

Fővárosi Ítéltábla  
1.Pf.20.841/2006/15.

Kijavítva az 1.Pf.20.841/2006/17 és 19. számú  
kijavító végzésekkel.  
Budapest, 2007. július 9.  
Fermanné dr. Polák Zita s.k.  
a tanács elnöke

## A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Keresztesi Márta (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt felperes nevez. lánykori neve (felperes címe) felperesnek, dr. Francsics Imre (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt I.r. alperes neve sz. lánykori neve (I.r. alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2006. május 15. napján hozott 6.P.23430/2003/38. számú ítélete ellen a felperes részéről 40. 42. és Pf.10. alatt előterjesztett fellebbezése 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 rendelkezését részben megváltoztatja.

A felperes által megszerzett tulajdoni illetőség mértékét az (cím1) ingatlanból 27672/100000-re, a (cím2) ingatlanból 32662/100000-re felemeli. Az alperesek jogelődjének tulajdoni hányada az (cím1) ingatlanból 72328/100000, a (cím2) ingatlanból 67338/100000.

Az illetékes földhivatalokhoz intézett felhívást akként módosítja, hogy az (cím1) ingatlan 27672/100000, a (cím2) ingatlan 32662/100000 tulajdoni illetőségére jegyezze be a felperes tulajdonjogát.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek személyenként 240.000 (kétszáznegyven forint elsőfokú perköltséget).

A le nem rótt kereseti illetéket 900.000 forintban állapítja meg, melyből az alpereseket személyenként terhelő részt 283.000 (kétszáznyolcvanháromezer) forintra, az állam által viselt illetéket 334.000 (háromszázharmincnégyezer) forintra felemeli.

Az állam által előlegezett költségből az alperesek által személyenként fizetendő részt 39.600 (harminckilencezer-hatszáz) forintra felemeli, az állam által viselt szakértői díjat 46.531 (negyvenhatezer-ötszázharmincegy) forintra leszállítja.

Az elsőfokú bíróság ítéletének egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy a le nem rótt fellebbezési illetékből személyenként 311.790 (háromszáztizenegyezer-hétszázkilencven) forintot fizessenek meg az állam javára a lakóhelyük szerinti illetékhivatal külön felhívásra. A fennmaradó 276.420 (kétszázhetvenhat-négyszázhusz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Kötelezi az alpereseket, hogy a fellebbezési eljárásban az állam által előlegezett költségekből személyenként 26.601 (huszonhatezer-hatszázegy) forintot fizessenek meg a Fővárosi Ítéltábla költségvetési elszámolási számlájára a bírósági gazdasági hivatal felhívásában megjelölt módon. A fennmaradó 26.601 (huszonhatezer-hatszázegy) forint költséget az állam viseli.

A felek a fellebbezési eljárásban felmerült egyéb költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### I n d o k o l á s

Az alperesek apja, T.T.J. és a felperes 1999. szeptember 9-én kötöttek házasságot. A felperes végleges keresetében annak megállapítását kérte, hogy 2002. december 25-én elhunyt házastársa hagyatékába tartozó (cím1) (...) hrsz1.-ú, természetben (cím1) alatti ingatlan 40/100 része, a (cím2) (...) hrsz2. alatt felvett, (cím2) alatti ingatlan 45/100 illetősége, a lakossági folyószámlán nyilvántartott követelés, valamint az (...) gyártmányú utánfutó  $\frac{1}{2}$  része az 1966-tól fennálló élettársi kapcsolatra, majd az azt követő házasságkötésre, a javára kedvezőbb szerzési arány, valamint különvagyoni hozzájárulására figyelemmel házastársi vagyonközösség címén megilleti.

Az alperesek ellenkérelmükben a folyószámlán kezelt készpénz és az utánfutóra vonatkozó kereset teljesítését nem ellenezték. Kérték a meghaladó kereset elutasítását arra hivatkozással, hogy az 1997-től fennálló élettársi kapcsolatra figyelemmel mindkét ingatlan jogelődjük különvagyon.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes házastársi vagyonközösség jogcímén megszerezte az (cím1) alatti ingatlan 23/100, a (cím2) alatti ingatlan 2/10 tulajdoni illetőségét és rendelkezett a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről. Az alpereseket tűrésre kötelezte. Megállapította, hogy a felperest megilleti a lakossági folyószámlán fennálló követelés fele része, valamint az utánfutó  $\frac{1}{2}$  tulajdoni illetősége. Az ingóságok tekintetében az ítéletét előzetesen végrehajthatóvá nyilvánította. A meghaladó keresetet elutasította. Az alpereseket személyenként a le nem rótt kereseti illetékből 131.700 forint, az állam által előlegezett költségből 31.430 forint megfizetésére kötelezte azzal, hogy a felperes

személyes költségmentessége folytán a fennmaradó 263.430 forint illetéket, 62.870 forint szakértői díjat az állam viseli.

A megállapított tényállás szerint az alperesek apjának (...) (cím3) alatti utcai szolgálati lakását elvált házastársa 1971-ben hagyta el és a felperes leányával ezután költözött a lakásba. A felperes és az alperesek jogelődje az összeköltözéstől, tehát 1971-től a Ptk. 578/G. §-a szerinti élettársi kapcsolatban, 1999. szeptember 9-től pedig néhai T.T.J. haláláig házassági életközösségben éltek. Az együttélés alatt a felperes rendelkezett magasabb jövedelemmel. A volt házastársak az 1997 májusában megvásárolt (cím1) alatti ingatlan 4.800.000 forintos vételárát külön vagyonukból fedezték. Az alperesek jogelődje 4.000.000 forintot vett fel a bérleti jogának megszűnése fejében, a hiányzó 800.000 forintot pedig a felperes leánya biztosította. A volt házastársak az (cím1) alatti ingatlanba történő beköltözés után fedett verandát, garázst, fáskamrát létesítettek. A perben beszerzett szakértői véleményt elfogadva, a közös vagyoni beruházás értéknövekményét az 5.900.000 forint teljes ingatlan forgalmi értéken belül 885.000 forintban határozta meg. Az alperesek jogelődje 1967-ben különvagyonából - a korábban értékesített ingatlanok vételárából - vásárolta a (cím2) alatti, fás, erdős telekingatlant. A vételt követően a volt házastársak rokonok és munkatársak segítségével elvégezték a tereprendezést, majd közösen építettek egy háromszintes felépítményt, amelynek készütségi foka jelenleg is 70 %. A teljes ingatlan forgalmi értéke 29.500.000 forint, ezen belül a felépítményé 12.000.000.

Az elsőfokú bíróság az élettársi kapcsolat kezdő időpontját a felperes előadása és a bizonyítékok értékelésével határozta meg. Álláspontja szerint az életközösség alatt elért magasabb felperesi jövedelem a felperesre kedvezőbb szerzési arányt nem alapozza meg. A bírói gyakorlat értelmében vagyoni jogi szempontból a házasságot megelőző élettársi közösség a házassági életközösséggel egységbe olvad, ezért az életközösség megszűnésekor a házasság vagyoni hatásait az életközösség tényleges kezdetének időpontjától kell számítani. A felperes a közös vagyoni beruházás eredményeként a (cím2) alatti ingatlanon létesített felépítmény  $\frac{1}{2}$  részén szerzett tulajdonjogot. A volt házastársakat ténylegesen megillető tulajdoni illetőséget a ráépítés Ptk. szabályai, a Legfelsőbb Bíróság PK 7. számú kollégiumi állásfoglalásában kifejtett szempontok és a Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint, a felek által elfogadott szakértői vélemény alapján határozta meg a ráépítéskor meglévő ingatlan és a létrehozott felépítmény egymáshoz viszonyított értékének arányában. A volt házastársakat az (cím1) alatti ingatlanból megillető tulajdoni illetőség számításának alapja a vételárhoz való hozzájárulás mértéke, valamint a közös vagyonból előállt értéknövekménynek a teljes ingatlan értékéhez viszonyított aránya. A felperes további különvagyoni ráfordítást egyik ingatlan vonatkozásában sem bizonyított. Az ingóságokra vonatkozó ítéleti rendelkezés a Csjt. 27. § (1) bekezdésén, valamint a Pp. 231. §-ának b) pontján alapul.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Elsődleges fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezését és

az elsőfokú bíróság utasítását kérte a per újabb tárgyalására és újabb határozat meghozatalára. Másodlagos fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását akként kérte, hogy az ítéltábla a megszerzett tulajdoni illetőségét az (cím1) alatti ingatlan tekintetében 5/10, a (cím2) alatti ingatlant illetően 4/10 részre emelje fel.

Érvei szerint

-az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 221. § (1) bekezdésének rendelkezését, a bizonyítékok értékelése jogszabálysértő. Tévesen tulajdonított döntő jelentőséget a közös lakásban való együttélés hiányának. Az 1967 óta megvalósuló közös cél érdekében történő együttműködést, a közös életvitelt, a jövedelmek közös célra történő felhasználását, valamint különvagyoni hozzájárulását tanúvallomásokkal, okiratokkal bizonyította. Okirat igazolja, hogy a felperes bérelte a (...) építkezéshez szükséges betonkeverő gépet.

- Az élettársak tulajdonszerzése nem a ráépítés szabályain, hanem a Ptk. 578/G. §-on alapul, ezért a tartós jelleggel új értéket eredményező beruházás a ráépítés szabályaitól eltérően megalapozza dologi jogi igényét. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a (...) ingatlanon végzett munkálatok, így az erdőirtás, a tereprendezés, a teraszolás, a közművesítés, parkosítás értéknövekményét.

- A hosszú élettársi kapcsolatot követő rövid házassági együttélés alatt a felperes és az alperesek jogelődjének jövedelme a felperesre kedvezőbb 2/3-1/3 arányban oszlott meg. Ilyen sajátos élethelyzetre figyelemmel a bírói gyakorlattól eltérő, méltánytalan eredményre vezetett a házassági vagyonjogi szabályok alkalmazása.

- Az ingatlanforgalmi szakértő véleményének a (...) ingatlan vételkori forgalmi értékre vonatkozó megállapítása ellentétben áll az adásvételi szerződés tartalmával, nem terjed ki a két ingatlanon végzett valamennyi, jelentős értéknövekményt eredményező beruházás értékelésére, és téves a (cím2) alatti telken létesült felépítmény terület- és értékmeghatározása.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Alaptalan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése iránti elsődleges fellebbezés. Az elsőfokú bíróság eljárása nem sértette az elsőfokú eljárás lényeges szabályait és a jogvita további bizonyítás lefolytatása nélkül, az elsőfokú eljárás anyaga, a fellebbezési eljárásban a felperesnek az alperesek által kétségbe nem vont előadása, valamint az aggálytalan kiegészítő szakértői vélemény alapján elbírálgatható. Nincs tehát indoka a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdésének alkalmazására. Az ítéltábla ezért a fellebbezést érdemben bírálta el és ennek keretében az elsőfokú ítéletben megállapított tényállást az alábbiak szerint pontosítja és kiegészíti.

Az (cím1) alatti ingatlanon a felperes és az alperesek jogelődje házastársi közös vagyonból fedezték a villamos energia teljesítmény bővítésével felmerülő költségeket, fedett verandát, garázst, faskamrát létesítettek, a lakóépületre redőnyöket szereltek, a telket térburkolatokkal látták el, növényzet telepítettek, és elvégezték a kerítésmező cseréjét. A fellebbezési eljárásban beszerzett kiegészítő

szakértői vélemény szerint az 1999. év végéig elvégzett beruházások eredményeként az ingatlan forgalmi értéke 6.700.000 forintra emelkedett, melyből a házastársak által közösen végzett beruházások értéknövekménye 1.240.000 forint, a vételkori állapotnak megfelelő érték 5.460.000 forint. A felperes, házastársa halála után az ingatlan (...) utcai főbejáratánál öt fellépős külső betonlépcsőt létesített, a lakóépületben felszerelt két lemezzradiátort és a teraszt befedte. Beruházásainak együttes értéknövekménye a teljes ingatlan jelenlegi 22.900.000 forint beköltözhető forgalmi értékén belül 400.000 forint.

Az alperesek jogelődje az 1967-ben kötött adásvételi szerződéssel 102.267 forint vételárért vásárolta a (cím2) (...) számú telekkönyvi betétben (.....) hrsz3 alatt felvett, erdő művelési ágú ingatlant. Az építési engedély 1969. augusztus 14-ei megadásáig különvagyonából elvégezte a terep rendezését, az erdős bozótos növényzet kiirtását, a telek háromszintű teraszolását, megtörtént a már meglévő út menti villanyoszlopról a villany, és vezeték létesítésével a víz bevezetése. A felperes néhai házastársa 1970-ben a felépítmény mögött egy támfalat épített és a telekre növényzetet telepített. A kiegészítő szakértői vélemény szerint az élettársi kapcsolat létesítése előtt elvégzett munkálatok eredményeként az ingatlan forgalmi értéke 215.600 forint.

A fentiek szerint pontosított és kiegészített tényállás alapján a másodlagos fellebbezés részben alapos.

1. A fellebbezési eljárásban már nem volt vitás, hogy a felperes és az alperesek jogelődje 1971-től élettársak voltak. A felperes által állított, az élettársi jogviszony korábbi, 1967. év elejei időpontjának megállapítására irányuló fellebbezés elbírálásánál a Ptk. módosításáról és egységes szövegéről szóló 1977. évi IV. törvénnyel beiktatott, 1978. március 1-jétől hatályos Ptk. 578. § (1) bekezdése az irányadó. A hivatkozott törvény hatálybalépéséről és végrehajtásáról rendelkező 1978. évi 2. tvr. 9. §-a szerint a törvény rendelkezéseit - eltérő szabályozás hiányában - a hatálybalépése előtt keletkezett jogviszonyból eredő és jogerős határozattal még el nem bírált jogokra és kötelezettségekre is alkalmazni kell. A hivatkozott törvényhely szerint az élettársak - házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő nő és férfi - együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A törvényhelynek megfelelő élettársi kapcsolat fogalma feltételezi a felek közös lakásban való együttélését, a közös háztartás fenntartását, a felek közötti érzelmi és gazdasági közösség fennállását, valamint azt is, hogy harmadik személyekkel szemben az összetartozásukat minden vonatkozásban vállalják. A jogviszonynak elengedhetetlen feltétele a gazdasági közösség fennállása, azaz a közös cél elérése érdekében kifejtett, jelentősebb vagyoni tevékenységekben megnyilvánuló

gazdasági együttműködés, a jövedelmek közös célra való felhasználása. Ebből következően nincs jogi lehetőség az élettársi kapcsolat megállapítására, ha a felek közössége abban áll, hogy érzelmi alapon kölcsönös szívességi szolgáltatásokat teljesítenek egymás javára, közös háztartásban azonban nem élnek és szoros érzelmi kapcsolatuk ellenére saját jövedelmükkel is mindketten önállóan rendelkeznek, azt közös célra nem használják fel.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti okszerű értékelésével megalapozottan állapította meg, hogy a felperes és néhai házastársa között a jogilag értékelhető élettársi kapcsolat csak 1971-től, a felperes és leányának a (cím3) alatti szolgálati lakásba történő beköltözésétől állt fenn. Tény, hogy a felperes és az alperesek apja között már a felperes által állított időponttól volt érzelmi kapcsolat. Közös háztartásban azonban nem éltek és a felperes a gazdasági közösség fennállását sem bizonyította. Kétségtelen, hogy a felperes és az alperes jogelődje szabadidejüket együtt töltötték, a felperes, hozzátartozói, munkatársai részt vettek a (...) ingatlan tereprendezési munkálataiban, a támfal építésében, egyes anyagvásárlási számlákon a felperes neve szerepel, és a betonkeverőt is ő biztosította munkáltatója révén. A fentiek azonban még együttesen értékelve sem elegendőek annak kétséget kizáró bizonyítására, hogy a vételt követő munkálatok költségeit a volt házastársak a közös gazdálkodás keretében közösen viselték. Az ítéletábla utal arra is, hogy a felperes a közös gazdálkodás módjára értékelhető előadást sem tett.

2. Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra a következetes ítélkezési gyakorlatra, mely szerint az élettársi kapcsolatot közvetlenül követő házasságkötésre figyelemmel a felperes és az alperesek jogelődjének jogviszonyára - a vagyoni viszonyok méltányos rendezése érdekében - a házassági vagyoni jogi szabályokat kell alkalmazni. A bírói gyakorlat ugyanis abból a ráutaló magatartásból, hogy a házaspár közösen használják és kezelik élettársakként közösen szerzett vagyontárgyakat, vélelmezi, hogy azokat a házastársi közös vagyonuk részévé kívánták tenni. Eltérő megítélés alá vezet a házassági vagyoni jogi szerződés vagy megállapodás más tartalma, illetve ha bármelyik házastárs ellentétes szándékát legkésőbb a házasságkötéskor kétséget kizáróan kinyilvánítja. A volt házastársak vagyoni jogi szerződést nem kötöttek, a felperes nem hivatkozott az élettársi kapcsolat vagyoni jogi következményeire vonatkozó kifejezett, vagy hallgatóságos megállapodásra, vagy a házassági vagyoni jogi hatások elvetésére irányuló szándékának kinyilvánítására. A peradatok szerint a felperes a perben, keresete alátámasztásaként hivatkozott először arra, hogy a hosszú élettársi kapcsolatot követő rövid házassági együttélés alatt elért lényegesen magasabb jövedelme indokolja a házastársi közös vagyonból a szerzésben való közreműködés arányához igazodó részesedését.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése a közös vagyon mellett megdönthető vélelmet állít fel, mely szerint az életközösség fennállása alatt szerzett, illetőleg annak megszűnésekor meglévő vagyontárgyak a házastársak egyenlő arányú tulajdona.

Bizonyítható azonban, hogy egy adott vagyontárgy szerzésére az élettársi kapcsolat kezdete előtt, illetőleg az együttélés ideje alatt, de az arra hivatkozó házastárs Csjt. 28. § (1) bekezdésének a)-d) pontjai szerinti különvagyonából, vagy vegyült alvagyonok, azaz részben közös, részben különvagyonok felhasználásával került sor. A bizonyítás a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a fentiekre hivatkozó felet terheli. A kifejtett bizonyítási szabályok érvényesülnek akkor is, ha a házastársak közös vagyonból, valamelyik házaspár külön vagyonából, vagy az egyes alvagyonok vegyülésével értéknövelő beruházásokat végeznek az egyik házastárs különvagyonai ingatlanán.

3. A fellebbezés helyesen utalt arra, hogy az élettársak közös építkezését nem a Ptk. 137. § (3) bekezdése, hanem az élettársak vagyoni viszonyaira vonatkozó Ptk. szabályok szerint kell elbírálni. A felek jogviszonyára azonban az ingatlanokra eszközölt beruházások és költsékezések tekintetében a Csjt. szabályai irányadóak. A Csjt. 27. § (1) bekezdése és 31. § (2) bekezdése közös tulajdont keletkeztető hatást fűz a jelentős értékmelő beruházásokhoz, mivel a házastársak közös szerzése dologi hatályú, ezért a közös, illetőleg a különvagyonból történt beruházás folytán az ingatlan tulajdonjogában a változás a törvény erejénél fogva, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül is bekövetkezik.

Az ítéletábra a felperest és az alperesek jogelődjét az (cím1), továbbá (cím2) ingatlanokból megillető tulajdoni hányadot a bizonyított különvagyonai és a házastársi közös vagyoni jutó hozzájárulás arányában, részben a vagyonvegyülés időpontjára visszavetítve, részben a jelenlegi forgalmi érték alapulvételével a fellebbezési eljárásban beszerzett, aggálytalan kiegészítő szakvélemény adatai alapján határozta meg. A Pp. 182. § (3) bekezdésében foglalt feltételek hiányában nem találta megalapozottnak a felperes további szakértői bizonyításra vonatkozó indítványát.

a) (cím1) alatti ingatlan.

Nem fellebbezett ténymegállapítás, hogy az ingatlan 4.800.000 forintos vételárának fedezete az alperesek jogelődjének 4.000.000 forint, és a felperes 800.000 forint különvagyonra volt. A vételárhoz tehát a felperes 16,67 %-ban (800.000 forint aránya a 4.800.000 forinthez), néhai házastársa 83,33 %-ban (4.000.000 forint aránya a 4.800.000 forinthez) járult hozzá, amely tulajdoni hányadban kifejezve 16670/100000, illetőleg 83330/100000.

A felperes csak állította, de a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint nem bizonyította, hogy a házassági együttélés ideje alatt A.R.K. által nyújtott pénzajándékot az ingatlanon végzett beruházásokra fordította, tehát különvagyonából fedezte volna az értéknövekményt eredményező villamos energia teljesítménybővítéssel felmerült 46.000 forint közműfejlesztési hozzájárulást és a 26.886 forint csatlakozási költséget, összesen 72.886 forint összegben. Az ítéletábra ezért ennek értékét, továbbá a nem vitásan közösen létesített fedett veranda, garázs, fűskamra, a

redőnyök szerelésével, a térburkolatok kialakításával, a növényzet telepítésével, és a kerítésmező cseréjével előállott értéknövekményét a közös vagyon javára számolta el. Egyúttal utal arra, hogy a kerti kút bűvárszivattyúval történő felszerelése nem minősül jelentős értéknövekményt eredményező, ehhez képest tulajdonjogot is keletkeztető beruházásnak.

Az 1999. év végéig közösen elvégzett beruházások eredményeként az ingatlan forgalmi értéke 6.700.000 forintra emelkedett, melyből a házastársak által közösen végzett beruházások értéknövekménye 1.240.000 forint, míg a vételkori állapotnak megfelelő értéknövekmény 5.460.000 forint. Az ingatlan teljes értékéből a vételkori állapot szerinti érték 81.49 %, azaz 81490/100000 illetőség (5.460.000 forint aránya a 6.700.000 forinthez), a közös vagyonból megvalósuló beruházásra eső érték 18,51 % (1.240.000 forint aránya a 6.700.000 forinthez), amely 18510/100000 tulajdoni hányadot jelent. A házastársak a vételkori állapothoz igazodó 81490/100000 illetőségből a vételárhoz való különvagyoni hozzájárulásuk arányában részesülnek. Így 13584/100000 (81490/100000 rész 16,67 %-a) a felperesre, 67906/100000 (81490/100000 rész 83,33 %-a) az alperesek jogelődjére jutó rész. A beruházás értéknövekményének megfelelő tulajdoni illetőségből az egy-egy házastársra jutó rész 9255/100000 (18510/100000:2). A fentiekből következően a felperes a vételárhoz való hozzájárulása és az 1999. év végéig megvalósult építkezés eredményeként a teljes ingatlan 22839/100000 (13584/100000 + 9255/100000) illetőségének ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosává vált, míg házastársának tulajdoni hányada 77161/100000-ra (67906/100000 + 9255/100000) változott.

Az ítélet tábla a Pp. 163. § (2) bekezdése értelmében az alperesek által kétségbe nem vont felperesi előadás alapján valónak fogadta el, hogy a felperes házastársának halála után öt fellépős külső betonlépcsőt létesített, a lakóépületben felszerelt két lemezzradiátort és a teraszt befedte. A kiegészített szakértői vélemény szerint a fenti beruházások együttes értéknövekménye a teljes ingatlan 22.900.000 forint jelenlegi forgalmi értékén belül 400.000 forint, amely kerekítve további 1747/100000 (1/100000 jelenlegi értéke 229 forint, így a számítás alapja 229 forint aránya a 400.000 forinthez) tulajdoni illetőséget eredményez a felperes javára.

A kifejtettek alapján a felperes az (cím1) alatti ingatlanból házastársi közös vagyon jogcímén 24586/100000 (22839/100000 + 1747/100000) tulajdoni hányadot megszerzett, míg az alperesek jogelődjét megillető rész 75414/100000 (77161/100000-1747/100000).

b) (cím2) ingatlan.

Nem vitás, hogy a (...) telket az örökhagyó különvagyonából vásárolta és az élettársi kapcsolat kezdő időpontjára figyelemmel különvagyonaként kell elszámolni az építési engedély megadásáig, valamint az építkezés első ütemében, a támfal befejezéséig végzett munkák értéknövekményét. Az aggálytalan kiegészítő

szakvélemény szerint az élettársi jogviszony kezdő időpontjában az ingatlan forgalmi értéke az addig elvégzett munkálatokkal 215.600 forint. A felperes az építkezés költségeire fordított különvagyonni hozzájárulást kétséget kizáróan nem bizonyította, ezért az ítéltábla az 1971-től végzett valamennyi beruházás értéknövekményét a közös vagyon javára számolta el.

Az 1985-ben befejezett munkálatok eredményeként a teljes ingatlan forgalmi értéke 2.062.000 forint, amelyből a telken az élettársi kapcsolat létesítéséig végzett, tehát a felperes volt házastársa különvagyonának minősülő munkálatok értéknövekménye 842.000 forint. Ez  $4083/10000$ , azaz  $40830/100000$  tulajdoni hányadnak ( $842.000$  forint aránya a  $2.062.000$  forinthez) felel meg. A fennmaradó  $1.220.000$  forint értéknövekmény - amelyből  $1.140.000$  forint a jelenlegi készülségi foknak is megfelelő felépítmény és  $80.000$  forint az ingatlanon végzett egyéb munkálatok értéke - a házastársak közös vagyona. A közösen létrehozott értékhez igazodó tulajdoni hányad  $59170/100000$  ( $1.220.000$  forint aránya a  $2.062.000$  forinthez), így a házastársakra jutó rész személyenként  $29585/100000$  ( $59170/100000:2$ ). A felperes tehát az építkezés befejezésével a teljes ingatlan  $29585/100000$  részét szerezte meg, míg az alperesek jogelődjének tulajdoni hányada  $70415/100000$  ( $40830/100000 + 29585/100000$ ) mértékre módosult. Az 1996-ban elvégzett gázbeköltés értéke a jelenlegi  $32.500.000$  forint teljes forgalmi értéken belül  $200.000$  forint forgalmi értéket képvisel, amely  $6154/100000$  ( $1/100000$  jelenlegi értéke  $325$  forint, így a számítás alapja  $325$  forint aránya a  $200.000$  forinthez). Ebből a házastársakra jutó rész személyenként  $3077/100000$  ( $6154/100000:2$ ) tulajdoni illetőség.

A fentiekből következően a felperest házastársi vagyonközösség jogcímén a (...) ingatlan  $32662/100000$  ( $29585/100000 + 3077/100000$ ) hányada illeti, míg az alperes jogelődjének tulajdoni illetősége  $67338/100000$  ( $70415/100000 - 3077/100000$ ).

4. A kereset pertárgyértéke  $26.317.100$  forint ( $242.100$  forint ingó érték +  $26.075.000$  forint tulajdoni igény, amelyből  $11.450.000$  forint az érdi és  $14.625.000$  forint a balatonalmádi ingatlanra eső érték). A felperes keresete  $16.487.100$  forint perérték erejéig sikerre vezetett,  $9.830.000$  forintban eredménytelen maradt. Az ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése, 86. § (3) bekezdése, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet alapján határozott a nagyobb részben pernyertes felperest megillető elsőfokú perköltség (az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíj), valamint a személyes költségmentessége folytán le nem rótt - helyesen  $900.000$  forint - kereseti illeték és az elsőfokú eljárásban az állam által előlegezett  $125.731$  forint szakértői költség viseléséről.

Az ítéltábla a kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A fellebbezési érték 12.683.000 forint (6.183.000 forint az (cím1) alatti ingatlan és 6.500.000 forint a (cím2) ingatlan), ehhez képest a le nem rótt fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdése értelmében 760.980 forint. A fellebbezési értékből 4.478.000 forint a felperes pernyertességére, 8.205.000 forint a pervesztességre jutó rész. Az ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet alkalmazásával, a pernyertesség, pervesztesség arányában határozott az alpereseket megillető, az ügyvédi munkadíjat és az általános forgalmi adót magában foglaló másodfokú perköltség, a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illeték, valamint a fellebbezési eljárásban az állam által előlegezett 79.803 forint szakértői díj viseléséről.

Budapest, 2007. április 10.

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:

A Fővárosi Ítéltábla A végzés 2007. május 8-án jogerős.  
1.Pf.20.841/2006/17.

Budapest, 2007. május 8.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.

a tanács elnöke

Fővárosi Ítéltábla dr. Keresztesi Márta (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Francsics Imre (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében - tárgyaláson kívül -meghozta a következő

v é g z é s t :

A Fővárosi Ítéltábla a 2007. április 10. napján hozott 1.Pf.20.841/2006/15. számú ítéletének rendelkező részét az alábbiak szerint kijavítja:

A felperes által megszerzett tulajdoni illetőség mértékét az (cím1) ingatlanból 24586/100000-re felemeli. Az alperesek jogelődjének tulajdoni hányada az (cím1) ingatlanból 75414/100000.

Az illetékes földhivatalokhoz intézett felhívást akként módosítja, hogy az (cím1) ingatlan 24586/100000 tulajdoni illetőségére jegyezze be a felperes tulajdonjogát.

Kötelezi az alpereseket, hogy a le nem rótt fellebbezési illetékből személyenként 137.000 (százharminchétezer) forintot fizessenek meg az állam javára a lakóhelyük szerinti illetékhivatal külön felhívásra. A fennmaradó 486.980 (négy száznyolcvanhatezer-kilenc száznyolcvan) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Kötelezi az alpereseket, hogy a fellebbezési eljárásban az állam által előlegezett költségekből személyenként 14.300 (tizennégyezer-háromszáz) forintot fizessenek meg a Fővárosi Ítéltábla költségvetési elszámolási számlájára a bírósági gazdasági hivatal felhívásában megjelölt módon. A fennmaradó 51.203 (ötvenegyezer-kétszázhárom) forint költséget az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek személyenként 55.000 (ötvenötezer) forint másodfokú perköltséget.

A végzés ellen, annak kézbesítéséről számított 15 napon belül van fellebbezésnek helye, amelyet a Legfelsőbb Bíróságnak címezve a Fővárosi Ítéltáblánál kell előterjeszteni.

## I n d o k o l á s

Az ítéltábla határozata írásbafoglalása során észlelte, hogy az ítélet kihirdetésekor az (cím1) ingatlanból a felperest megillető tulajdoni illetőség, a fellebbezési érték, ennek folytán a le nem rótt fellebbezési illeték és a másodfokú perköltség viselésének meghatározásánál számítási hibát vétett. Ítéletét ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 221. § (1) bekezdése szerint hivatalból kijavította. A helyes számítást a 15. sorszámú írásbafoglalt ítélet indokolása tartalmazza.

Budapest, 2007. április 17.

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:

Fővárosi Ítéltábla  
1.Pf. 20841/2006/19.

A végzés 2007. július 3. napján jogerőre emelkedett.  
Budapest, 2007. július 9. Fermanné dr. Polák Zita s.k.  
tanács elnöke

A Fővárosi Ítéltábla dr. Keresztesi Márta (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt felperes neve(címe) felperesnek, dr. Francsics Imre (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (jogi képviselő címe) I.r., II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II.r. alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében - tárgyaláson kívül meghozta a következő

### V é g z é s t

A Fővárosi Ítéltábla a 2007. április 10. napján hozott 1.Pf. 20.841/2006/15. számú ítéletének rendelkező részét az alábbiak szerint kijavítja:

Kötelezi az alpereseket, hogy a fellebbezési eljárásban az állam által előlegezett költségekből személyenként 14.300 (tizennégyezerháromszáz) forintot fizessenek meg a Pest Megyei Bíróság költségvetési elszámolási számlájára a bírósági gazdasági hivatal felhívásában megjelölt módon.

A végzés ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül van fellebbezésnek helye, amelyet a Legfelsőbb Bíróságnak címezve a Fővárosi Ítéltáblánál kell előterjeszteni, 3 példányban.

### I n d o k o l á s

Az ítéltábla észlelte, hogy a 15. sorszámú ítélete rendelkező részében elírás történt. A 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 15. § (3) bekezdése értelmében az állam által előlegezett költséget nem az Ítéltábla, hanem a Pest Megyei Bíróság költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni, ezért az elírást az Pp. 239. § -a alapján alkalmazandó Pp.224. § (1) bekezdése szerint hivatalból kijavította.

Budapest, 2007. június 11.

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

Dr.Baloghiné dr. Faiszt Judit s.k.  
előadó bíró

. Hegedűs Mária s.k.  
bíró

A kiadmány hitelül: