

A Pécsi Ítéltábla a „Dr. Fekete és Társai Ügyvédi Iroda” által képviselt **felperes neve** címe felperesnek - dr. Keller Ágnes ügyvéd, pártfogó ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve címe** I. rendű és a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Zalaegerszegi Törvényszék 2012. július 18. napján kelt 5.P.20.966/2011/35. számú ítélet ellen az I. r. alperes által 40. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekinti, és - fellebbezett részében - részben megváltoztatja az alábbiak szerint:

A bíróság a h 000/1 helyrajzi számú ingatlannak a felperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ részét 6.700.000 (hatmillió-hétszázezer) forint értéken adja az I. rendű alperes tulajdonába,

a h 000/2 helyrajzi számú ingatlannak az I. rendű alperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ részét 10.000.000 (tízmillió) forint értéken adja a felperes tulajdonába

a II. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának változatlanul hagyása mellett.

A vagyonleltár 5. tételszáma alatt helyesen a H és Vidéke Takarékszövetkezet vezette az I. rendű alperes nevén az euro bankszámlát.

A vagyonleltár 8. tételszáma alatti, C Rt. által kezelt ... részvények élettársi közös vagyonhoz tartozó értéke helyesen 1.049.000 (egymillió-negyvenkilencezer) forint.

Az I. rendű alperest terhelő értékkiegyenlítés összegét leszállítja 3.477.165 (hárommillió-négyszázhetvenhétezer-százhatvanöt) forintra.

Mellőzi az I. rendű alperesnek a 70.815 (hetvenezer-nyolcszáztizenöt) forint „végrehajtási költség felperes helyett történő kiegyenlítése címén” megfizetésére való külön kötelezését.

A K Közzeti Földhivatal annak érdekében keresi meg, hogy a tulajdonjog- változást élettársi közös vagyon megosztása jogcímén jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

Az I. rendű alperes elsőfokú illetékfizetési kötelezettségét leszállítja 720.000 (hétszázhuszezer) forintra.

Az I. rendű pártfogó ügyvédének a díját az Állam helyett az I. rendű alperes köteles viselni.

A fentieket meghaladóan az elsőfokú részítéletet helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak - az illetékes állami adóhatóság felhívására - 2.052.800 (kettőmillió-ötvenkettőezer-nyolcszáz) forint feljegyzett másodfokú eljárési illetéket.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + ÁFA másodfokú perkötséget.

Az I. rendű alperes pártfogó ügyvédjének a másodfokú eljárásban felmerült díját az I. rendű alperes köteles viselni.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtette, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1984-ben ismerkedtek meg, majd élettársi kapcsolatban éltek. A Z Bíróság 4.P.20.744/2005/35. szám alatti közbenső ítéletével állapította meg, hogy 1986-tól 2002. december 3. napjáig állt fenn az élettársi kapcsolat. A ... Ítéletábla Pf.I.20.094/2007/5. számú közbenső ítéletével helybenhagyta az elsőfokú határozatot. Élettársi kapcsolatuk nem volt szokványos, mivel az I. rendű alperes tengerjáró hajón gépésztisztként teljesített szolgálatot, míg a felperes légitársaságnál dolgozott. Így előfordult, hogy az I. rendű alperes több hónapig távol volt.

Az I. rendű alperes magyarországi tartózkodásakor a felperessel a II. rendű alperes - aki a felperes édesanyja - kispesti lakásában éltek. Az I. rendű alperesnek az élettársi kapcsolat kezdetén M, .. kerület G utca 1. szám alatt volt egy lakásingatlana, amelyet 1993. június 27-én 1.700.000 forintért értékesített. Az I. r.

alperes s telekingatlanát 1987. októberében 400.000 forintért adta el. A felperes tulajdonában állt a B, K utca 00. szám alatti ingatlan 7/12 része. Volt továbbá egy B, S lakótelepi ingatlanilletősége, amelyért 1986. és 1988. év között 870.000 forint kártalanítást kapott, több részletben.

A felek az 1987. október 26-án kelt szerződéssel megvásárolták a h 000. helyrajzi szám alatt felvett ingatlant ingóságokkal együtt 1.650.000 forint vételárért. A vételárat több részletben fizették ki. A II. rendű alperes a vételárhoz 480.000 forinttal járult hozzá, ezért részére haszonélvezeti jog került alapításra, a felperes és az I. rendű alperes pedig $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőséget szereztek. A peres felek 1988. évtől kezdődően az ingatlanon folyamatosan építkeztek, felújították, átalakították, hozzáépítettek különvagyoni és közös vagyoni pénzeszközeik felhasználásával. Először a már meglévő felépítményt újították fel, majd beépítették a tetőteret, és 7 szobát alakítottak ki, hogy alkalmassá váljon szobakiadásra. Ezt követően a telekingatlan végében álló gazdasági épületet is átépítették, lakhatásra alkalmassá tették.

Az élettársi kapcsolat alatt a feleknek több forrásból származott bevételük. A felperes munkaviszonyban állt 2002. évi nyugdíjazásáig, az élettársi viszony fennállása idején igazolhatóan 26.044.422 forint jövedelme volt. Munkaviszonyból származó jövedelmén kívül P-ban élő testvére, D.B. is jelentős anyagi segítséget nyújtott részére. Az élettársi közösség fennállása alatt legkevesebb 35.000 USA dollárt kapott tőle ajándékba, amely 2.800.000 forintnak felel meg.

Az I. rendű alperes 1991-ben befejezte a hajózást. A M Rt. alkalmazásában keresett pontos jövedelmét - az iratok leselejtezése miatt - megállapítani nem lehetett; átlagjövedelme kb. havi 10.500 forint volt, emellett napidíjat, készenléti díjat, különélési pótlékot kapott. Külföldi útjairól rendszeresen műszaki cikkeket és ékszereket hozott haza, melyet vámkezelés után bizományi áruházakban értékesített. 1995-ben került sor a nyugdíjazására, azt megelőzően táppénzen, valamint fizetés nélküli szabadságon volt, illetőleg munkanélküli ellátásban részesült.

Jövedelmük származott továbbá a felújított és átalakított hévízi ingatlan szobáinak kiadásából is.

Az élettársak rendelkeztek külön bankszámlákkal, de volt közös bankszámlájuk is. A szobakiadás bevételét egyrészt felélték, másrészt bankbetétben, értékpapírokban tartották. Több ízben utaztak külföldre a munkáltatójuk által biztosított kedvezmények felhasználásával.

A jövedelmek bizonytalansága miatt az elsőfokú bíróság az élettársak közös szerzési arányát 50-50 %-ban határozta meg.

Rögzítette, hogy a felperes és az I. rendű alperes kapcsolata 2002. december elejére megromlott, az életközösséget megszakították. Ezt követően a h ingatlant megosztották, a K Körzeti Földhivatal 2003. július 23. napjával jegyezte be a telekmegosztást oly módon, hogy a h 000/1 helyrajzi számú, a felek által „kis ház”-ként emlegetett és a h 000/2. helyrajzi számú, a felek szóhasználatában „nagy ház”-nak említett ingatlan került kialakításra, továbbra is a felperes és az I. rendű alperes 1/2-1/2 arányú tulajdoni illetőségével, a II. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.

Ezután a felek viszonya elmérgesedett, a vagyonmegosztásban megállapodni nem tudtak, sőt 2005. augusztus 16. napján az I. rendű alperes kizárta a felperest és a II. rendű alperest a hévízi ingatlanokból. A K Bíróság 1.P.20.480/2007/3. számú ítéletével eltiltotta az I. rendű alperest mindkét ingatlan bérbeadásától és attól, hogy tulajdonostársát és a haszonélvezőt kizárja. A Z Bíróság 3.Pf.21.496/2007/3. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A felperes azonban csak bírósági végrehajtás útján, 2011. november 24-én léphetett újra birtokba.

Ezt követően az I. rendű alperes külön perben a II. r. alperes haszonélvezeti jogának korlátozását kérte. A Z Bíróság 5.P.22.247/2009/25. számú ítéletével azonban elutasította a keresetet arra hivatkozva, hogy az építkezéshez, felújításhoz a II. rendű alperes is hozzájárult anyagilag, és a haszonélvezeti jog alapításakor úgy állapodtak meg a felek, hogy az újonnan létrehozandó felépítményre is kiterjed a haszonélvezeti jog. A ... Ítéltábla Pf.II.20.289/2011/4. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A szerzeményi közös vagyon megosztása során eljáró elsőfokú bíróság az alábbi vagyontárgyakat találta a felperes és az I. rendű alperes élettársi vagyonközösségéhez tartozónak:

- | | |
|--|----------|
| 1.) h 000/1 hrsz.-ú, B 2. szám alatti ingatlan (ún. kis ház)
haszonélvezeti joggal és 600.000 Ft különvagyonnal csökkentett értéke
13.400.000 forint
alperesnél | I. rendű |
| 2.) h 000/2 hrsz.-ú, M u. 00. szám alatti (ún. nagy ház)
haszonélvezeti joggal csökkentett értéke
20.000.000
felperesnél | forint |
| 3.) F személygépkocsi, XXX -000 forgalmi rendszámú
2.259.000 forint
alperesnél | I. rendű |

4.) ... Bank K Fiókjánál nyilvántartott 00000000-00000000-00000000 számú számla egyenlege
5.500.000 forint I. rendű alperesnél

5) ... Bank Rt.-nél 20.156 euro bankszámlaszámon 2090 euro (270,680 középárfolyamon számolva)
565.721 forint I. rendű alperesnél

6) ... Bank Nyrt.-nél I.rendű alpereseuro devizaszámláján 00000000-00000000 (270,680 középárfolyamon számolva) 2160,61 euro
584.834 forint I. rendű alperesnél

... Bank Nyrt.-nél I.rendű alperes euro devizaszámláján 00000000-00000000 dollárszámlán 2704,97 USD
644.751 forint I. rendű alperesnél

7) ... Bank Nyrt.-nél 000000/00000000számlaszámon ... részvények
2.622.500 forint I. rendű alperesnél

8) ... Rt.-nél ... részvények, ügyfélkód 00000
2.605.850 forint I. rendű alperesnél

9) ... Bank Nyrt.-nél I.rendű alperes nevében nyitott lakossági folyószámla száma:
00000000-00000000
186.894 forint I. rendű alperesnél

Összes közös vagyon: 48.369.550 forint
A felek jutója így: 24.184.775 forint

A felperes birtokában

ingatlanból 20.000.000
forint

Az I. rendű alperes birtokában

ingatlanból 13.400.000
forint

ingóságból 14.969.550
forint

összesen: 28.369.550 forint

A felperesnél hiány:
forint

4.184.775

Az elsőfokú bíróság ítéletében úgy rendelkezett, hogy a felperes tulajdonába adta a birtokában lévő h 000/2 helyrajzi számú ingatlant, míg az I. rendű alperes tulajdonába adta az ő birtokában lévő h 000/1 helyrajzi számú ingatlant és az összes nála lévő ingóságot, továbbá az I. rendű alperest 4.034.775 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezte a felperes javára.

Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 2008. december 2. napjától 2011. november 24-ig terjedő időszakra havi 90.000 forint, összesen 3.240.000 forint többlethasználati díjat és ennek 2010. január 1-től a kifizetésig számított törvényes mértékű késedelmi kamatát.

Kötelezte emellett az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 70.815 forint végrehajtási költséget, amelyet a felperes helyett fizetett meg az ingatlan tehermentesítése érdekében.

A fentiket meghaladóan a keresetet elutasította.

A II. rendű alperest mindezek tűrésére kötelezte.

A felperest 180.000 forint, míg az I. rendű alperest 780.000 forint feljegyzett illeték megfizetésére kötelezte az adóhatóság felhívására.

Egyebekben úgy rendelkezett, hogy mindkét fél a saját perköltségét maga viseli.

Az I. rendű alperes pártfogó ügyvédjének díját az elsőfokú ítéleti rendelkezés értelmében 100%-ban az Állam viseli.

Megkereste a K Közzétett Földhivatalt a tulajdonjog-változás ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése végett élettársi vagyontársaság megszüntetése jogcímén.

Az elsőfokú bíróság döntése lényegében megegyezett a felperes módosított keresetével.

Elutasította azonban az elsőfokú bíróság a felperesnek a 2008. december 2. napját megelőzően, 2005. augusztus 17-től kezdődő időszakra előterjesztett többlethasználati díj iránti kérelmét.

Rögzítette emellett, hogy a felperes az I. r. alperessel szemben érvényesített kártérítési igényétől elállt, azt külön perben kívánja előterjeszteni.

Kihagyta az elsőfokú bíróság a vagyonmérlegből az I. rendű alperes által az 5.P.20.966/2011/15. számú ellenkérelemben összesen 11 tételben megjelölt (a vagyonmérlegtől eltérő sorszámozást követő 6.-16. sorszám alatti 1 db Philips

hűtőszekrény, 1 db női karkötő, korallok, kagylók, fafaragványok, porcelán vázák, 3 db női aranykarkötő, 1 db gázbojler cirkó, 12 db különböző fafaragvány, 1 db arany női karkötő, 1 arany női karkötő, 1 db arany nyaklánc, gyűrű, fülbevalók, karkötők), 578.000 forint összértékű különvagyoni kiadására vagy megtérítésére vonatkozó igényét, mivel az I. rendű alperes az ingóságok különvagyoni jellegét, hollétét, értékét bizonyítani nem tudta.

Mellőzte továbbá a vagyonmérlegből az I. rendű alperesnek az 575.000 forint áramdíj megtérítésére vonatkozó igényét, mert az olyan időszakra vonatkozott, amikor a felperest az I. rendű alperes kizárta az ingatlanokból.

Nem fogadta el az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesnek a vagyonmérleg 4. tételeszáma alatti bankszámlára vonatkozó részbeni különvagyoni hivatkozását.

Nem fogadta el továbbá a vagyonmérleg 5., 6., 7., 9. tételeivel összefüggésben az I. rendű alperes különvagyoni hivatkozását sem.

Szintén nem találta alaposnak az I. rendű alperesnek a 195.000 forintos bélyegalbum és 65.000 forintos Omega férfi karórával összefüggő megtérítési igényét.

Az elsőfokú bíróság az 1.200.000 forint összegű különvagyoni veranda hozzáépítési költség megtérítésére vonatkozó igényből - a felperes elismerésére tekintettel - 600.000 forintot számolt el az I. rendű alperes javára.

Az I. rendű alperes saját maga javára állított 2/3-1/3 szerzési arányával szemben az 50-50 %-os szerzési arányt állapította meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a Ptk.578/G.§-ának (1) bekezdésére és a Csjt.28.§-ának (1) bekezdésére alapította.

Az elsőfokú ítélettel szemben az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést.

Módosított fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte oly módon, hogy a kis ház forgalmi értékét 12.400.000 forintban, másodlagosan 11.800.000 forintban vegye figyelembe a bíróság.

Számítása szerint a felek által közösen elismert forgalmi érték 20.000.000 forint, ebből a közös nyilatkozat szerint 6.000.000 forint a haszonélvezeti jog értéke, marad 14.000.000 forint, melynek $\frac{1}{2}$ része 7.000.000 forint, ebből a 600.000 forintot levonva 6.400.000 forint jön ki, ehhez hozzáadjuk a 6.000.000 forintos haszonélvezeti jog értékét, akkor 12.400.000 forintot kapunk. Ha pedig a ténylegesen 1.200.000 forint különvagyoni hozzájárulást vesszük figyelembe, ez az érték 11.800.000 forint.

Kérte továbbá a havi 90.000 forint, az elsőfokú eljárásban elismert többlethasználati díj helyett havi 60.000 forinttal számítani az I. rendű alperes többlethasználati díj fizetési kötelezettségét, mely összességében 2.160.000 forintot tesz ki. Állította ugyanis, hogy a többlethasználati díj alapjául figyelembe vett bérleti díjből le kell vonni 1/3 részt, amely a bérbeadással felmerülő rezsiköltséget takarja.

Emellett a kizárólagos tulajdonába kérte adni különvagyonaként a vagyonmérleg 5-9. tétele szám alatti ingóságokat. A 4. tétele szám alatti bankszámla egyenlegét 3.700.000 forint értékén kérte a közös vagyonba tartozónak elszámolni, a fennmaradó 1.800.000 forintot S. I-né tulajdonának állította.

Másodlagosan az elsőfokú ítéletet kérte hatályon kívül helyezni, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítani.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Előadta, hogy a fellebbezésben felhozott tényeket az első fokon eljáró bíróság ítéletében már értékelte. Az I. rendű alperes fellebbezését rosszhiszemű, perelhúzó magatartásnak véleményezte, felhívta a figyelmet arra, hogy az I. rendű alperes a tárgyalásokon mindig más előadással állt elő, a hivatalosan beszerzett okiratokat is vitatta. Hangsúlyozta, hogy bírósági végrehajtás útján tudott csak a h 000/2 helyrajzi számú ingatlan birtokába lépni, amelyben az I. rendű alperes közel 2.000.000 forint kárt okozott.

A fellebbezés kisebb részben alapos.

Az elsőfokú bíróság széleskörű bizonyítási eljárás lefolytatását követően a tényállást túlnyomórészt helyesen állapította meg. A megállapított tényekből is nagyobb részt helyes, okszerű jogi következtetést vont le, alapvetően helyesen mérlegelt, és érdemi döntése is túlnyomórészt helyes. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet az alábbiakkal pontosítja, helyesbíti:

Az elsőfokú határozatot azzal a megállapítással egészíti ki, hogy a II. rendű alperes a kereset teljesítését írásbeli ellenkérelmében nem ellenezte (5.P.20.966/2011/27.).

A Z Bíróság 4.P.20.744/2005/35. számú - a ... Ítélet tábla Pf.I.20.094/2007/5. számú közbenső ítéletével helybenhagyott - közbenső ítéletével megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1986-tól 2002. december 3. napjáig élettársi kapcsolatban éltek. E tény tehát az I. rendű alperes utóbb már hiába vitatta.

A Ptk.578/G. §-ának (1) bekezdése alkalmazásával az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre - az I. rendű alperes kitaró állítása ellenére -, hogy a felek szerzési aránya a közös vagyonban 50-50 %. Az I. rendű alperes igazolt jövedelme töredéke volt a felperes igazolt jövedelmének. Az I. rendű alperes hivatalos munkabérét sem tudta bizonyítani az élettársi kapcsolat teljes időszakára, a munkabére mellett juttatott pótlékok és azok felhasználása (vámáruk bizományi értékesítése) még kevésbé volt nyomon követhető. Az élettársi kapcsolat ideje alatt a szobakiadásból származó bevételek pedig kétségtelenül közösek, fele-fele

arányban, hiszen az ingatlanokon fennálló tulajdonjoguk is $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú. A bevételeket ráadásul a II. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel csak a II. rendű alperes hozzájárulásával használhatták fel.

A 2005. évben kezdődött, nyolc éve tartó perben mind a felperes, mind az I. rendű alperes többször módosította keresetét, illetőleg ellenkérelmét. Többféle különvagyoni (saját vagyoni) megtérítési igényeket terjesztettek elő, majd módosították, illetve részben visszavonták. Így az élettársak szerzeményi közös vagyonához tartozó vagyonmérleg felállítása jelentős bírói munkát igényelt. Az elsőfokú bíróság által felállított vagyonmérleg alapvetően helyes, a vagyonmérlegben felmerült pontatlanságokat azonban a másodfokú bíróság helyesbíteni kénytelen.

Az elsőfokú bíróság az ítélet rendelkező részben az ingatlanok teljes értékét tüntette fel az $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadok értékeként. Ezért a másodfokú bíróság a felperes birtokában lévő h 000/2 helyrajzi számú, a haszonélvezeti jog levonása után 20.000.000 forint összértékű ingatlannak az I. rendű alperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ részét 10.000.000 forint értéken adta a felperes tulajdonába. Az 5.P.20.966/2011/7. számú jegyzőkönyv 3. oldalán ugyanis a felek egyezően nyilatkoztak arról, hogy a h 000/2 helyrajzi számú „nagy ház” teljes forgalmi értéke 30.000.000 forint, ebből a haszonélvezeti jog értéke 10.000.000 forint.

Ugyanitt a h 000/1 helyrajzi számú ingatlan teljes forgalmi értékét 20.000.000 forintban határozták meg azzal, hogy a veranda hozzáépítését ebből 1.200.000 forintban az I. rendű alperes különvagyónaként elismerték. A haszonélvezeti jog értékét a teljes „kis ház”-ra vonatkozóan 6.000.000 forintban állapították meg. Utóbb azonban a 2012. július 12-i tárgyalási határnapon, az 5.P.20.966/2011/33. számú jegyzőkönyvbe foglaltan a felperes utolsó nyilatkozata az volt, hogy a veranda építése az élettársi vagyonközösség idejére esik, ezért különvagyoni beruházásként az I. rendű alperes javára 600.000 forintot fogad el. Ezt meghaladó mértékű „különvagyoni” hozzájárulását az I. rendű alperes nem bizonyította. Így a 20.000.000 forintból 6.000.000 forint haszonélvezeti jogot levonva 14.000.000 forintot kapunk, abból az elismert 600.000 forint különvagyoni (élettársak esetében a pontos megjelölés saját vagyon) hozzájárulás után 13.400.000 forint marad, ahogy azt az elsőfokú bíróság is rögzítette. Ennek az $\frac{1}{2}$ része 6.700.000 forint. Ezért a h 000/1 helyrajzi számú ingatlannak a felperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ részét a bíróság 6.700.000 forint értéken adta az I. rendű alperes tulajdonába.

Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy ugyan az elsőfokú bíróság az ítélet rendelkező részében pontatlanul tüntette fel az $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadok értékét, azonban a vagyonmérleg felállításakor a helyes összeggel számolt.

A 4. tételszám alatti, ... Rt-nél nyilvántartott számla 5.500.000 forintos értékét, az 5. tételszám alatti takarékszövetkezeti euro számlán lévő 565.721 forintot, a 6. tételszám alatti ... Nyrt. euro számlán lévő 584.834 forintot és dollárszámlán lévő 644.751 forintot, a 7. tételszám alatti ... Bank Nyrt. számlán vezetett 2.622.500 forintot, a 8. tételszámú ... Rt-nél vezetett összeget és a 9. tételszámú ... Bank Nyrt-nél folyószámlán vezetett 186.894 forintot helyesen találta a közös vagyonhoz tartozónak az elsőfokú bíróság, hiszen az I. rendű alperes csupán állította, de nem bizonyította ezen összegek különvagyoni (saját vagyoni) jellegét.

A közös vagyon vélelmével szemben a különvagyoni (saját vagyoni) igényt állító felet terheli a bizonyítás. Bizonyítatlanság esetén pedig a vagyontárgyakat a közös vagyonhoz tartozónak kell tekinteni.

Az elsőfokú bíróság egyébiránt részletesen és pontosan tájékoztatta a feleket a bizonyítandó tényekről és a bizonyítási teherről, a bizonyítatlanság következményeiről, így a 4.P.20.744/2005/81., 91. számú jegyzőkönyvekben, valamint az 5.P.20.966/2011/7. és 13. számú jegyzőkönyvekben is.

Kiemeli a másodfokú bíróság, hogy mindezen számlák életközösség megszakadásakor egyenlegét a pénzügyintézetek igazolták. Egyik egyenleg forrását, illetve korábbi sorsát sem bizonyította az I. rendű alperes, így hiába hangoztatta, hogy különvagyonából (saját vagyonából) származó ingatlanok eladásából, illetőleg vámkezelt, bizomány során értékesített ingóságok eladásából származó összegeket fektette be. Az időrendi sorrendet és okozati láncolat összefüggését igazolni, felderíteni nem lehetett.

Alaptalannak találta a másodfokú bíróság az I. rendű alperes 4. tételszám alatti, Rt-nél vezetett számlájával összefüggésben tett azon nyilatkozatát, miszerint unokatestvére, S. I-né tulajdona ebből 1.800.000 forint. S. I-né ugyanis a 5.P.20.966/2011/16. számú jegyzőkönyvben a felperes állításával ellentétes tanúvallomást tett a pénzkölcsön körülményeire, feltételeire, időtartamára. Így az ő tanúvallomásával szemben helyesen helyezkedett arra az álláspontra az elsőfokú bíróság, hogy a teljes 5.500.000 forint számlán lévő összeg a közös vagyon része.

Az 5. tételszám alatti, 565.721 forintos takarékszövetkezeti euro számlával összefüggésben a másodfokú bíróság az ítéletet akként pontosítja, hogy nem a ... Bank Rt., hanem a ... és Vidéke Takarékszövetkezet kezelte ezt a számlát - a 4.P.20.744/2005/69. számú igazolás alapján. Ugyanezen ügyszámok között 21. sorszám alatt szereplő okirat szerint a ... Bank Rt-nél az I. rendű alperes számlával nem rendelkezett.

Egy tétellel, a 8. sorszám alatti ... Rt-nél nyilvántartott ... részvényekkel összefüggésben találta alaposnak a másodfokú bíróság az I. rendű alperes

fellebbezését. Az 5.P.20.744/2005/68. sorszámú okirati bizonyíték alapján 2002. december 3-án 1.049.000 forintot értek az I. rendű alperes nevén nyilvántartott ... részvények. A 3. tételszám alatti F személygépkocsi megvásárlásához ugyanis 2002. november 18. napján 1.572.900 forint értékben adott el ... részvényt az I. rendű alperes. Az elsőfokú bíróság által vagyonmérlegbe beállított összeg tehát kétszeres elszámolást tartalmaz.

Ekként az életközösség megszakadásakor, 2002. december 3-án a szerzeményi közös vagyonba tartozó vagyontárgyak összértéke:

46.812.700 forint.

Ebből a felek jutója: 23.406.350 forint.

A felperesnél van a h 000/2 hrsz.-ú ingatlan: 20.000.000 forint.

A felperesnek járó értékkiegyenlítés: 3.406.350 forint.

Nem vitásan jár még a felperesnek - az utóbb módosított fellebbezésben az I. rendű alperes által is elismerten - 70.815 forint. Ennek alapja az volt, hogy a Z Bíróság, mint végrehajtást kérő kérelmére bűnügyi költség biztosítására vezetett végrehajtási jogot a h 000/1 helyrajzi számú ingatlanra a végrehajtó, melyet a felperes az I. rendű alperes helyett fizetett ki az ingatlan tehermentesítése érdekében 2010. szeptember 20-án L. Gy. nálló bírósági végrehajtónak. Ezután a végrehajtó törölte a végrehajtási jogot az ingatlanról (5.P.20.966/2011/27. számú végrehajtási jegyzőkönyv). A másodfokú bíróság annyiban pontosítja az elsőfokú bíróság ítéletét, hogy ezt az összeget nem „végrehajtási költség felperes helyett történő kiegyenlítése” címén köteles megfizetni az I. rendű alperes, hanem a szerzeményi közös vagyon megosztása keretében a felperes saját vagyonából az I. rendű alperes saját vagyoni adóssága megtérítéseként, megtérítés jogcímén.

Így a felperes felé összesen 3.477.165 forint értékkiegyenlítést köteles fizetni az I. rendű alperes.

A többlethasználati díjjal összefüggésben a másodfokú bíróság az alábbiakat rögzíti:

Nem volt vitatható a perben, hogy az I. rendű alperes kizárta az 1/2 részben a felperes tulajdonát képező h 000/1 és 000/2 helyrajzi számú ingatlanokból a felperest. A felperes csak végrehajtás útján léphetett birtokba 2011. november 24-én. Többlethasználati díj iránti igényét 2008. december 2. napjától ítélte meg az elsőfokú bíróság - az I. rendű alperes nyilatkozatára tekintettel - összesen havi 90.000 forint összegben (5.P.20.966/2011/7. számú jegyzőkönyv).

A fellebbezés módosításaként a másodfokú tárgyaláson az I. rendű alperes a többlethasználati díj általa is elismert havi 90.000 forintos összegét egyharmad résszel kérte csökkenteni havi 60.000 forintra. Előadta új hivatkozásként, hogy a

bérbeadásból származó bevétel nem tiszta jövedelem, mert az ingatlan használatával rezsiköltség is felmerül, amelyet a bérleti díj harmadában jelölt meg. Ez a nyilatkozat azonban a másodfokú bíróság álláspontja szerint a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében írt olyan új tényállásnak minősül, amelyről már az elsőfokú eljárás során tudomással bírt az I. rendű alperes. Ezért ez az új tényállás a másodfokú eljárás során figyelembe nem vehető.

Az I. rendű alperes a módosított fellebbezésében különvagyon (saját vagyoni) beruházásaiból csak a verandát érintő 1.200.000 forintos megtérítési igényét tartotta fenn, az egyéb megtérítési igényeit nem. Kiemeli a másodfokú bíróság, hogy az ingatlannal összefüggő megtérítési igények kapcsán azt kellett volna bizonyítania a saját vagyoni beruházást állító félnek, hogy saját vagyoni pénzeszközeiből az ingatlan forgalmi értékében mekkora értéknövekedést hozott létre. Így nem is a teljes bekerülési költség téríthető, hanem csak a forgalmi értékben megjelenő értéknövekmény. A felhasznált pénzeszközök forrását ugyan lehet tanúval bizonyítani, azonban az értéknövekedés ingatlanforgalmi szakértői szakkérdés. Az I. rendű alperes pedig bírói felhívás ellenére hosszú időn keresztül nem helyezte letétbe a 100.000 forint szakértői díjelőleget az elsőfokú eljárás során, így az értéknövekedést nem tudta bizonyítani. Ezért helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes által az építkezésre bejelentett tanúk kihallgatását is. Mivel azonban a felperes elismert a verandára vonatkozóan - utolsó nyilatkozatában - 600.000 forint megtérítési igényt, ezért kizárólag ezt az összeget vehette figyelembe mind az első-, mind a másodfokú bíróság az I. rendű alperes ingatlanra vonatkozó saját vagyoni igényeiből (Pp.163.§-ának (2) bekezdése).

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az ingatlan saját vagyoni beruházásaival összefüggő indokolását olyképpen pontosítja, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapíthatatlan volt, hogy pontosan ki, mennyivel járult hozzá az ingatlan felépítmények felújításához, átépítéséhez, illetőleg mennyi volt a saját vagyon haszna. Mivel pedig a különvagyon (saját vagyoni) beruházást tételesen, pontosan egyik fél sem tudta bizonyítani (EBH2010.2227.), csak az elismert saját vagyoni beruházás téríthető. „A két különvagyon kioltja egymást” megállapítást a másodfokú bíróság mellőzi a jogi indokolásból.

A többlethasználati díjra vonatkozó jogi indokolást pedig az alábbiakkal pótolja a másodfokú bíróság:

A Ptk.140.§-ának (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

A Ptk.141.§-a rögzíti, hogy a dolog használata a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg.

Az állandó bírói gyakorlat pedig figyelemmel van a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 8. számú állásfoglalására is, ezért a tulajdoni hányadoknak, a tulajdonostársak jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek, valamint az okszerű gazdálkodás követelményeinek megfelelően a közös tulajdonból többet használó felet értékkiegyenlítésre, azaz többethasználati díj megfizetésére kötelezi a bíróság.

A földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság megkeresése az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26.§-ának (8) bekezdésén alapul.

Az élettársak közötti vagyonközösség az életközösség megszakadásával, 2002. december 3-án szűnt meg, ezért a tulajdonjog-változás bejegyzésének jogcíme helyesen élettársi (szerzeményi) közös vagyon megosztása.

Az elsőfokú ítélet 11. oldal 6. bekezdése elírást tartalmaz, nyilvánvalóan *bizonyítatlanság* okán találta alaptalannak az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes által előterjesztett egyéb tételek különvagyonként (saját vagyonként) történő elszámolását.

A 11. oldal utolsó bekezdésben természetyszerűleg az I. rendű alperes által 15. sorszámon benyújtott előkészítő iratban felsorolt ingóságok *saját vagyonba* tartozását, azok értékét, hollétét nem tudta bizonyítani az I. rendű alperes.

Észlelte a másodfokú bíróság, hogy a felperes 2012. március 22. napján benyújtott, 5.P.20.966/2011/19. számú keresetében a h 000/2 helyrajzi számú ingatlanon a birtokba lépése után tapasztalt károk - fürdőszobai szerelvények leszerelése, gázkonvektor leszerelése, konyhabútor kiszerelese, stb. - megtérítésére 1.950.000 forint iránt terjesztett elő igényt az I. rendű alperessel szemben. Csatolta egy peren kívül felkért értébecslőnek a helyreállítási költségekről készített szakvéleményét. Kártérítés jogcímén előterjesztett 1.950.000 forint összegű kereseti kérelmétől azonban utóbb elállt.

Rámutat a másodfokú bíróság arra, hogy ugyan az élettársi közös vagyon megosztása során a vagyoni igények egységes és végleges rendezése a cél (BH1997.24.), azonban a bíróságnak a vagyoni jogi igényeket csak a felek által szolgáltatott peradatok keretei között kell egységesen elbírálnia (Pfv.II.21.873/1999/5.). Ezért van arra lehetőség, hogy a felek az egymással szembeni igényeik érvényesítéséről elálljanak.

A felperes nevében képviselője 2012. június 21-én, az 5.P.20.966/2011/28. sorszámu jegyzőkönyvbe foglaltan úgy nyilatkozott, hogy „kártérítési igényünket külön perben érvényesítjük”. Mivel a közös vagyonban okozott károk megtérítési igényétől a felperes kifejezetten azzal a szándékkal állt el, hogy a jelen per

mihamarabb befejezésre kerüljön, de jogfenntartással kifejezésre juttatta, hogy a jövőben ezt az igényét külön perben érvényesíti, ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint ebben a körben a jelen per megszüntetése szükséges. Nem elég ezt az igényt kihagyni a vagyonszerűlegből úgy, ahogy azt az egyéb - felek által előterjesztett, majd utóbb visszavont - megtérítési igények kapcsán az elsőfokú bíróság helyesen tette.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - a Pp.213.§-ának (2) bekezdését alkalmazva - részítéletnek tekintette, és részítéletként bírálta el. Az 1.950.000 forint kártérítésnek nevezett megtérítési igényről az elsőfokú bíróság még rendelkezni köteles az I. rendű alperes nyilatkoztatását követően, attól függően (Pp.157.§ e) pont, 160.§ (1) és (2) bekezdése).

A kifejtett indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatta a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság a keresetindítás idején hatályos Itv. 42.§-ának (1) bekezdés a) pontjában írt maximum 900.000 forint illeték helyesen alkalmazott 80-20 %-os megosztásában számítási hibát vétett. Ezért a másodfokú bíróság ezt korigálta, és az I. rendű alperes illetékfizetési kötelezettségét leszállította 720.000 forintra.

Helytelenül rendelkezett akként az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes pártfogó ügyvédjének a díját az állam viseli. Nincs ugyanis olyan jogszabályi rendelkezés, amely a költségmentességben nem részesült felet mentesítené a perköltség, így a pártfogó ügyvédi díj megfizetése alól. Ezért a másodfokú bíróság - a Pp.81.§-ának (1) bekezdése alkalmazásával - az I. rendű alperest kötelezte saját pártfogó ügyvédje elsőfokú eljárásban felmerült munkadíjának viselésére.

Az I. rendű alperes által kifogásolt tételek alapján a teljes fellebbezési perérték 25.659.422 forint volt. Ebből 778.425 forintban (... Rt. által nyilvántartott ... részvények első és másodfokon megítélt összege közötti különbség fele), azaz elenyésző mértékben volt alapos a fellebbezés. Ezért a másodfokú bíróság a Pp.78.§-ának (1) bekezdésére tekintettel, figyelemmel az Itv.46.§-ának (1) bekezdésére is, az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett 2.052.800 forint másodfokú eljárási illeték megfizetésére az I. rendű alperest kötelezte az Itv.74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó Kmr.13.§-ának (2) bekezdése szerint.

A másodfokú bíróság a felperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét 500.000 forint + ÁFA összegben állapította meg - figyelemmel arra, hogy

fellebbezési ellenkérelmet előterjesztett, a bíróság felhívására új tulajdoni lapokat benyújtott, de a másodfokú tárgyaláson nem jelent meg a jogi képviselő - a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdésének alkalmazásával.

Pervesztessége okán pártfogó ügyvédjének másodfokú eljárásban felmerült munkadíját is az I. rendű alperes köteles viselni a Pp.78.§-ának (1) bekezdése szerint.

A másodfokú bíróság az iratokat azzal küldi vissza az elsőfokú bíróságnak, hogy a felperes által előterjesztett 1.950.000 forint összegű kártérítés iránti igényéről rendelkezzen a felperes elállására tekintettel, az alperes nyilatkozatát követően.

P é c s , 2013. április 11.

. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, dr. Vogycska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró