előbbiek az élettársi jogviszony kezdete előtt, illetőleg annak tartama alatt, az élettársak által külön-külön és a kizárólagos tulajdonszerzés célzatával megszerzett, az utóbbi pedig az élettársi jogviszony tartama alatt akár együttesen, akár külön-külön, de a közös tulajdonszerzés

- legalább hallgatólagos - célzatával megszerzett vagyontárgyak körére terjed ki azzal, hogy a közös tulajdoni hányad mértékének alapjául szolgáló szerzési arány meghatározása során az élettársak kizárólagos tulajdoni hozzájárulásának az egészét, valamint a közös tulajdonú hozzájárulásainak az egyes élettársakra eső hányadát egyaránt figyelembe kell venni. Az adott esetben az elsőfokú bíróság a szerzési arányt az életközösség teljes tartamára már megállapította (90%-10%), ezért csupán az vizsgálandó, hogy azt módosítja-e a perbeli ingatlan esetében egyéb korrekcióra okot adó hozzájárulás.

A felperes, bár kizárólagos tulajdonszerzését befolyásoló jövedelem felhasználására hivatkozott (az édesanyja által adott 2 000 000 Ft, a volt házastársával közös vagyonát képező készpénz fele összege, illetve a munkáltatótól kapott prémiuma), azonban nem nyújtott be fellebbezést az elsőfokú bíróságnak ezen kizárólagos tulajdonszerzését megalapozó igényeinek elutasítása miatt, ezért e körben az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének felülbírálatába nem bocsátkozott.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a peres felek az ingatlan vételéhez 10 000 000 Ft kölcsönt használtak fel.

A peres felek adóstársak voltak, ezért ezen összeg ténylegesen nem a szerzési arányban, hanem egyenlő mértékben gyarapította a szerzésüket. Más kérdés, hogy a feleket nemcsak egyenlően gazdagítja a kölcsön, de egyenlően terheli a kölcsön visszafizetésének kötelezettsége, ezért a később részletezettek szerint a fennálló hiteltartozás, az életközösség alatt és után fizetett részletek megfizetésére is $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban kötelesek, függetlenül attól, hogy az ingatlan milyen hányada képezi tulajdonukat.

Itt jegyzi meg az ítéletábra, hogy mivel a felek az élettársi kapcsolat fennállása alatt a szerzési arány szerint teljesítették fizetési kötelezettségüket, a különbség miatt ezen többlet tekintetében is megtérítési igény keletkezik a közös vagyon javára, az I.r. alperes kizárólagos vagyona terhére, melynek elszámolására külön perben kerülhet sor. Mivel pedig a felperes a kereseti kérelmében csupán az I.r. alperesi tulajdoni hányadához igazodóan kérte az I.r. alperesnek az életközösség megszűnése után általa teljesített törlesztő-részletek megfizetésére kötelezését (és a kérelméhez a bíróság a Pp.215.§-a alapján kötve van), a felperes javára is további megtérítési igény marad fenn, amelynek elbírálására például a közös tulajdon megszüntetése során lehetősége nyílik.

Ugyanakkor az I.r. alperes alaptalanul hiányolta az édesapja támogatása, mint kizárólagos vagyonszerzésre okot adó hozzájárulás elszámolását a tulajdoni arányok megállapítása során, mert ahogy arra az ítéletábra fentebb hivatkozott, erre vonatkozó bizonyítási kérelmétől elállt és megtérítési igényét sem kívánta ebben a perben érvényesíteni.

Mindezekre figyelemmel az ingatlan helyes tulajdoni arányának meghatározása az alábbiak szerint alakul:

Az ingatlan vételára:	250 000 Ft,
ebből közös vagyoni készpénz:	8 250 000 Ft,
hitel:	10 000 000 Ft.

A felperes hozzájárulása:

- közös vagyoni készpénz (a szerzési arány szerint 90%-a)	7 425 000 Ft,
- közösen felvett kölcsön (50%-a)	<u>5 000 000 Ft</u>
	425 000 Ft.

I.r. alperes hozzájárulása:

- közös vagyoni készpénz (10%-a)	825 000 Ft,
- közösen felvett kölcsön (50%-a)	<u>5 000 000 Ft</u>
	5 825 000 Ft.

A felperes tulajdona

(az ingatlan szerzés kori forgalmi értékéhez,
a vételárhoz képest)

$$\frac{12\,425\,000}{250\,000} = 68\% = 17/25\text{-öd,}$$

az I.r. alperes tulajdona

$$\frac{5\,825\,000}{18\,250\,000} = 32\% = 8/25\text{-öd.}$$

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tulajdoni arányt a helyes számítási mód alapján korrigálta, egyebekben azonban a felperes kereseti kérelmeinek teljesítésére nem látott lehetőséget.

Az I.r. alperes tulajdoni hányadának módosítása azonban felperesi fellebbezés hiányában is indokolta a közös adósság felperesi kereseti kérelem szerinti (és csak e szerinti, és nem 50%-os) elszámolását. Az életközösség megszűnése után 4 555 025 Ft adósság került visszafizetésre, melyből a felperesi kereseti kérelem szerint az I.r. alperest (tulajdoni hányada arányában) 32% terhelte, azaz 1 457 608 Ft, melyből az I.r. alperes 360 000 Ft-ot teljesített, így az I.r. alperes 1 097 608 Ft megfizetésére köteles, melyre az ítéltábla az I.r. alperes által fizetendő „érték-kiegészítés” összegét felemelte. Ezzel összefüggésben az ítéltábla utal arra, hogy bár az I.r. alperes hivatkozott rá, hogy a hiteltörlesztés viselésére vonatkozóan megegyezett a felperessel, hogy számára telefont, illetve gépkocsi-használatot biztosít, azonban ezt csupán állította, de nem bizonyította.

Az I.r. alperes alappal sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a többlethasználati díj fizetésére kötelező rendelkezését is.

Az elsőfokú bíróság e körben arra alapította a döntését, hogy a tulajdonost megilleti a dolog birtoklásának, használatának joga, melyet adott esetben az I.r. alperesnek a felperes ráutaló magatartásával kialakult használata korlátoz.

A felperes 2010. október 8. napjától jelölte meg többlethasználati díj iránti igényét, amikortól visszterhessé tette az I.r. alperes használatát. Megjegyzi az ítéltábla - bár ennek jogi álláspontja miatt relevanciája nincsen -, hogy a felperes nem igazolta az I.r. alperes 2010. október 8-i felszólításának tényét, mitöbb, maga is azt állította, hogy „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza a felszólítása, azaz nem hatályosult (a címzetthez történő megérkezés hiányában) a felhívása. Ezért a használat visszterhessé tételéről legfeljebb a kereset 2010. december 8-i előterjesztésétől beszélhetünk.

A felperes azonban az I.r. alperes többlethasználati díj-fizetési kötelezettségét megalapozó többletmagatartását sem bizonyította. Az ugyanis, hogy az I.r. alperes jogszerű indokkal lecserélte az ingatlan kapuzárát, nem alapozza meg az I.r. alperes összeférhetetlen,

jogellenes, a felperesi lakáshasználatot akadályozó magatartását, mivel mindvégig hajlandónak mutatkozott az ingatlan osztott használatára, mindössze a felperes nem kívánt élni a lehetőséggel. Önmagában az a tény, hogy a használatilag nem elkülönült lakásba a felperes szívességi lakáshasználót, vagy albérlőt kívánt költöztetni, nem teszi jogellenessé az I.r. alperes ezt nem biztosító magatartását, az ingatlan ilyen módon történő hasznosítása a használat jogával nem konkurál. A felek között a használat nem került megosztásra, arról pedig nincs szó, hogy az I.r. alperes a felek megállapodása, vagy bírósági határozat alapján birtokolná az ingatlant, nem is merült fel adat arra nézve, hogy az általa állított helyiségeken túl használná a teljes ingatlant, amely használat pedig belül marad a tulajdoni hányadához igazodó használati mértéken.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra mellőzte az I.r. alperesnek a többlethasználati díj fizetésére kötelezését mind a lejárt, mind pedig a jövőre nézve megállapított összegek vonatkozásában.

Az I.r. alperes alaptalanul igényelte a házőrző kutya gondozási költségének és a rezsiköltségeknek az elszámolását. Ezen költségekre az elsőfokú eljárásban igényt nem támasztott, a másodfokú eljárásban pedig annak előterjesztésére nincs mód. Ezért az ítéletábra ezt az igényt nem tudta elszámolni.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett részét pedig a Pp. 253.§ (2) bekezdése szerint részben - a rendelkező részben írtak szerint - megváltoztatta.

Az elsőfokú döntéshez képest megváltozott a pervesztesség-pernyertesség aránya, ezért az ítéletábra annak megfelelően módosította a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése szerint az I.r. alperes által fizetendő perköltség összegét. E körben azonban az ítéletábra észlelte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a felperes a kereseti kérelmében az illetéket lerótt, ezért a javára megállapított perköltségnél azt is számításba vette, valamint emiatt mellőzte a peres feleknek az állam javára illeték megfizetésére kötelezését.

Mivel a felperesnek nem vezetett eredményre a többlethasználati díj megfizetése iránti kereseti kérelme, ezért az azzal felmerült szakértői költséget neki kell viselnie, emiatt a bíróság a szakértői díj megfizetésére nem kötelezhette az I.r. alperest.

Az I.r. alperes a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése alapján a pervesztessége arányában köteles megfizetni a felperes által lerótt kereseti illetékből 408 000 Ft-ot, illetve a felperes tiszta pernyertességére számított 167 640 Ft elsőfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjat, amelynek összegét az ítéletábra „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló, 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (1) és (2) bekezdésének a) pontja, valamint 4/A.§-a (1) bekezdése alapján állapította meg.

A másodfokú eljárásban az ítéletábra megállapította, hogy a felperes és I.r. alperes pervesztességének-pernyertességének aránya közel azonos, ugyanakkor a felperes köteles az I.r. alperes által lerótt fellebbezési illeték felperesi pervesztességre eső mértékének a megtérítésére, amelynek összegét az ítéletábra 368 900 Ft-ban állapította meg, egyebekben a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Debrecen, 2012. november 27.

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. a tanács elnöke, Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. előadó
bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-