

A Pécsi Ítéltábla a Kövesi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kövesi Margit ügyvéd, ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Nagy és Nemes Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Nemes Pál ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Zalaegerszegi Törvényszéken indított perében a 2012. szeptember 24. napján kelt 6.P.20.208/2009/153. számú ítélet és a 2012. november 20. napján kelt 6.P.20.208/2009/155. számú kijavító végzés ellen a felperes részéről 156., az alperes részéről 157. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgyát érintő fellebbezett részében helybenhagyja.

A költségek viselésére vonatkozó fellebbezett részében részben megváltoztatja, mellőzi az alperesnek elsőfokú perköltségben való marasztalását, és a felperest kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 117.000 (száztizenhétezer) forint elsőfokú eljárásban felmerült költséget.

Mellőzi a felperesnek elsőfokú eljárási illetékben való marasztalását.

Az alperesnek le nem rótt elsőfokú eljárási illetékben történt marasztalását 236.500 (kettőszázharminchétezer-ötszáz) forintra, míg az állam által előlegezett költségben történt marasztalását 63.000 (hatvanháromezer) forintra leszállítja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 17.000 (tizenhétezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a b.-i 1556/2 helyrajzi szám alatt felvett B., N. utca 234. szám alatti hétvégi ház és udvar megnevezésű ingatlannak az alperes nevén nyilvántartott 1/1 tulajdoni illetőségéből 8/25 tulajdoni illetőséget a

felperes - néhai H. L. élettársi szerzés jogcímén történt közbenső jogszerzésére utalással - törvényes öröklés jogcímén megszerzett. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette, és a felperes 8/25 tulajdoni illetőségét 3.300.000 forint megváltási árért az alperes tulajdonába adta. Kötelezte a felperest, hogy a megváltási ár kifizetésével egyidejűleg adja ki az alperesnek a tulajdonjoga bejegyzését engedő nyilatkozatot, és megkereste a S. Megyei Kormányhivatal M. Körzeti Földhivatalát, hogy a jogváltozást a bejegyzési engedély csatolásától függően az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek további 544.531 forintot, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Rendelkezett az elsőfokú eljárás költségeinek viseléséről, és megkereste az ingatlanügyi hatóságot, hogy a b.-i 1556/2 helyrajzi számú ingatlant érintő perfeljegyzést az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

Az elsőfokú bíróság a felek egyező előadása alapján rögzítette, hogy a felperes édesapja, H. L. és az alperes 1984. tavaszától élettársi kapcsolatban éltek, és ez idő alatt a szerzésben egyenlő mértékben működtek közre. Megállapította, hogy az alperes az élettársi kapcsolat fennállása alatt, de különvagyónak felhasználásával vásárolta meg a b.-i 1556/2 helyrajzi szám alatt felvett B., N. utca 234. szám alatti ingatlant, amelyen az élettársak az 1988. március 25. napján kiadott építési engedély alapján egy nyaraló épületet emeltek. Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottnak az alperesnek azt a hivatkozását, hogy a felperes édesapjának építőipari vállalkozása által elvégzett építési munkák ellenértékét, továbbá a felhasznált építőanyagok költségét élettársának megtérítette, azt mint kölcsönösszeget a későbbiekben részére visszafizette. Ugyancsak nem találta megállapíthatónak az építkezéshez az alperes szülője részéről nyújtott támogatást, illetve a korábbi épület bontásából származó anyagok értékesítésének, illetve azok részbeni felhasználásnak tényét. A perben beszerzett műszaki és ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy az ingatlan 10.300.000 forintos forgalmi értékéből a felépítményrész értéke 6.600.000 forint, így a felperes - az édesapja élettársi közös szerzésén alapuló közbenső jogszerzésre utalással - törvényes öröklés címén az ingatlan 8/25 tulajdoni illetőségét megszerezte. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont a felek egyező előadását alapul véve megszüntette, és a felperes tulajdoni hányadát 3.300.000 forint megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta.

Az alperes az élettársi kapcsolat alatt vásárolta meg a XXX-000 forgalmi rendszámú Suzuki Sedan típusú személygépkocsit, amelyre 2001. júniusáig 1.159.940 forint, míg az élettársa 2001. június 1. napján bekövetkezett halálát követően 925.960 forint lízingdíjat fizetett meg. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a 2004. október 30. napján 250.000 forintért (roncsértéken) értékesített gépjárműnek a felperes az édesapja halálakor 28/100 arányban volt tulajdonosa. A gépjármű időközbeni értékesítésére figyelemmel azonban a felperes tulajdoni hányada arányában jogalap nélküli gazdagodás címén kizárólag megtérítési igényt érvényesíthetett, amely azonban a követelés 2010. október 5. napján történt érvényesítésére figyelemmel elévült.

Az alperes az élettársi kapcsolat fennállása alatt, 1991. február 25. napján szerzett üzletrészt a K. Kft.-ben, amelynek névértéke 2000. augusztus 3. napjától 1.500.000 forint volt. Üzletrésztét 2008. május 5. napján névértéken értékesítette. Az üzletrész értékesítésére figyelemmel az elsőfokú bíróság e tekintetben is úgy foglalt állást, hogy nem a közös tulajdon megszüntetésének, hanem a tulajdonszerzés arányában való megtérítésnek van helye. Megtérítést pedig a felperes nem az üzletrész édesapja halálakor 1.680.000 forintos piaci értékének alapulvételével, hanem az adásvételi szerződésben megállapított 1.500.000 forint alapulvételével követelhet.

A felperes az 1990. október 15. napján kelt adásvételi szerződéssel 2.800.000 forint vételárért vásárolta meg a n.-i 3059/23/A/61 helyrajzi számú, N., K. körút 10/D. I/5. szám alatti társasházi lakást. Az ingatlan megvásárlása során felhasználta az édesapja által juttatott 600.000 forintot, amelyből 300.000 forint az édesapja tulajdonát képező m.-i 2612/11 és 2612/12 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséből származott. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes édesapjának igazolt különvagyonára figyelemmel 300.000 forintot kell az élettársak közös vagyoni ráfordításának tekinteni, amelyből 150.000 forint vonatkozásában áll fenn jogalap nélküli gazdagodás címén az alperes megtérítési igénye. A követelés azonban nem az ingatlan értékesítésekor, hanem annak megvásárlásakor, vagyis 1999. október 15. napján vált esedékessé, ezért 2004. október 15. napján elévült, és beszámítására sem volt lehetőség.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az élettársaknak különböző pénzügyi intézeteknél részben értékpapírszámlán, részben deviza- és folyószámlán megtakarításaik voltak. A C. Bank Zrt.-nél, illetve a K. Bank Zrt.-nél vezetett deviza-, illetve forintfolyószámlákkal kapcsolatos felperesi követelésekkel összefüggésben az alperes elévülés kifogását az elsőfokú bíróság a számlák időközbeni megszüntetésére figyelemmel alaposnak találta, míg a B. Bank Nyrt.-nél nyitott értékpapírszámlán elhelyezett 323.809 forint fele részének, összesen 161.905 forintnak, illetve az O. Bank Nyrt.-nél folyószámlán elhelyezett 235.252 forint felének, 117.626 forintnak a megfizetésére kötelezte az alperest. Az alperes egyéb - fellebbezéssel nem érintett - alapos beszámítási kifogására figyelemmel (N., M. utcai garázs értékesítéséből befolyt vételár fele része 450.000 forint, Wartburg típusú személygépkocsi tekintetében 35.000 forint) kijavított ítéletével azt állapította meg, hogy az alperes a b.-i ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésével összefüggésben fizetendő megváltási áron felül a felperesnek 544.531 forintot köteles megfizetni.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása érdekében mindkét fél fellebbezéssel élt.

A felperes kérte, hogy a másodfokú bíróság az alperest terhelő marasztalási összeget - a megváltási áron túlmenően - emelje fel 1.222.005 forintra, és a megváltási árra is kiterjedő teljes marasztalási összeg tekintetében kötelezze az alperest - az egyes igények keresettel történt érvényesítésének időpontjától számítottan - késedelmi kamat megfizetésére. Az ingatlanügyi hatóság

megkeresését annyiban módosítsa, hogy a perfeljegyzés törlésére csak az eljárás jogerős befejezését követően kerülhet sor, az alperes által fizetendő elsőfokú perköltséget a pernyertesség-pervesztesség arányára, valamint az általa előlegezett szakértői díjra figyelemmel emelje fel, továbbá az alperest kötelezze a másodfokú eljárásban felmerült költségei megtérítésére. A fellebbezésben foglaltak szerint az elsőfokú bíróság tévesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy a Suzuki gépkocsi, a C. Banknál, valamint a K. Banknál elhelyezett megtakarítás vonatkozásában követelése elévült. Az elsőfokú bíróság ugyanis figyelmen kívül hagyta, hogy jogelődjét, mint az alperes élettársát tulajdoni igény illetve meg az élettársi kapcsolat alatt létrejött megtakarításokra, üzletrészekre, valamint a Suzuki személygépkocsira. Nem értékelte az elsőfokú bíróság azt sem, hogy a Suzuki személygépkocsiról, illetve a banki megtakarításokról csak a peres eljárás során szerzett tudomást, és a bírósági megkeresésre adott válaszok, valamint a könyvszakértői vélemény megismerése után került abba a helyzetbe, hogy igényét érvényesítse. Kérte, hogy a K. Kft-ben meglévő üzletrész értékét a másodfokú bíróság az adásvételi szerződésben kikötött 1.500.000 forint vételárral szemben a szakvéleményben megállapított, az üzletrész által a hagyaték megnyíltakor képviselt 1.680.000 forint összegben számolja el. Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság által megállapított 1.029.531 forinttal szemben igénye 1.707.005 forintig alapos, amelyből levonva a garázs értékesítéséből befolyt vételár, illetve a Wartburg gépkocsi eladási árának felét, az alperes tartozása összesen 1.222.005 forint.

Az alperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával annak megállapítását kérte, hogy a felperes a b.-i 1556/2 helyrajzi szám alatt felvett belterületi ingatlan 26/100 tulajdoni illetőségét szerezte meg, továbbá kérte a megváltási árnak 1.969.667 forintra történő leszállítását, elsőfokú perköltségben történő marasztalásának mellőzését, és a felperes kötelezését az elsőfokú és a másodfokú eljárás során felmerült költségek megfizetésére. A fellebbezésben foglaltak szerint az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt, hogy az építkezés során 192.500 forint összegű különvagyonát is felhasználták. Ebből az édesanyjától származó hozzájárulás 100.000 forint, a bontott szerkezetek eladásából származó összeg 10.000 forint, illetve a bontott anyagok épületben történt felhasználásából adódó megtakarítás 82.500 forint. Mindez a bekerülési költség 19%-a, így a közös szerzés a bekerülési költség 81%-a. Figyelembe véve még a 2008-ban vásárolt új bojler 37.066 forintos anyagárát, a közös szerzés 5.308.934 forint, melynek $\frac{1}{2}$ részére, 2.654.467 forintra tarthat igényt a felperes. Állította, hogy a N., K. körúti társasházi lakás vételárához H. L. 600.000 forinttal járult hozzá az élettársi közös vagyon terhére. A vételár 21,4%-a tehát az élettársi közös vagyonból került kiegyenlítésre, így a lakás 10,7%-os tulajdonrészével a felperes jogalap nélkül gazdagodott. A 2003-ban értékesítésre került lakás vételárának 10,7%-át, 684.800 forintot ezért be kell számítani a felperesi követelésbe. Az alperes megtérítési igénye a lakás eladásának időpontjában, 2003. június 13-án vált esedékessé, és a felperes által tulajdoni hányad megváltása iránt 2008. április 29-én előterjesztett követeléssel szemben beszámítható.

A fellebbezések nem alaposak.

Az elsőfokú bíróság - a fellebbezéssel érintett körben - a tényállást helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság mindössze annyiban egészíti ki, hogy a felperes édesapja és az alperes között az élettársi kapcsolat H. L. 2001. június 1. napján bekövetkezett halálig fennállt.

Az így kiegészített tényállásból az elsőfokú bíróság helytálló jogi következtetéseket vont le, és érdemi döntésével is egyetértett a másodfokú bíróság.

A felperes helyesen utalt arra fellebbezésében, hogy míg az élettársi jogviszony a Ptk.578/G.§-ának (1) bekezdésében meghatározott formátlan kötelemnek minősül, addig az e jogviszony alapján a közös gazdálkodás során megszerzett vagyontárgyakra vonatkozóan az élettársakat - azok ingó vagy ingatlan jellegétől függetlenül - nem kötelmi jellegű elszámolási igény, hanem a Ptk. 115.§-ának (1) bekezdése értelmében el nem évülő dologi jogi igény illeti meg, amelyet nem csupán az élettársak bármelyike, hanem örököseik is érvényesíthetnek. A bírói gyakorlat szerint azonban, ha a tulajdoni igény természetben nem elégíthető ki (a dolog elhasználódása, megsemmisülése, értékesítése miatt), helyébe kötelmi jellegű igény lép, és ez az igény már a rendes elévülés szabályai alá esik (BH 2005.176). Az elsőfokú bíróság ezért a Suzuki gépkocsival, valamint a C. Banknál, illetve a K. Banknál elhelyezett megtakarításokkal kapcsolatosan helyesen állapította meg - az alperes kifogására tekintettel - a követelések elévülését. A felperes fellebbezésében - tartalmilag - az elévülés nyugvását állította [Ptk. 326.§-ának (2) bekezdése]. Ilyen hivatkozása azonban az elsőfokú eljárásban nem volt, és az annak alapjául szolgáló új tényeket a Pp. 235.§-ának (1) bekezdéséből következően a másodfokú eljárásban már nem hozhatta fel.

Helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor is, amikor a K. Kft.-ben meglévő alperesi üzletrész megtérítésével kapcsolatos igény elbírálásánál annak a 2008. május 5. napján történt értékesítésekor elért vételárát vette alapul. A bírói gyakorlat szerint a vagyonmérleg felállítása az egyes vagyontárgyak életközösség megszűnéskori állapotának és értékének az alapulvételével történik. Az életközösség megszűnése és a közös vagyon megosztása közötti időszakban bekövetkezett értékváltozást (emelkedést vagy csökkenést) mindkét fél javára, illetve terhére kell értékelni akkor, ha az nem a felek valamelyikének a magatartására vezethető vissza, vagy ha azt mindkét fél tevékenysége vagy mulasztása idézte elő. Azt az értékváltozást, amely valamelyik fél tevékenységének vagy mulasztásának a következménye, kizárólag ennek a félnek a javára vagy terhére kell elszámolni (P.törv.II.21.113/1969). A perben nem merült fel adat arra nézve, hogy az üzletrész életközösség megszűnéskori 1.680.000 forint forgalmi értéke az alperes mulasztására vagy tevékenységére visszavezethetően csökkent az értékesítés időpontjáig 1.500.000 forintra, így az elsőfokú bírósághoz hasonlóan a másodfokú bíróság is 750.000 forintig találta alaposnak a felperes megtérítési igényét.

Alaptalannak találta a másodfokú bíróság a felperesnek a késedelmi kamat iránti igényét is. A közös vagyon megosztásának módját ugyanis a felek megállapodásának hiányában a bíróság határozza meg, a megosztás folytán a felek

valamelyikét terhelő értékkülönbözlet megfizetése csak a bíróság ítéletében meghatározott teljesítési határidő elteltével válik esedékessé, a kötelezett pedig csak ennek eredménytelen elteltével esik késedelembe. Ebből következően a bíróság az ítéletben az értékkülönbözlet összege után kamatfizetési kötelezettséget nem állapíthat meg (Pfv.II.20.857/1991.).

Szükségtelennek találta a másodfokú bíróság az ingatlanügyi hatóság megkeresésének módosítását is a perfeljegyzésre vonatkozó részében. A perfeljegyzés törléséről - ellentétben a perfeljegyzés elrendeléséről - a bíróság nem előzetesen végrehajtható határozattal rendelkezik. Az elsőfokú ítélet fellebbezés hiányában jogerőre nem emelkedett, így az ingatlanügyi hatóság megkeresése csak az ítélet jogerőre emelkedését követően foganatosítható.

Alaptalannak találta a másodfokú bíróság az alperesnek a per főtárgyát érintő fellebbezését is.

Az elsőfokú bíróság a B., N. utca 234. szám alatti ingatlanon végzett építési munkákkal és azok költségének fedezésével kapcsolatosan részletes bizonyítást vett fel. A bizonyítási eljárás eredményeképpen helyesen jutott arra a következtetésre, hogy sem az alperes szülőjének 100.000 forint összegű hozzájárulása, sem a bontott anyagok értékesítése, illetve beépítése nem volt megállapítható. V. A. tanúvallomásában ugyan említést tett arról, hogy a korábbi épület bontásából származó téglák egy részét felhasználták, ezt azonban leginkább csak a kúttömedékelésre, míg G. T. tanúvallomása szerint legfeljebb az alap feltöltésére. Arra nézve, hogy ez milyen mennyiségben, illetve milyen értékben történt, a tanúk nyilatkozni nem tudtak. V. A. a régi épületből felhasznált szerelvényekre egyáltalán nem emlékezett, G. T. szerint a lebontott épületben legfeljebb korhadtt, további felhasználásra alkalmatlan deszkák voltak. Miután az alperes különvagyoni hozzájárulását bizonyítani nem tudta, a perben beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény megállapításait is alapul véve az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a közös tulajdon megszüntetése folytán az alperes által fizetendő megváltási ár összegét.

A N., K. körúti társasházi lakás felperes általi megvásárlásához a felperes édesapja által adott 600.000 forintos hozzájárulásból a másodfokú bíróság is 300.000 forintot számolt el a felek élettársi közös vagyoni ráfordításának. A további 300.000 forint az elsőfokú eljárásban okiratokkal igazoltan a felperes édesapjának külön vagyonát képező ingatlanok értékesítéséből származott. Bár a vételár egy része nem vitatottan az élettársak közös vagyonából került kifizetésre, az adásvételi szerződéssel történő átruházás jogcímén nem az élettársak, hanem a felperes szerzett tulajdonjogot. A vételárnak a vevő rendelkezésére bocsátása a vevő terhére történő tulajdonszerzést nem alapozhat meg (Pfv.II.22.806/1999/7. szám), így téves az alperesnek az a megközelítése, hogy az ingatlan értékesítéséből származó vételárra tulajdoni hányadának arányában tarthat igényt, és követelése az ingatlan értékesítésével vált esedékessé. A közös vagyon terhére történt juttatás fele részének (az értékelmelkedés arányában történő) megtérítése iránti igénye

viszont a felperes megváltási ár iránti követelésének keletkezését megelőzően elévült, ezért a Ptk. 297.§-ának (2) bekezdésére figyelemmel a beszámításnak nem volt helye.

Alaposnak találta ugyanakkor a másodfokú bíróság az alperesnek az elsőfokú perköltségben, illetőleg eljárási költségekben történt marasztalásának összegét sérelmező fellebbezését.

Az alperes helyesen mutatott rá arra, hogy az eljárási költségekben való marasztalásnál nem a felperes leszállított kereseti kérelmét kellett figyelembe venni, ugyanis a leszállítással érintett rész tekintetében a felperest pervesztésnek kell tekinteni. Valamennyi kereseti követelést figyelembe véve az elsőfokú eljárásban a pertárgyérték 9.818.793 forint volt, ebből a kereset sikerre vezetett 3.844.531 forint összeg erejéig, így a pernyertesség-pervesztesség aránya 40-60%. Erre figyelemmel az alperes által érvényesített útiköltséget is figyelembe véve 200.000 forint elsőfokú perköltségre tarthat igényt a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (2) bekezdésének a) pontja, valamint a 4/A.§ (1) bekezdése alapján. Az elsőfokú eljárásban azonban a felperes előlegezett 207.812 forint szakértői díjat, amelyből 40%-os pernyertességére figyelemmel igényt tarthat 83.124 forintra, így a felperes a Pp.81.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel 117.000 forint elsőfokú perköltséget köteles a felperesnek megfizetni.

Az alperes pervesztessége arányában köteles a feljegyzett kereseti illetéket megfizetni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet (Kmr.) 13.§-ának (2) bekezdése alapján, illetve ugyanilyen arányban köteles az állam által előlegezett szakértői díj megfizetésére. Mellőzni kellett ugyanakkor - utalva a Pp. 253.§-ának (3) bekezdésére - a felperesnek elsőfokú eljárási illetékben történt marasztalását. A felperes az elsőfokú eljárás megindításakor személyes illeték-feljegyzési jogban részesült, ezért az eljárási illeték előzetes megfizetése alól az Itv. 60.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel mentesült. Az eljárási illeték viseléséről az elsőfokú bíróságnak a Kmr. 15.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel az eljárást befejező határozatának meghozatalakor kellett rendelkeznie. Az eljárás folyamán azonban - 44. sorszám alatti végzésével - a felperesnek teljes személyes költségmentességet engedélyezett, így az eljárási illeték megfizetésére részben sem volt kötelezhető.

A per főtárgyát érintő fellebbezések sikertelenek voltak, ezért a Pp. 81.§-ának (1) bekezdése alapján a fellebbezési értékre figyelemmel az alperes köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget fizetni. A felperes teljes személyes költségmentességben részesült, ezért a fellebbezési eljárási illetéket a Kmr. 13.§-ának (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli, míg az alperes a fellebbezés sikertelenségére figyelemmel a lerótt fellebbezési eljárási illeték megtérítésére igényt nem tarthat.

Pécs, 2013. február 21.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Kutasi Tünde s.k.
előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró