

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Albrecht István ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a dr. Ruttner György ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. október 14. napján meghozott 45.G/P.630.584/2005/74. számú ítélete ellen az alperes részéről 76. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja.

Az alperes által fizetendő értékkülönbözetet 6.840.168 (Hatmilliónyolcszáznegyvenezer-százhatvannyolc) forintra leszállítja.

Az alperest 2008. november 15. napjától havonta előre esedékesen, minden hónap 15. napjáig fizetendő havi 7.298 (Hétezer-kétszázkilencvennyolc) forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezi. Az alperest terhelő és 2010. június 8. napjáig esedékessé vált többlethasználati díjat 131.364 (Százharmincegyezer-háromszázhatvannégy) forintra és ennek 2009. augusztus 27. napjától a kifizetésig járó, az elsőfokú ítéletben megállapított mértékű késedelmi kamatra felemeli.

A felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.191.500 (Egymillió-százkilencvenegyezer-ötszáz) forintra felemeli.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 229.340 (Kétszázhuszonkilencezer-háromszáznegyven) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy a fellebbezésén 15 napon belül - leletezés terhével - rójon le további 136.460 (Százharminchatezer-négyszázhatvan) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében az alperessel 1988 októberétől 2005. augusztus 17. napjáig fennállt élettársi kapcsolatra, az egyenlő mértékű szerzésre alapítva élettársi közös vagyon jogcímén kérte $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga megállapítását az alperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott **B.-i O. útja 9. számú ingatlanra**. Kérte az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését, a megállapított tulajdoni hányadának az alperes tulajdonába adásával 5.100.000 forint megváltási ellenértéken. 2005. szeptember 1-től havi 30.000 forint többelhasználati díjat és annak kamatait igényelte. Kérte az ingóságokon fennálló közös tulajdon megszüntetését a tényleges birtokállapot szerint, az alperestől 11.937.930 forint értékkülönböt, továbbá volt élettársa beltagságával, és apja (a volt II. rendű alperes) kültagságával alapított **E. Bt.-ből** való közös vagyoni részesedése alapján 18.877.937 forintot követelt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, elsődlegesen a jogviszony hiányában, másodlagosan arra hivatkozással, hogy az 1999 májusától fennállt élettársi kapcsolatban az alperes javára kedvezőbb 90-10 %-os közreműködéssel megszerzett közös ingó vagyon megosztása szóban kötött megállapodással teljes körűen és véglegesen, 3.000.000 forint kifizetésével megtörtént.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte az ingatlan 167/1000 tulajdoni hányadát, ezzel az alperes bejegyzett tulajdoni illetősége 833/1000 részre módosult. Az ingatlan közös tulajdonát megszüntette, a felperes tulajdoni hányadát 1.703.400 forint megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta, és ennek megfelelően rendelkezett a földhivatali hatóság megkereséséről. Az alperest 7.040.168 forint értékkülönböt, 2008. november 15. napjától 80.178 forint többelhasználati díj és ennek 2009. május 1. napjától járó kamata megfizetésére kötelezte. A meghaladó keresetet elutasította. A felperest az alperes részére 970.000 forint perköltség, az állam javára 732.510 forint illeték, az alperest a további 167.490 forint illeték megfizetésére kötelezte.

Ténymegállapítása szerint a felek 1999. május 10-én közösen költöztek be az alperes különvagyonából megvásárolt, testvérével közös tulajdonú **B.-i K. utca 10. számú lakásingatlanba**. A beköltözéstől élettársakként éltek 2005. augusztus 17. napjáig. A költségeik fedezésére egy közös pénzügyi alapot képeztek, amelyhez a felperes a havi 78.000 forint fizetésével, az alperes a garázsipari gépek adásvételéből származó bevételeinek egy részével járult hozzá. Az alperes különvagyonából fedezte a 2000 februárjában alapított Bt.-beli vagyoni betétjét. Az alperes ezután a berendezéseket a cég keretein belül értékesítette, a társaság nevében ügynöki tevékenységet végzett a **B. Kft.** részére. Később tevékenységét kiterjesztette új garázsipari berendezések importjára. A cégalapítás után a felek gazdálkodását ellenőrzése alá vonta, kezelte a felperes jövedelmét, különvagyoni pénzeszközeit, a tevékenység eredményét a cégben koncentrált. A társaság és a felek gazdálkodását nem különítette el, a cég működtetéséhez, a közös életvitelhez szükséges és elszámolható kiadásokat, a tartós használati cikkek vételárát

költségként elszámolva a cég pénztárából fedezte. Az alperes az életközösség megszűnéséig a társaság részére 17.201.000 forint tagi hitelt nyújtott.

A felperes vámügyintézői gyakorlatát hasznosítva, munkaviszonya mellett részt vett a társaság tevékenységében ügyviteli feladatok elvégzésével. 2001 júniusától munkaviszonya megszűnt, külön díjazás nélkül végezte a társaság működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat. 2003. május 15. napjától 2004. november 12. napjáig az **I.-vel** fennálló szerződés alapján a Bt. 4.549.240 forint bevételhez jutott. A szerződésből eredő valamennyi kötelezettséget a társaság nevében a felperes teljesítette.

Az alperes a 2004. január 26-án nyitott megtakarítási számlán kezelte a társaság pénztárkészletét és a Bt. működéséből származó, nem könyvelt kifizetésekből képzett, a közös életvitel körében fel nem használt megtakarításokat. A számlán helyezte el a **K.** utcai ingatlan eladásából befolyt vételárat. A 2004. szeptember 21. napján megvásárolt **O.** útjai ingatlan 8.000.000 forint vételárából 6.500.000 forintot a megtakarítási számláról történt átutalással teljesített.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 685/A. §-ára utalással megállapította, hogy a felek között a közös gazdálkodás körébe vont tevékenységek, illetve ezek eredménye tekintetében a szerzeményi vagyonközösségre vonatkozó hallgatólagos megállapodás létrejött. Nincs adat arra, hogy a felek az együttélés alatt kötött megállapodásukat egyező akarattal módosították volna. A cég megalakulása után az alperes által végzett pénzkezelés, a vagyon koncentráció módjának a felperes részéről való elfogadása a közös gazdálkodás eredményéről való lemondásként nem értékelhető. Nem bizonyított, hogy a felperes az életközösség megszűnése után a valamennyi vagyonelemet magában foglaló elszámolás eredményeként, az élettársi közös vagyon megosztása címén őt megillető követelés kiegyenlítéseként vett át 3.000.000 forintot. Az a felperes által az I. részére végzett munkából származó bevétel kiadásokkal csökkentett elszámolása volt. A teljes körű megállapodást **K.K., S.-né Sz. I., V. L.-né** tanúvallomása sem igazolta. Nem voltak jelen a volt élettársak által folytatott megbeszélésen, ezért az elsőfokú bíróság mellőzte ismételt kihallgatásukra vonatkozó bizonyítási indítványt. Az alperes a 2007. november 9. napján előterjesztett előkészítő iratában hivatkozott először arra, hogy a teljes körű elszámolásra vonatkozó megállapodás megkötése apja jelenlétében történt. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint erre tekintettel az alperes apjának 2007. október 19-i írásbeli nyilatkozatára tényállás nem alapítható, emellett a nyilatkozat kiállításakor egészségi állapota miatt nem volt meghallgatható.

A társaság megalakításáig a felek közös gazdálkodásba vont jövedelme azonos mértékű volt, az alperes különvagyonai pénzeszközök felhasználásával végzett gazdasági tevékenységéből származó bevétele nem értékelhető. A cégben az alperes végezte a vállalkozás szakmai tevékenységének irányítását, szervezte a marketing munkát, felkutatta az új megrendelőket, megkötötte a megállapodásokat, szervezte a teljesítést. A felperes a társaság tevékenységében az adminisztratív, járulékos feladatokat - levelezés, postázás, a cégbíróssággal kapcsolatos ügyintézés, a könyvelési adatok átadása, hívások fogadása - végezte és ellátta az

IKEA-féle szerződésben vállalt kötelezettségeket. Az igazságügyi könyvszakértői vélemény szerint a cég tevékenységében személyenkénti 15 %-os mértéket jelentett az adminisztratív munkák végzése. A felperes egyéb járulékos munkákat - postai,- banki ügyintézés, telefonügyelet - is ellátott. A háztartási munkák közül egyedül intézte a kisebb bevásárlásokat, főzött, mosott, takarított, közreműködött a nagyobb bevásárlásoknál, és reá hárult a közös kutya gondozása is. A fentieket együttesen mérlegelve az elsőfokú bíróság a szerzésben való közreműködés arányát a felperesre terheőbb 60-40 %-ban határozta meg. Az alperes által indítványozott további bizonyítást mellőzte.

A K. utcai ingatlan 4.660.000 forint vételára az alperes különvagyona, amelyet az O. útjai ingatlan megvásárlására fordított. A további 3.340.000 forint vételárrész fedezete a megtakarítási számlán kezelt megtakarítás volt. A Bt. egy év kivételével a teljes élettársi időszak alatt veszteségesen működött, az alperes különvagyónának minősülő 99 %-os üzletrésznek a vagyonszaporulat alapját képező, különvagyonként elszámolható haszna nem volt. Így a számláról fedezett vételárrész a felek közös vagyona. Az alperes nem bizonyította, hogy a vételárrészt baráti kölcsönökből és apja 500.000 forint juttatásából fedezte. Az alperes a kölcsönadók személyét, a nyújtott kölcsön összegét nem jelölte meg, apja nyilatkozata egyértelmű előadást nem tartalmaz. S.-né Sz.I., V.L.-né tanúvallomásukban az ingatlan vételárának forrását az előző lakás eladási árában és a megtakarításokban jelölték meg, K.K. pedig erre vonatkozó ismeretekkel nem rendelkezett. Az elsőfokú bíróság ezért mellőzte a családtagok ismételt kihallgatására irányuló indítványt.

A szerzési aránynak megfelelően a 8.000.000 forint vételárhoz a felperes a 3.340.000 forint 40 %-ával, 1.336.000 forinttal, az alperes 4.660.000 forinttal és a 3.340.000 forintos megtakarítás 60 %-val, 2.004.000 forinttal, összesen 6.664.000 forinttal járult hozzá, ezért a felperes a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése alapján megszerezte az O. útjai ingatlan 167/1000 tulajdoni hányadát.

A közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezés a Ptk. 148. § (2) bekezdésén alapul. A felperest megillető megváltási ár a szakértő által véleményezett 10.200.000 forint teljes forgalmi érték után 1.703.400 forint. A szakértő értékelte a tényleges ingatlanforgalmi adatokat, a kínálati árak alakulását, az ingatlan zajos környezetét, elhelyezkedését, és állagát. A szakvélemény szakszerű, tényadatokkal kellően alátámasztott, ezért annak további szóbeli kiegészítése iránti indítvány alaptalan.

A 2008. december 15. napjától érvényesített havi többethasználati díj a szakvélemény alapján 7.298 forint, az elsőfokú ítélet meghozataláig lejárt díj 80.178 forint.

Az egyenlegértékesítő és a könyvszakértő véleménye nem igazolta az alperes állítását, mely szerint a 8. tétel alatti Volkswagen Bora személygépkocsi vételárát a megtakarítási számlán kezelt különvagyonából fedezte.

A megtakarítási számla életközösség megszakadáskori 10.167.350 forint egyenlegéből a szakvélemény megállapítása szerint a Bt. pénztárháza 4.465.000 forint, közös vagyon 5.701.644 forint. Az életközösség megszűnésekor

figyelembe vehető, az alperes által nyújtott tagi hitelállomány 17.201.000 forint. A forrás különvagyoni jellegének bizonyíthatatlansága folytán a tagi hitel az életközösség megszűnésekor fennálló közös vagyoni követelés.

A felek közös vagyona 25.248.544 forint, amelyből 2.345.900 forint az ingó vagyon, 5.701.644 forint a megtakarítási számlán kezelt és 17.201.000 forint a társasággal szembeni követelés. A szerzési arány alapján a felperest 10.099.418 forint, az I. rendű alperest 15.149.126 forint illeti.

Az I. rendű alperes az őt megillető 15.149.126 forint jutó értékkel szemben 25.189.294 forint értéket tart a birtokában. A felperest megillető 10.040.168 forintból már kiegyenlített 3.000.000 forintot, ezért további 7.040.168 forint értékkülönbséget megfizetésére köteles.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes fellebbezett, amelyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását kérte, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését indítványozta. Érvei szerint

- az elsőfokú bíróság a hiányosan feltárt tényállásból részben téves megállapításokra jutott. Nem értékelte az igazolt különvagyont, a **B. Kft.**-től, gépek, személygépkocsik adásvételéből befolyt bevételeit, a jövedelemigazolásokat, a felperes személyes költekezését igazoló bankszámla adatokat. A felperesnek a megtakarítási számlán kezelt összegek vagyoni jellegére vonatkozó nyilatkozatát, mely szerint itt kezelték a társaság pénzeszközeit. A felperes a perben a közös vagyon terhére tagi hitelnnyújtást nem állított, nem hivatkozott arra, hogy az együttélés alatt a felek ilyen nagyságrendű összegekkel rendelkeztek. A tagi hitel eredetére, sorsára bizonyítás nem folyt, az elsőfokú bíróság egy nem létező vagyontömeg megosztásáról döntött. Kifogásolta a felajánlott bizonyítást, **V.L.-né, V.L., K.Gy., K.K.** meghallgatásának mellőzését.

- A felperesnek nem volt ismerete a társaság működéséről. Bankszámláját maga kezelte, nem bizonyította, hogy jövedelmét a közös életvitel költségeire fordította. A társaságban végzett tevékenységének mértékét a szakvélemény igazolta. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a felperes munkavégzésére vonatkozó és a fellebbezésében is megjelölt bizonyítási indítványát nem teljesítette, ítéletében ennek indokát nem adta. Mellőzte a felekkel együtt élő, a felek életkörülményeiről és a teljes körű elszámolásról személyes ismeretekkel rendelkező apja meghallgatását, elvetette írásbeli nyilatkozatát. Nem mérlegelte a felek baráti körébe tartozó, érdektelen **K.J., B.R.-né** tanúvallomását.

- Az elsőfokú bíróság a különvagyoni pénzeszközeinek mértékét, felhasználását, annak hasznát nem értékelte, a háztartási munkavégzésre vonatkozó indítványát elutasította. Megalapozatlan a Bt. megalakulása előtti, az azonos jövedelemre vonatkozó megállapítás. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az ingatlanvásárlással összefüggésben az alperes részére történt 500.000 forint adóvisszatérítést. Túlzott jelentőséget tulajdonított a vámügyintézésnek, az éves forgalom 10 %-át el nem érő IKEA szerződés teljesítését többször számolta el, a szakértő által értékelt adminisztratív munkán felül további ügyviteli tevékenységet értékelt a felperes javára. A felperes 2000. évben két alkalommal nyújtott segítséget a vámügyintézésben, a vámáru nyilatkozat kitöltésében, benyújtásában. Az alperes

2000. év végétől állandó vámkezelési megbízást kötött a vámhivatal HC. telepével, amely utóbb a vámkezelést is átvállalta.

- Alaptalan az ingatlan tulajdonjogának megállapítására és a többlethasználati díjra vonatkozó rendelkezés. Tanúvallomásokkal és okiratokkal igazolta, hogy az O. útjai ingatlan vételárát különvagyonából fedezte, kizárólagos tulajdonszerzését a perindításig a felperes nem vitatta. Az elsőfokú eljárásban megjelölte a vételárra kisebb-nagyobb összegű kölcsönt nyújtó családtagjait, állítása bizonyítástól az elsőfokú bíróság elzárta. Apja ténylegesen 5.000.000 forint juttatásáról tett írásbeli nyilatkozatot. Személyes meghallgatására helyszíni tárgyaláson lehetőség lett volna.

- Az elsőfokú bíróság nem oldotta fel az ingatlanforgalmi szakértői vélemény ellentmondását, a túlkínálatra tekintettel az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke ténylegesen 8.500.000 forint.

- Megalapozatlan a Volkswagen Bora gépkocsi közös vagyonba tartozásának megállapítása. Bizonyította, hogy használt gépjárművek adásvételével foglalkozott, így mindig rendelkezett különvagyoni gépjárművel. A megtakarítási számla a nagyobb kamat elérése érdekében a társaság pénzeszközeinek gyűjtőhelye volt, azt maga a felperes is a cég számlájának tekintette. Az életközösség megszűnésekor a számlán ténylegesen 9.290.000 forint volt.

- A felperes személyes előadása (2007. szeptember 3. tárgyalás, 2007. november 16-i tárgyalás, 2007. december 7-i tárgyalás), apja írásbeli nyilatkozata és K.E. tanúvallomása igazolja, hogy a felperes elköltözésével a felek közötti végleges elszámolás, szóbeli megállapodással megtörtént. Az alperes a kapcsolat fennállása alatt ingatlanvagyonra és vállalkozására tekintetében gazdasági önállóságát fenntartotta, több helyről származó megtakarítással rendelkezett, amellyel belátása szerint gazdálkodott, a közös szerzés a felperes által sérelmezetten a mindennapi életszükségletek kielégítésére szorítkozott. T.L.-né, T.L., V.L.-né, Sz.I., K.K. (2007. január 29.), K.J., B.R.-né (2007. március 26.) tanúknak a fellebbezésben részletezett vallomása nem támasztja alá a szerzési arányra vonatkozó és azt a megállapítást, mely szerint a felek között hallgatólagos megállapodás jött létre a szerzeményi vagyontársaságra. Az elsőfokú bíróság alaptalanul utalt arra is, hogy nincs peradat e megállapodás módosítására. A felperes a társaságban részesedést, a kapcsolat alatt vásárolt ingatlanban tulajdonjogot nem szerzett, ez ellen nem tiltakozott. E körülményekből pedig csak az következtethető, hogy a felperes az alperes kizárólagos tulajdonszerzési szándékát tudomásul vette.

A felperes részletesen indokolt fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Keresetét a fellebbezési eljárásban felemelte, kérte az alperes kötelezését a 2010. június 8. napjáig lejárt többlethasználati díj megfizetésére.

A másodlagos fellebbezési kérelem alaptalan. A Pp. 252. § (3) bekezdésén alapuló határozat meghozatalát az elsőfokú ítélet megalapozatlansága teheti indokolttá. Az ügyben az elsőfokú bíróság a tényállást feltárta, a megállapított tényállás nem ellentétes az iratok tartalmával és nem alapul nyilvánvalóan téves, okszerűtlen ténybeli következtetéseken. Az elsőfokú bíróság nem sértette a bizonyítás adatainak

mérlegelésére vonatkozó szabály, a Pp. 206. §-ának rendelkezéseit. A jogvita további bizonyítás nélkül elbírálható, az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte az alperes által indítványozott bizonyítás teljesítését.

Az elsődleges fellebbezési kérelem részben alapos.

A fellebbezési eljárásban már nem volt vitás, hogy a felek a Ptk. 685/A. §-ának megfelelő élettársi kapcsolatban éltek. Az élettársi jogviszonynak fogalmi eleme - többek között - a gazdasági közösség fennállása és ezzel összefüggésben az együttélés alatt szerzett vagyonszaporulatra nézve a közös tulajdonszerzés célzata. A perben feltárt bizonyítékok együttes és okszerű mérlegelésével, helyes jogi és ténybeli okfejtéssel megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felek hallgatólagosan egyetértettek abban; a közös gazdálkodásuk eredményeként szerzett vagyon közös legyen.

Az alperes alaptalanul hivatkozott a vagyoni függetlenségének fenntartására, a cég és az ingatlan tekintetében az élettársak megállapodásán alapuló kizárólagos tulajdonszerzésére. Kétségtelen, hogy a közös gazdálkodás eredményeként történő közös tulajdonszerzést szabályozó Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti rendelkezéstől az élettársak a Ptk. 200. § (1) bekezdése alapján eltérhetnek. Az ilyen megállapodás érvényes létrejöttéhez a Ptk. 205. § (1) bekezdése és 216. § (1) bekezdése szerint a felek ráutaló magatartásával kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elegendő. A közös gazdasági cél, a közös jövő megalapozása és biztosítása, ennek elérése érdekében kifejtett közös gazdasági tevékenység, a pénzkezelés, az elsőfokú ítéletben kifejtett vagyonkoncentráció azonban egyértelműen cáfolja, hogy a volt élettársak szerzőskori közös akarata az alperes kizárólagos tulajdonszerzését célozta. Nem ad alapot sem a Ptk. szabályaitól eltérő szerződéses megállapodás létrejöttének, sem pedig az alperes ezen alapuló kizárólagos tulajdonszerzésének megállapítására, és nem értékelhető a közös gazdálkodás eredményéről való lemondásként, hogy a felperes az együttélés alatt alapított gazdasági társaságban üzletrészt, az ingatlanon tulajdonjogot nem szerzett.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az életközösség megszűnése után a 3.000.000 forint átadásával egyidejűleg az élettársi vagyonközösség teljes körű megosztására vonatkozó megállapodás a felek között nem jött létre.

A szerződés a Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdése értelmében a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, ahhoz a feleknek a lényeges, valamint bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodás szükséges. A peradatok kizárólag annak megállapítására nyújtanak kellő támpontot, hogy a volt élettársak az életközösség megszűnése után a vagyonközösség megszüntetéséről és a felperest megillető értékkülönbségről négy szemközt tárgyalásokat folytattak. A kifizetett 3.000.00 forint értékkiegyenlítés nem a közös vagyon teljes körű és végleges megosztására vonatkozó megállapodás alapján a felperest megillető értékkiegyenlítés, hanem az alperes által is elismerten az IKEA-val kötött szerződésből származó, a felperest megillető, költségekkel csökkentett bevétel címén került átadásra. Az alperes állítása önmagában cáfolja azt, hogy a

vagyonközösség megosztása tárgyában a volt élettársak akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezése megtörtént. Az alperes a 34. sorszámú jegyzőkönyvben az állított megállapodás megkötésekor jelenlévők személyére is bizonytalan előadást tett, míg a 37. sorszámú beadványában már határozottan állította, hogy apja jelen volt a teljes körű elszámolásra vonatkozó megállapodás megkötésekor. Az elsőfokú bíróság a fentieket együttesen értékelve megalapozottan állapította meg, hogy a 39/A/2. sorszám alatt csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, az alperes apjától származó nyilatkozat valóságtartalmát az alperes előadása kétséget kizáróan megdöntötte.

Az alperes alaptalanul kifogásolta megállapodás létrejöttére vonatkozó bizonyítási indítványának elutasítását. Fellebbezési érvelésétől eltérően apja tanúkénti kihallgatására indítványt nem tett. A kifejtettekben következően a további hozzátartozók ismeretei pedig közvetett, az alperestől származó információkon alapulnak.

A vagyoni igények végleges és teljes körű rendezésére vonatkozó megállapodás létrejöttének hiányában az élettársi vagyonközösség megosztására a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésének rendelkezése az irányadó. Eszerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködés arányában szereznek közös tulajdont, ha pedig a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni, azzal, hogy a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A szerzési arányt illetően a csatolt adóbevallásokból megállapítható, hogy a felperes 1999. évben 320.938 forint, 2000. évben 640.028 forint, 2001. évben 330.600 forint, 2003. évben 375.000 forint, 2005. évben 139.650 forint, összesen 1.806.216 forint jövedelemmel rendelkezett. A felperes 2002. évben és 2004. évben, az alperes pedig 1999. évben nem nyújtott be adóbevallást. Az alperes bevallott jövedelme 2000. évben 335.000 forint, 2001. évben 480.000 forint, 2002. évben 538.095 forint, 2003. évben 600.000 forint, 2004. évben 636.000 forint, 2005. évben 684.000 forint, összesen 3.273.095 forint volt. A teljes 5.079.311 forint jövedelemből a felperes részesedése 35,56 %, az alperesé 64,44 %.

Okirattal igazolt, hogy az IKEA- szerződés teljesítésével összefüggő bevételből a gazdasági társaság részesült, az alperes 2000. évben a cég nevében végzett ügynöki tevékenységet a B. Kft. részére, így az ebből származó bevétel is a Bt.-t illette.

Kétségtelen, hogy a felperes előbb munkaviszonya mellett ellátta a Bt.-vel kapcsolatos vámügyintézői feladatokat, majd annak megszűnése után az IKEA-szerződésben vállalt, a céget terhelő kötelezettségek kizárólagos teljesítésével egyidejűleg az alperessel azonos arányban közreműködött a társaság működését biztosító adminisztratív munka ellátásában. Az aggálytalan igazságügyi könyvszakértői vélemény szerint e munkavégzésével a cég tevékenységéhez történő hozzájárulása 15 %-ot jelentett.

Az alperes elismerte, hogy a napi háztartási munkákat, a kisebb bevásárlásokat a felperes végezte, gondoskodott a közös kutya ellátásáról, a volt élettársak közösen csak a nagyobb bevásárlásokat intézték. A felperes háztartásban végzett

munkájának értékét nem csökkenti, hogy a főzésben igénybe vette édesanyja segítségét. Az pedig, hogy a felek az alperesi hozzátartozók és a felekkel baráti kapcsolatban álló **K.J.** és **B.R.-né** tanúvallomásával igazoltan rendszeresen étteremben étkeztek, a háztartásban kifejtett felperesi tevékenység értékét nyilvánvalóan nem enyészteni el.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a szerzésben való közreműködés arányát a jövedelmek összevetése, a cégben végzett tevékenység és a háztartásban való közreműködés értékelésével megalapozottan állapította meg az alperesre kedvezőbb 60-40 %-os mértékben. Helytálló volt a szerzési arányt érintő, a további szükségtelen bizonyítási indítvány elutasítása is.

Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte az alperes terhére annak bizonyítatlanságát, hogy az **O.** útjai ingatlan teljes vételárának forrása különvagyonra volt. Az alperes csak állította, de nem bizonyította, hogy az életközösség létesítése után a Bt. megalakításáig a külön kezelt, és a felperesi jövedelemhez képest lényegesen nagyobb arányú különvagyonon jövedelemmel rendelkezett. Nem bizonyított a különvagyonon jövedelem és más kizárólagos tulajdonú vagyoni eszköz meghatározott célra, az ingatlan vásárlására történő felhasználása sem. Az alperes a perben a vételár teljes fedezetére önmagának is ellentmondó nyilatkozatokat tett. A 4. sorszámú ellenkérelmében állította, hogy az ingatlant a korábbi ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból és saját jövedelméből fedezte. A 8. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozata szerint a **K.** utcai ingatlan vételárát tagi betétként beforgatta, majd ennek fejében a pénzt megtakarítási számlán gyűjtötte. Az ingatlan vételárát a számlán kezelt összegből és apja 500.000 forint ajándékából fedezte. Állítását a 14. sorszámú és a 23/I. számú beadványában megerősítette. Ezzel szemben a 34. sorszámú jegyzőkönyvben már azt adta elő, hogy az ingatlan hiányzó vételárát a megtakarítási számlán elhelyezett szülői, illetve baráti kölcsönökből egyenlítette ki. A fentiekre tekintettel helytálló megállapítás, hogy az alperes apjának a teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt és - helyesen - 5.000.000 forint ajándékozásra vonatkozó nyilatkozatának tartalmi valósága megdőlt. Az elsőfokú bíróság a bizonyított közös és különvagyonon hozzájárulások arányában helyesen állapította meg a felperes által megszerzett ingatlan tulajdoni hányad mértékét.

Alaptalan az ingatlan forgalmi értékét kifogásoló, a megváltási ellenértékre vonatkozó fellebbezés. Kétségtelen, hogy az igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény az adóhatóságtól egyébként beszerezhető, a tényleges adásvételi szerződésekben kikötött vételárak helyett, összehasonlító adatként az 1990-2007 közötti időszak budapesti lakótelepi átlagárait, továbbá az interneten megjelenő, a kerület és az **O.** útja panellakásainak 1996-2009. II. negyedévi kínálati átlagárait vette alapul. Ezen összehasonlító adatokat és az értékbecsítő tényezőket együttesen értékelve véleményezte 10.200.000 forintban a perbeli ingatlan beköltözhető forgalmi értékét. A forgalmi érték meghatározása olyan szakkérdés, amely bírói mérlegeléssel nem dönthető el. Az ítéletábrának az alperes terhére kellett értékelnie, hogy felhívás ellenére nem előlegezte meg a más szakértő kirendelésének költségét. A felperest ezért a megszerzett tulajdoni hányada után a

szakvéleményben megállapított forgalmi értékből 1.703.400 forint megváltási ellenérték illeti.

Az elsőfokú bíróság az alperes önmagának is ellentmondó nyilatkozatai, a perben feltárt bizonyítékok okszerű értékelésével, helyes ténybeli és jogi okfejtéssel megalapozottan állapította meg, hogy a 8. tétel alatti Volkswagen Bora gépkocsi az élettársi együttélés ideje alatt keletkezett közös vagyonszaporulat része, így az ingó közös vagyon összértéke 2.345.900 forint.

Az ítéltábla a tagi hitel elszámolására vonatkozó döntéssel is egyetért, e körben csak visszautal az elsőfokú ítélet helyes indokaira.

A fellebbezési érveléssel szemben a megtakarítási számla egyenlege az életközösség megszűnésekor az elsőfokú ítéletben megállapított 10.167.350 forint, ebből az aggálytalan igazságügyi könyvszakértői vélemény alapján a Bt. pénztárárszámlája 4.465.706 forint. A fellebbezés annyiban alapos, hogy az 5.701.644 forint különbözetből 500.000 forint bizonyítottan az alperes különvagyona. A felperes nem vitatta az alperes okirattal is igazolt állítását, mely szerint a K. utcai ingatlan értékesítése kapcsán a felek közös folyószámlájára történt teljesítéssel 500.000 forint adó-visszatérítésben részesült, amely összeg átutalásra került a megtakarítási számlára. A megtakarítási számlaegyenlegből ezért a volt élettársak közötti elszámolás tárgya helyesen 5.201.644 forint.

A volt élettársak közös vagyona 24.748.544 forint $(2.345.900 + 5.201.644 + 17.201.000)$, amelyből a szerzési arány alapján a felperest 9.899.418 forint, az alperest 14.849.126 forint illeti. Az birtokában lévő vagyoni érték 24.689.294 forint $(2.286.650 \text{ forint ingó vagyon} + 5.201.644 \text{ forint megtakarítási számlaegyenleg} + 17.201.000 \text{ forint tagi kölcsön követelés})$. A felperes az őt megillető 9.840.168 forint értékkülönbözetből 3.000.000 forintot már felvett, az ítéltábla ezért az alperest értékkülönbözet címén terhelő fizetési kötelezettséget 6.840.168 forintra leszállította.

A Ptk. 140. § (1) bekezdése és 141. §-a értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, a dolog hasznai őket a tulajdoni hányaduk arányában illetik. A törvényi rendelkezésekből következően a tulajdonostárs csak a tulajdoni hányadának megfelelő használat biztosítását követelheti, és csak akkor léphet fel használati díj iránti igényével a tulajdonostársával szemben, ha a tulajdoni illetőségének megfelelő használatot a felek eltérő megállapodása, a bíróság határozata vagy egyéb körülmények nem teszik lehetővé.

Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a megállapításra, hogy a felperes a kereset előterjesztésétől a többlethasználati díj jogalapját bizonyította. Az alperes ezért 2008. november 15. napjától havonta előre esedékesen a teljes ingatlan után felszámítható havi 30.000 forintból a felperes tulajdoni hányada után az elsőfokú ítélet szerinti havi 7.298 forint többlethasználati díj fizetésére köteles. 2008. november 15. napjától 2010. június 8. napjáig, azaz 18 hónapra lejárt díj 131.364 forint (18×7.298) , amely után az alperest a középátlagos időponttól, 2009. augusztus 27. napjától terheli a késedelmi kamatfizetési kötelezettség.

Az elsőfokú bíróság számítását követve a leszállítás nem érintette a perérték 27 %-ra, 11.602.817 forint perértékre (1.703.400 forint a közös tulajdon megszüntetése és 9.899.417 forint a közös vagyon megosztása, tagi kölcsönkövetelés) az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII. g. pontja szerinti költségviselési szabály alkalmazásával a felperest és az alperest személyenként terhelő 121.500 forint illetékfizetési kötelezettséget.

A meghaladó 31.796.050 forint perérték tekintetében a felperes keresete 2.135.364 forint (2.004.000 forint tulajdonjog megállapítása, 131.364 forint használati díj) erejéig vezetett sikerre, így pervesztességének aránya kerekítéssel változatlanul 7 %. Az ítéltábla ezért nem érintette a 657.000 forint illeték viselésére vonatkozó rendelkezést. A 29.653.388 forint különbözeti perérték alapulvételével a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdés b) pontja, 4/A. § (1) bekezdése alapján az alperest 1.250.000 forint (1.000.000+250.000) áfával emelt ügyvédi munkadíj illeti, amelyet csökkent az őt terhelő és a felperes által előlegezett 58.500 forint szakértői költség. Az ítéltábla ezért a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.191.500 forintra felemelte.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A fellebbezés értéke 11.107.568 forint (2.004.000 forint a tulajdonjog megállapítása, 1.703.400 forint a közös tulajdon megszüntetése, 7.040.168 forint értékkülönbözet, 360.000 forint használati díj). Az Itv. 46. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési illeték 666.460 forint. Az alperes 530.000 forint fellebbezési illetéket rótt le, ezért a hiányzó illeték lerovására az Itv. 74. § (2) bekezdése alapján leletezés terhével köteles.

A fellebbezés 428.636 forint fellebbezési érték (200.000 forint értékkülönbözet + 228.636 forint használati díj) erejéig sikerre vezetett, 10.678.932 forint érték tekintetében, 96 %-ban eredménytelen volt. Az alperes ezért a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján 10.264.892 forint különbözeti érték után köteles a felperes javára az IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján megállapított 256.600 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére. A fellebbezési illetékből a felperest pervesztessége arányában 26.660 forint terheli. Az ítéltábla ennek beszámításával az alperest 229.340 forint másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Budapest, 2010. november 16.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: