

A Debreceni Ítéltábla a 2. számú Miskolci Ügyvédi Iroda (CÍM, ügyintéző: Dr. Barna Péter ügyvéd) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek -, a Répássy Csaba Ügyvédi Iroda (CÍM, ügyintéző: Dr. Répássy Csaba ügyvéd) által képviselt I.R. ALPERES NEVE (I.R. ALPERES CÍME) I.r., a II.R. ALPERES NEVE (II.R. ALPERES CÍME, Cg...., adószám: ...) II.r., a Dr. Tucsek Gábor ügyvéd (CÍM) mint ügygondnok által képviselt ismeretlen helyen tartózkodó III.R. ALPERES NEVE III.r., a Dr. K. G. jogtanácsos által képviselt IV.R. ALPERES NEVE (CÍM, Cg...., adószám: ...) IV.r. alperesekkel szemben élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 2013. április 5. napján meghozott 23.P.21.715/2010/88. számú ítélete ellen a felperes által 91. sorszámon előterjesztett és 94. sorszámon megindokolt, valamint az I.r. alperesnek a 92. sorszámon előterjesztett és 95. sorszámon kiegészített fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban - a 2013. október 17. napján tartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig részben és akként változtatja meg, hogy a CÍM1 szám alatti ingatlan I.r. alperes tulajdonát képező 43/96 tulajdoni hányadát és a CÍM2 szám alatti ingatlan I.r. alperes tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadát a felperes, a CÍM3 szám alatti ingatlan felperes tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadát az I.r. alperes tulajdonába adja és mellőzi ezen ingatlanok tekintetében a közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését; az I.r. alperes által a felperesnek fizetendő értékkülönbség összegét 636 853 (Hatszázharminchatezer-nyolcszázötvenhárom) Ft-ra leszállítja; mellőzi az elsőfokú bíróság ítéletének azt a megállapítását, hogy egyéb felmerült költségeiket a felek maguk viselik, és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 65 000 (Hatvanötezer) Ft elsőfokú perköltséget, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Megkeresi az ítéltábla a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala Edelényi Járási Hivatalának Járási Földhivatalát, a CÍM1 ingatlan I.r. alperes tulajdonát képező 43/96 tulajdoni hányadára és a CÍM2 ingatlan I.r. alperes tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadára a felperes (SZÜLETÉSI HELY, SZÜLETÉSI IDŐ.; anyja neve; lakóhelye), míg az I.r. alperes által a felperesnek fizetendő 636 853 Ft értékkülönbség megfizetésének igazolását követően a CÍM3 ingatlan felperes tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadára az I.r. alperes (SZÜLETÉSI HELY, SZÜLETÉSI IDŐ.; anyja neve; lakóhelye) tulajdonjogának élettársi közös vagyon megosztása jogcímén történő bejegyzése végett.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 52 387 (Ötvenkettőezer-háromszáznyolcvanhét) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 53 300 (Ötvenháromezer-háromszáz) Ft, míg az I.r. alperest, hogy 185 300 (Egyszáznolcvanötezer-háromszáz) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket fizessenek meg az államnak az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes és az I.r. alperes 1996. szeptemberétől 2007. június 27. napjáig élettársi kapcsolatban éltek. Életközösségük kezdetén a felperes az I.r. alperesnek a CÍM4 szám alatti kizárólagos tulajdonában álló lakásába költözött, melyet később az I.r. alperes értékesített. Ekkor vásárolta meg a CÍM5 szám alatti ingatlant, ahova szintén együtt költöztek át. Ezt az ingatlant 2000. március 30-án 1 600 000 Ft-ért értékesítette az I.r. alperes oly módon, hogy annak eladási árát a 2000. március 23-án megvásárolt CÍM6 szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház, udvar és virágárusító pavilon megnevezésű ingatlan megvásárlásához használta fel, melynek vételára 3 400 000 Ft volt. A felek a különbözetet közös készpénz megtakarításukból teremtették elő. Az ingatlan megvásárlását követően, még a beköltözést megelőzően azon felújítási korszerűsítési munkálatokat végeztek el, melyeket a beköltözésüket követően is folytattak.

Az ingatlan 1/1 arányban az I.r. alperest tulajdonaként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba és a tulajdoni lap III. része 5. és 3. sorszáma alatt a jelen per során az I.r. alperes által felvett 7 000 000 Ft összegű svájci frank alapú hitel és annak járulékai erejéig jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom került az ingatlanra bejegyzésre a IV.r. alperes javára. Az ingatlant a tulajdoni lap III./2. sorszáma alatt pedig a II.r. alperes javára bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.

Az ingatlan forgalmi értéke 14 400 000 Ft, melyből a felek által a vásárlást követően a beruházások eredményeként közösen létrehozott értéknövekmény 3 000 000 Ft. Az ingatlan megvásárlásakor az I.r. alperes „különvagyonát” képezte 47%-ban, míg 53%-ban a felek közös vagyona volt. A beruházással együtt a felek közös vagyoni része 9 042 000 Ft volt.

A felek az együttélésük során további ingatlanokat vásároltak. A CÍM1 szám alatti, ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház és udvar megjelölésű, ténylegesen azonban már felépítmény nélküli ingatlanból a 2002. július 5-i adásvételi szerződéssel az I.r. alperes 43/96, a felperes 42/96 arányban szerzett tulajdonjogot vétel címén, míg azoknak 11/96 arányban III.R. ALPERES NEVE ismeretlen helyen tartózkodó III.r. alperes a tulajdonosa. Az ingatlan forgalmi értéke 357 000 Ft, amelyből a felperes és az I.r. alperes tulajdoni hányadainak összértéke 316 094 Ft. Emellett az ingatlan mellett található a CÍM2 szám alatti szintén lakóház és udvar megjelölésű ingatlan, amelyet a felperes és az I.r. alperes a 2002. augusztus 16-án létrejött adásvételi szerződéssel 1/2 - 1/2 arányban szereztek meg és amelyet a IV.r. alperes által nyújtott 1 600 000 Ft nagyságrendű hitel fedezetéül jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Ebből a hiteltartozásból az életközösség megszakadásakor még fennállt 502 201 Ft, amelyet az I.r. alperes

kiegyenlített, a jelzálogjog azonban a mai napig nem került törlésre. Az ingatlan forgalmi értéke 5 850 000 Ft.

A CÍM3 alatt található 42 m² térmértékű társasházi lakás a 2005. július 29-i adásvételi szerződés alapján 1/1 arányban az I.r. alperes tulajdonában áll, a forgalmi értéke 3 500 000 Ft.

A CÍM7 alatt található lakóház, udvar ingatlan megnevezésű ingatlan a 2005. szeptember 1-jei keltezésű adásvételi szerződés szerint 1/1 arányban a felperes tulajdonát képezi és 3 000 000 Ft forgalmi értéket képvisel.

A felek közötti élettársi kapcsolat 2006. nyarán átmenetileg megszakadt, ekkor a felek a készpénzvagyonukat egymás között megosztották. Utóbb az életközösségüket 2006. karácsonyt megelőzően helyreállították, amelyet követően 2007. április 20-án az I.r. alperes vásárolt egy ... típusú személygépkocsit 1 000 000 Ft-ért. Ennek a vételárát akként egyenlítették ki, hogy az I.r. alperes a felperesnél az életközösség korábbi megszakadásától kezdődően még meg volt készpénzvagyonból 600 000 Ft-ot kölcsön kért és azt további 400 000 Ft megtakarításból kipótolta. Az I.r. alperes az életközösség megszakadását követően ezt a gépkocsit használta, majd értékesítette. Annak az életközösség megszűnésekor értéke 1 000 000 Ft volt.

A 600 000 Ft gépkocsi vásárláshoz kölcsönként pénzt az I.r. alperes az életközösség megszakadását követően a felperes részére - átvételi elismervénnyel - visszaadta.

A felperes nevére egy ... típusú személygépkocsi került megvásárlásra, melynek az életközösség megszűnésekor értéke 2 000 000 Ft volt.

A felperes a többször módosított kereseti kérelmében előadta, hogy az I.r. alperessel fennálló élettársi kapcsolat tartama alatt közös hozzájárulással egyenlő mértékben szereztek tulajdont, melynek keretein belül az I.r. alperes kizárólagos tulajdonként jegyzett CÍM3 és CÍM6 szám alatti ingatlan tulajdoni hányadait (a CÍM3 ingatlan 1/2 részét, illetve a CÍM6 szám alatti ingatlan 42/100 tulajdoni hányadát) élettársi vagyonközösség jogcímén megszerezte. A CÍM6 szám alatti ingatlanban fennálló tulajdonjogának a megváltását 7 560 000 Ft megváltási ár ellenében kérte az I.r. alperestől, illetve utóbb valamennyi ingatlanban fennálló tulajdoni hányadának az I.r. alperes tulajdonába adását kérte azzal, hogy a bíróság kötelezze az I.r. alperest 18 000 000 Ft megváltási ár megfizetésére.

Az I.r. alperes a felperes keresetét az élettársi közös vagyon megállapítására vonatkozóan elutasítani kérte. Tagadta, hogy közte és a felperes között élettársi kapcsolat bármikor fennállt volna.

Az elsőfokú bíróság e tárgyban közbenső ítéletet hozott, amelyben az élettársi kapcsolat fennállását megállapította és a közbenső ítéletet a Debreceni Ítéltábla a .../3. sorszámú közbenső ítéletében helybenhagyta, illetve a felülvizsgálati kérelem tárgyában a Legfelsőbb Bíróság a .../7. sorszám alatt hozott határozatával a jogerős közbenső ítéletet hatályban fenntartotta.

Az I.r. alperes tudomásul vette az élettársi kapcsolat tárgyában hozott jogerős határozatot és nem vitatta a felek közötti egyenlő szerzési arányt az élettársi kapcsolat időtartamára. Előadta, hogy nem csupán a felperes által a keresetlevélben megjelölt ingatlanok tekintetében, hanem az ingóságok vonatkozásában is rendeznie kell a bíróságnak a közös vagyon megosztását, így a felperes nevében álló ... típusú személygépkocsi sorsának rendezésén kívül a közös adósság elszámolását is el kell végezni. Ezek között hivatkozott az általa kiegyenlített, a CÍM2 szám alatti ingatlant terhelő 502 201 Ft IV.r. alperes felé fennállt hiteltartozása, valamint 2 900 000 Ft nagyságrendben a szülei, illetve a testvére felé fennállott kölcsöntartozásnak az általa történt kiegyenlítésére, valamint 600 000 Ft nagyságrendű, az általa megvásárolt ... típusú gépkocsi vételárának kiegyenlítésére. Az általa megjelölt forgalmi értékek figyelembevételével 2 100 000 Ft fizetési kötelezettség mellett állította, hogy értékkülönbözet a felek tulajdonába kerülő vagyontárgyak között a beszámítás eredményeként nem lenne. Álláspontja szerint a perre okot nem adott és a perköltsége megállapítását ennek figyelembevételével kérte.

A II.r. alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, a III.r. alperes részére kirendelt ügygondnok viszont a kereset elutasítását kérte.

A IV. alperes pedig a CÍM6 szám alatti ingatlan tulajdonviszonyainak megváltoztatását ellenezte. A CÍM2 szám alatti ingatlant terhelő hiteltartozásra tekintettel az árverési értékesítéssel történő tulajdonközösség megszüntetésével pedig nem értett egyet.

Az elsőfokú bíróság a 88. sorszámú ítéletében a CÍM6 szám alatt található ingatlan vonatkozásában a felperesnek az élettársi közös szerzés címén 265/1000 tulajdoni hányadot, míg a CÍM3 szám alatti társasházi lakás vonatkozásában 1/2 arányban az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát megállapította. A CÍM3 szám alatti ingatlan tekintetében keletkezett tulajdonközösséget akként szüntette meg, hogy a felperes tulajdoni hányadát az I.r. alperes tulajdonába adta. A CÍM1 a CÍM2 illetve a CÍM3 lakásingatlanok tekintetében pedig a keletkezett tulajdonközösséget árverési értékesítés útján rendelte el megszüntetni. Rendelkezett a legalacsonyabb kikiáltási árakról, a befolyt vételáraknak a felek közötti felosztásáról, valamint kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 30 napon belül 1 969 900 Ft értékkülönbözetet, ezt meghaladóan pedig a kereseti kérelmet elutasította. Kötelezte a felperest 527 184 Ft, míg az I.r. alperest 305 406 Ft államnak járó illeték megtérítésére azzal, hogy megállapította, hogy az egyéb felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság a CÍM6 szám alatti ingatlan vonatkozásában a vételár kifizetéséhez felhasznált I.r. alperesi 1 600 000 Ft kizárólagos hozzájárulást, valamint az ingatlannak a jelenlegi értékét és a beruházások értéknövelő hatását figyelembe véve megállapította, hogy az ingatlan vételára a szerzéskor 3 400 000 Ft volt, amelyből 1 600 000 Ft az I.r. alperes különvagyon, mely a vételár 47%-át teszi ki. Az 1 800 000 Ft közös vagyon, ebből következően a vételár 53%-a. A közös beruházás értéke 3 000 000 Ft, így 9 042 000 Ft adja ki az ingatlanon fennálló közös tulajdonuk értékét, így a felperes által megszerzett tulajdoni hányad az 53% fele, azaz 265/1000 rész.

Megállapította, hogy a CÍM1 szám alatti ingatlan 85/96 része 316 094 Ft összegben, a CÍM2 szám alatti ingatlan 5 850 000 Ft összegben, a CÍM3 alatti ingatlan 3 500 000 Ft összegben, a CÍM7 szám alatti ingatlan 3 000 000 Ft összegben, illetve a CÍM6 szám alatti ingatlan közös szerzeményű része 9 042 000 Ft összegben (összesen 21 708 094 Ft) képezte a peres felek közös tulajdonát.

Megjegyezte, hogy bár a CÍM1 szám alatti ingatlan tekintetében a felperes tulajdoni hányada 42/96, az I.r. alperesé 43/96, de a saját nyilatkozatuk alapján a szerzési arányuk egyenlő, függetlenül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől. Ugyancsak a felek élettársi közös vagyonához tartozónak ítélte a felperes tulajdonában álló ... típusú személygépkocsit 2 000 000 Ft értékben, amely a felperes birtokában maradt. Közös tulajdonukban állt az ... típusú személygépkocsi, melynek közös szerzeményi értékét 400 000 Ft-ban állapította meg, ugyanis az 1 000 000 Ft vételárhoz a felperes 600 000 Ft-ot adott, ezért csak a fennmaradó összeg a közös szerzemény. A 600 000 Ft-tal kapcsolatban pedig arra a következtetésre jutott az elsőfokú bíróság, hogy az életközösség átmeneti megszakadásakor megosztásra került közös vagyonból a felperesnél maradt ez az összeg megtakarításként, majd a felperes az életközösség helyreállítása után vásárolt gépkocsihoz az I.r. alperesnek azt kölcsön adta és mivel az a felperes részére az I.r. alperes részéről az életközösség megszűnése után került visszafizetésre, ezért nem vette figyelembe, így a közös vagyon értékét

24 108 094 Ft-ban állapította meg.

A felperes elismerésére tekintettel megállapította továbbá, hogy az életközösség megszűnésekor fennállt 502 201 Ft nagyságrendű törlesztésből az egyik fél jutója 251 100 Ft lenne.

Ezen túlmenő közös tartozás meglétét az I.r. alperes javára azonban nem látta igazoltnak. Azzal összefüggésben az I.r. alperes előadta, hogy az édesapja által nyújtott különböző kölcsönök kiegyenlítéseként 1 900 000 Ft-ot, míg B. ZS. nevű testvére részére 1 000 000 Ft-ot fizetett vissza a per tartama alatt a CÍM6 alatti ingatlanra felvett 7 000 000 Ft nagyságrendű hitelből, mellyel a saját nevén álló ingatlanát megterhelte. A felperes azonban tagadta, hogy az életközösség fennállása alatt a megjelölt hiteltartozásaik lettek volna, illetve, hogy arról tudott volna.

Az elsőfokú bíróság mérlegelve az I.r. alperes személyes meghallgatása során előadottakat, illetve az édesapjának tanúvallomását, arra a következtetésre jutott, hogy az I.r. alperes maga is ellentmondó nyilatkozatokat tett az állítólagos közös tartozás keletkezésére és felhasználásának módjára és a nyilatkozatát nem erősítette meg a tanúként kihallgatott édesapja vallomása sem a kölcsön összepszerúségre, sem pedig a céljára vonatkozóan. Nem fogadta el az I.r. alperesi előadás alátámasztására a 37. sorszámú beadvány mellékleteként csatolt, az ellene folyamatban volt adóvizsgálati eljárás során keletkezett iratanyagból kivonatolt szövegrészek fénymásolatát egyrészt, mert a bíróságot a határozatának meghozatalában más hatóság döntése nem köti, másrészt a kivonatok a teljes határozat szövegéből, a megállapított tényállásból kiragadva kerültek rögzítésre és azok lényegében külön vizsgálat nélkül az ott megjelölt személyek saját előadását tartalmazták. Azt is figyelembe vette, hogy az I.r. alperes a 2008. március 31-i tárgyaláson felhívásra konkrétan nem tudta megjelölni milyen célból kérte kölcsön az összegeket és azok időpontjára sem emlékezett, azonban a 2009-ben folytatott

adóvizsgálat során már hónapra, napra meg tudta mondani az egyesösszepszerűségek kölcsönadásának időpontját is.

Az elsőfokú bíróság a felperes és az I.r. alperes közösen szerzett ingatlanain fennálló közös tulajdon megszüntetéséről akként döntött, hogy a CÍM6 szám alatti ingatlant az I.r. alperes, a felperes nevéen álló CÍM7 szám alatti ingatlant pedig a felperes tulajdonába adta. Mivel a többi ingatlan vonatkozásában sem a felperes, sem az I.r. alperes nem jelölte meg, hogy azokat saját kizárólagos tulajdonába kérne adni, ezért ezekre az ingatlanokra elrendelte az árverési értékesítést.

Megállapította, hogy a CÍM6 szám, valamint a CÍM7 szám alatti ingatlanokból a közös szerzeményi rész az, ami a felek között elszámolható (9 042 000 Ft és 3 000 000 Ft), és még a gépkocsik 2 400 000 Ft forgalmi értékét figyelembe véve a közös vagyon 14 442 000 Ft-ot jelent. Ebből az egyik fél jutója 7 221 000 Ft lenne, amelyből a felperesnél található a 3 000 000 Ft értékű ingatlan és a 2 000 000 Ft értékű gépjármű, azaz összesen 5 000 000 Ft, míg az I.r. alperesnél a 9 042 000 Ft közszerzeményi érték és 400 000 Ft érték a gépjárműből, így az egy főre jutóhoz képest a felperesnél 2 221 000 Ft-tal kevesebb van. Ebből viszont le kell vonni az 502 201 Ft nagyságrendű közös tartozásból a felperest terhelő 251 100 Ft-ot, emiatt marasztalta az elsőfokú bíróság az I.r. alperest a felperes javára 1 969 900 Ft-nak a megtérítésére.

Az elsőfokú bíróság a perköltségviseléssel összefüggésben tekintettel volt arra, hogy a felperes az eljárás során a keresetét kétszer módosította, előbb 11 250 000 Ft-ban határozta meg a két perrel érintett ingatlan forgalmi értékét, utóbb a többi ingatlant is figyelembe véve már az ingatlanok vonatkozásában a per tárgyérték

32 750 000 Ft-ban került megjelölésre, legutoljára pedig a CÍM6 szám alatti ingatlanra 7 650 000 Ft-ban, a többi ingatlanra pedig 18 000 000 Ft-ban. Figyelembe vette, hogy a kereseti kérelem előterjesztésének időpontjában az illeték maximum 900 000 Ft volt, és mivel a felperes a CÍM7 szám alatti ingatlan vonatkozásában az alperessel közösen a per megszüntetését kérte, az erre az ingatlanra eső, a keresetben megjelölt 3 500 000 Ft forgalmi értékre kiszámított 30%-os mérsékelt illeték az eredeti pertárgy érték 10,7%-ának felel meg, ami a feljegyzett 900 000 Ft eljárási illetékből 96 300 Ft, amelynek a 30%-a 28 890 Ft, ezért emiatt a megfizetésére csupán a felperes köteles. A fennmaradó feljegyzett 803 700 Ft illetéket osztotta meg a peres felek pernyertessége-pervesztessége arányában és a megszüntetéssel érintett ingatlanra eső 1 750 000 Ft levonása után megállapította, hogy a fennmaradó 31 000 000 Ft-os pertárgy értékhez képest a felperes 11 802 946 Ft erejéig lett pernyertes, mely összeg az összes ingó- és ingatlan vagyon 24 108 094 Ft összértékéből az 502 201 Ft hitel levonását követően megmaradó 23 605 893 Ft 1/2 része, az az eredeti kereseti kérelem 38%-a, ezért 498 294 Ft illetéket köteles a felperes az államnak megtéríteni, a fennmaradó részt pedig az I.r. alperes.

A további perköltségről az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII.g. pontja alapján a készkiadások megosztása mellett úgy döntött, hogy mindegyik fél viseli a saját költségeit. Rámutatott, hogy a felperes ugyan a kereseti kérelmében lényegesen nagyobb pertárgy értéket jelölt meg az indokoltnál, azonban az eljárás során az I.r. alperes az élettársi kapcsolat fennállásának tekintetében teljes elutasító magatartást tanúsított, etekintetben azonban pervesztes lett, ezért állapította meg, hogy a felmerült perköltségét mindegyik fél maga viseli.

Az ítélet ellen a felperes és az I.r. alperes terjesztettek elő fellebbezést.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatásával a CÍM1 szám alatti, a CÍM2 alatti, illetve a CÍM3 szám alatti ingatlanok vonatkozásában kérte az árverési értékesítés útján történő közös tulajdon megszüntetésének mellőzését és a közös tulajdonoknak oly módon való megszüntetését, hogy a CÍM1 szám alatti ingatlan I.r. alperes nevén álló 43/96 arányú tulajdoni részeségét, valamint a CÍM2 szám alatti ingatlan I.r. alperes nevén jegyzett 1/2 tulajdoni részeséget a felperes tulajdonába, míg a CÍM3 szám alatti ingatlanban a felperes tulajdoni részeségét adja az I.r. alperes tulajdonába. Az ingatlanok közös tulajdonának így módon történő megszüntetése kapcsán az I.r. alperes javára jelentkező 1 333 047 Ft összeget számítsa be az I.r. alperes részére fizetendő értékkülönbség összegébe, melynek eredményeként a marasztalását 636 853 Ft-ra szállítsa le.

A fellebbezésének indokaként arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletével a felek közötti helyzetet fenntartja azzal, hogy az árverési értékesítést elrendelte. Hangsúlyozta, hogy nem kérte a közös tulajdon árveréssel történő megszüntetését és az általa a fellebbezésében levezetett módon történő közös tulajdon megszüntetése mind az ő, mind az I.r. alperes jogi érdekét jobban szolgálja, mint az elsőfokú bíróság által elrendelt árverési értékesítés. Rámutatott, hogy az I.r. alperes nyilatkozata szerint a szívbetegsége okán leszázalékolására fog sor kerülni, így nem lesz teljesítőképes. Kiemelte, hogy a Ptk. 148. §-ához fűzött kommentár szerint a kereseti kérelemhez kötöttség Pp. 215. §-ában meghatározott általános szabálya e perekben nem érvényesül, így ez a kérelme nem ütközik a másodfokú eljárásban, a Pp. 247. §-ában szabályozott kereset változtatás tilalmába. Ezért bár az elsőfokú eljárás során nem ennek megfelelően kérte a közös tulajdon megszüntetését, azonban a fellebbezésében mód van arra, hogy azt megváltoztassa. Állítása szerint a törvényi rangsorban utolsóként nevesített árveréssel történt megszüntetési mód csak akkor alkalmazható, ha a közös tulajdon megszüntetése más módon nem történhetne meg, vagy az jelentékeny értékcsökkenéssel járna, vagy gátolná a rendeltetésszerű használatot. Azzal is érvelt, hogy a bírói gyakorlat szerint a közös tulajdon megszüntetésénél, olyan megoldásra kell törekedni, amely az érdekegyensúly szempontját a leginkább szolgálja.

Az I.r. alperes akként kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, hogy a marasztalásának összegét az ítélet tábla 319 900 Ft-ra szállítsa le, valamint a tényleges pervesztességi-pernyertességi arányoknak megfelelően határozzon a perköltség viseléséről. Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság ítéletét az ... személygépkocsi közös szerzeményi értéke vonatkozásában. Azt nem vitatta, hogy a felperessel az életközösségük 2006. nyarán megszakadt és néhány hónapra azt helyreállították, ez azonban nem jelentette azt, hogy a pénzeket újra egyesítették volna. Ettől kezdődően mindketten külön kezelték a korábban megosztott készpénzvagyonot, így nem vitásan az általa a felperestől kölcsönkért, majd az életközösség megszűnése után vissza adott 600 000 Ft-ot a felperes a megosztás során neki jutó részből nyújtotta, míg ő is a hiányzó 400 000 Ft-ot a saját neki jutó részből, ezért az kizárólagos tulajdonává vált, emiatt a marasztalási összeg 200 000 Ft-tal csökkentendő.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem fogadta el a 2 900 000 Ft hozzátartozóinak nyújtott hitelt olyan közös adósságként, amelyet az életközösség megszűnése után egyedül fizetett vissza. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság túlzott jelentőséget tulajdonított azoknak a kisebb eltéréseknek, amelyek az érintett szereplők nyilatkozatai, vallomásai között voltak (a 2 900 000 Ft és a 3 000 000 Ft összeg eltérése, a több részletben különböző időpontokban történt folyósítások) amelyek nem olyan súlyúak, amelyek a kategorikusan elutasító bírói mérlegelést megalapoznák. Azzal sem értett egyet, hogy az adóhatóság iratanyagában fellelhető, a rokonai által tett nyilatkozatokat az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, ugyanis az adott esetben nem arról volt szó, hogy a hatóság határozata kötné vagy sem a bíróságot, hanem arról, hogy a rokonai nem a jelen perbeli érdekeiktől motiváltan tették meg a valóságnak megfelelő nyilatkozataikat egy másik hatósági eljárásban, amely álláspontja szerint jelentős súllyal vehető figyelembe a tényállás megállapítása során. Azzal is érvelt, hogy önmagában az írásbeliség hiányából a kölcsön meg nem történte nem következik. Mindezekre tekintettel az ... személygépkocsi kapcsán fennálló 200 000 Ft-tal, illetve a 2 900 000 Ft felével, 1 450 000 Ft-tal kérte csökkenteni a marasztalásának összegét.

A fellebbezésében támadta az elsőfokú bíróság ítéletét a perköltségviselésre kötelező részében is. Indokolatlan ellentmondást vélt felfedezni a feljegyzett illeték és az egyéb költségek viselésére vonatkozó rendelkezések tekintetében. A szükségtelenül magas összegben perló felperesre az elsőfokú bíróság 2/3 pervesztességi arányt állapított meg, ezért indokolatlan és logikátlan az azonos arányban előlegezett szakértői és a mindkét oldalon felmerült ügyvédi költségek egyenlő arányú megosztása. Ennek az utóbbi döntésnek nem lehet megalapozott indoka, hogy ő perben sokáig vitatta az élettársi kapcsolat fennállását, hiszen annak szakértői költség vonzata nem volt.

A peres felek nem nyújtottak be fellebbezést az elsőfokú bíróság ítéletének a CÍM6 szám és a CÍM3 szám alatti ingatlanokban a felperes a CÍM7 szám alatti ingatlanban az alperes tulajdonjogát megállapító és a CÍM6 szám alatti és a CÍM7 szám alatti ingatlanok közös tulajdonát megszüntető rendelkezései ellen, ezért az ítélet tábla a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján az ítélet a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek határai között bírálta felül.

Az ítélet tábla a felperes fellebbezését alaposnak, az I.r. alperes fellebbezését pedig részben találta alaposnak az alábbiak szerint.

I. A közös vagyoni ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése

Az elsőfokú bíróság a felek által sem vitatottan megállapította, hogy a felek élettársi kapcsolata megszűnésének időpontjában öt ingatlan közös tulajdonával rendelkeztek, melyek közül a CÍM7 szám alatti ingatlan a felperes, míg a CÍM6 szám alatti ingatlan az I.r. alperes nevéen nyilvántartott volt. Ez utóbbi két ingatlan közös tulajdonának megszüntetését a peres felek nem sérelmezték, előbbi az elsőfokú bíróság a felperes, utóbbit az I.r. alperes tulajdonába adta, míg a három fennmaradó ingatlan közös

tulajdonának megszüntetéséről árverési értékesítés útján döntött azzal, hogy az elszámolás során keletkező 1 969 900 Ft értékkülönböt megfizetésére az I.r. alperest kötelezte.

Az ítélet tábla megállapítása szerint a felperes alappal hivatkozott arra, hogy az árverési értékesítés esetleges sikertelensége, költsége és az I.r. alperes teljesítőképességének korlátozottsága cáfolják ezen közös tulajdon megszüntetési mód alkalmazásának indokoltságát. A felperes azonban az elsőfokú eljárásban nem kérte a CÍM1 és CÍM2 alatti ingatlanok saját tulajdonba adását, ezért az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló nyilatkozatok szerint helyesen döntött.

A felperes a fellebbezésében a keresetét a közös tulajdon megszüntetése tekintetében módosította, amely - ahogy arra ő maga is hivatkozott rá - nem ütközik a másodfokú eljárásban, a Pp. 247.§-ában szabályozott keresetváltoztatás tilalmába. Mivel pedig az I.r. alperes nem ellenezte azt, hogy a CÍM3 szám alatti ingatlan az I.r. alperes tulajdonába kerüljön, amennyiben kompenzációs megoldást választ az ítélet tábla a közös tulajdon megszüntetése során, ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a következők szerint változtatta meg.

A Ptk. 148.§-ának (1) bekezdése szerint a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani.

A természetbeni megosztás szűkebb értelemben egy dolog tulajdoni hányadok szerinti fizikai megosztását, míg a házassági vagyonközösségi illetve élettársi közös vagyon megosztása iránti perekben a teljes közös vagyonnak a felek egymás közötti megosztását, a felet megillető vagyonrész természetbeni kiadását jelenti.

Az egyes vagyontárgyak szétoztásának - lehetőség szerint - teljes egészében, vagy legalább részben természetben kell megtörténnie, ezért a pénzbeli értékkiegyenlítés fizetésére való kötelezést a lehetőség szerint mellőzni kell, illetve a legkisebb összegre kell szorítani (BH1984.105.) A megosztás módjának meghatározása során pedig a felek rendelkezési jogának, valamint a méltányosság és az arányosság elvének egyaránt érvényesülni kell (BH1992.695.).

Arra tekintettel pedig, hogy a felperes módosított keresete szerinti megosztási mód méltányosabb mindkét félre, mint az árverési értékesítés, az az I.r. alperes által fizetendő értékkülönböt összegét is csökkenti, ezáltal elkerülhető a nemteljesítés esetén az I.r. alperes tulajdoni hányadának végrehajtás alá vonása, az ítélet tábla a felperes módosított kereseti kérelme szerint a CÍM1 és CÍM2 szám alatti ingatlanok vonatkozásában a közös tulajdont akként szüntette meg, hogy az alperes tulajdoni hányadát a felperes, míg a CÍM3 szám alatti ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdoni hányadát az I.r. alperes tulajdonába adta.

II. Az ... típusú személygépkocsi elszámolása

Az I.r. alperes alaptalanul igényelte a fellebbezésében az ... személygépkocsi közös vagyonként számításba vett 400 000 Ft értékének kizárólagos tulajdonaként történő elszámolását.

Az elsőfokú bíróság a felek egyező előadása alapján a gépkocsi 1 000 000 Ft vételárából 600 000 Ft-ot felperesi kölcsönként számolt el, melynek visszafizetéséről az I.r. alperes gondoskodott, míg a fennmaradó vételárral arányosan állapította meg a közszerzeményi értéket.

A gépkocsi elszámolása szempontjából alaptalanul hivatkozott az I.r. alperes arra, hogy a felek az életközösségük átmeneti megszakadását követően a megosztott és külön kezelt vagyonukat nem utalták vissza a közös vagyonba, ezért a 400 000 Ft javára történő elszámolása indokolt. Az elsőfokú eljárás során ugyanis az I.r. alperes nem állította (és nem is bizonyította), hogy a 400 000 Ft vételár az ő kizárólagos [korábban megosztott és a közös vagyonba vissza (nem) utalt] pénzeszközéből került megfizetésre, ennek hiányában pedig - figyelemmel a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglalt tilalomra - az általa hivatkozottaknak nem volt jelentősége, a közös vagyon vétele alapján a 400 000 Ft közszerzeményként történő elszámolása helytálló.

III. A hozzátartozói közös adósság elszámolása

Az ítélet tábla nem találta alaposnak az I.r. alperesnek a 2 900 000 Ft hozzátartozói kölcsön visszafizetéséből eredő megtérítési igénye elutasítását sérelmező fellebbezési érveit sem.

Az elsőfokú bíróság a peres felek egymással ellentétes előadási, valamint a kihallgatott tanúk vallomásai és az okirati bizonyítékok tartalmának helytálló értékelésével állapította meg, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok nem elégségesek az igény alátámasztására.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok értékelése során helyesen tulajdonított kiemelt jelentőséget az I.r. alperes önellentmondó nyilatkozatainak, melyek sem a kölcsönösszepszerűsége, sem a felhasználási cél tekintetében nem egyeztek az I.r. alperes édesapjának tanúvallomásában foglaltakkal.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg azt is, hogy az I.r. alperes által csatolt, az adóvizsgálati eljárás során keletkezett jegyzőkönyv fénymásolt, kivonatolt szövegrészei éppen a teljesség hiányában nem alkalmasak a jegyzőkönyvben megjelölt személyek vallomásként történő értékelésére. Jóllehet, az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy a Pp. 4.§-ának (1) bekezdése szerint a bíróságot határozatának meghozatalában más hatóság döntése nem köti, azonban ennek a megállapításnak a bizonyítékok értékelése körében jelentősége nem volt, mivel az I.r. alperes nem az adóhatóság megállapításának, hanem az abban foglalt tanúvallomásoknak az értékelését igényelte.

Az elsőfokú bíróság az ún. „forrás-felhasználási táblázat” és az I.r. alperes 2008. március 31. napi nyilatkozata eltérésének is helytállóan tulajdonított jelentőséget, ezért pedig az ítélet tábla nemcsak az elsőfokú bíróság döntésével, de annak indokaival is egyetértett, melynek cáfolatára az I.r. alperes fellebbezésében foglaltak nem voltak alkalmasak.

Mindezekre figyelemmel a peres felek között az elszámolás az alábbiak szerint alakul.

Közös vagyon:

	felperes oldalán	I.r. alperes oldalán
CÍM1 szám alatti ingatlan 85/96 része	316 094 Ft	
CÍM2 szám alatti ingatlan	5 850 000 Ft	
CÍM3 szám alatti ingatlan		3 500 000 Ft
4. A CÍM7 szám alatti ingatlan	3 000 000 Ft	
5. A CÍM6 szám alatti ingatlan közös szerzeményi része		9 042 000 Ft
6. Gépkocsik	2 000 000 Ft	400 000 Ft
Összesen:	166 094 Ft	942 000 Ft

Megosztandó közös vagyon:

Felperesnél:	166 094 Ft
I.r. alperesnél:	<u>12 942 000 Ft</u>
Összesen:	108 094 Ft

Egy főre jutó	054 047 Ft.
---------------	-------------

Felperes birtokában van:	11 566 094 Ft,
felperesnek megtérítendő értékkülönbözet	887 953 Ft.

Az elsőfokú bíróság számítási metódusát követve:

Megtérítendő felperes által I.r. alperesnek közös adósság címén:	<u>251 100 Ft</u>
Felperesnek jár:	636 853 Ft.

IV. A perköltségviselés

Az I.r. alperes részben alappal sérelmezte az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését.

Az I.r. alperes mindenekelőtt azt sérelmezte, hogy bár az elsőfokú bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányában határozott a feljegyzett kereseti illeték viseléséről, egyebekben, a szakértői díj és az ügyvédi munkadíj egyenlő arányú megosztásáról rendelkezett.

Ezzel összefüggésben észlelte az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg azt, hogy a peres felek egymás között egyenlő arányban előlegezték a szakértői díjat. Jóllehet, túlnyomó részt egyenlő mértékben tettek eleget a szakértői díjelőlegezési kötelezettségüknek, azonban az eljárás befejező szakaszában az I.r. alperes előlegezte két alkalommal a szakértői díjat, melyből 72. sorszám alatt 15 240 Ft, míg 82. sorszám alatt 16 000 Ft szakértői díj került kiutalásra.

Az ítéltábla egyetértett az I.r. alperes fellebbezésének azzal az érvelésével, hogy az adott esetben a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII.g. pontja nem valamennyi költség tekintetében volt alkalmazható.

Az I.r. alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy az előlegezett szakértői díjak tekintetében is ugyanazt a pervesztességi - pernyertességi arányt kell figyelembe venni mint amelyet az illetékviselés vonatkozásában állapított meg az elsőfokú bíróság, ezért az ítéltábla az I.r. alperes javára a felperest a $\frac{2}{3}$ - $\frac{1}{3}$ pervesztességi aránynak megfelelően - figyelembe véve viszont azt a tényt is, hogy az I.r. alperes előlegezett nagyobb összeget - 65 000 Ft-nak a megtérítésére kötelezte.

Ugyanakkor az ítéltábla nem találta alaposnak az I.r. alperesnek azt a fellebbezési érvelését, hogy ugyanilyen módon kell megosztani a felek között a felmerült ügyvédi munkadíjat mint perköltséget.

Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság megállapítását az elsőfokú eljárásban felmerült ügyvédi költség egyenlő arányú megosztását illetően.

A Pp. 81.§-ának (1) bekezdése szerint részleges pernyertesség esetén a bíróság a perköltség felől a pernyertesség arányának, valamint az egyes felek által előlegezett költségek összegének figyelembevételével határoz. A pernyertesség-pervesztesség aránya azonban a bírói gyakorlat szerint nem egyszerűen a megítélt, illetve elutasított kereseti követeléseknek a számtani arányosság szerinti egybevetését jelenti, hanem figyelembe kell venni azt is, hogy a pernyertes, illetve pervesztes rész tárgyalása milyen költségeket okozott és az egyes felek ténylegesen milyen költségeket előlegeztek (BH2001.485.). A szakértői díj kifejezetten a felperesnek az ingatlanok magasabb értékmegjelölésével összefüggésben merült fel, ugyanakkor viszont mint arra a felperes helytállóan hivatkozott nem lehetett eltekinteni attól a körülménytől, hogy az I.r. alperes az élettársi kapcsolat meglétét tagadta, ezért a közbenső ítélet meghozataláig az ő magatartása miatt merült fel nagyobb ügyvédi költség mint az egyébként indokolt lett volna. Ezért az ítéltábla az ügyvédi költségek vonatkozásában azt állapította meg, hogy mind a felperes, mind az I.r. alperes az ügy jogi képviseletével felmerült saját költségét maga viseli.

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

Az ítéltábla az ingatlanügyi hatóság megkereséséről „Az ingatlan-nyilvántartásról” szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. §-ának (8) bekezdése, 30. §-ának (1) bekezdése, valamint 32.

§-ának (1) bekezdése, illetve „A Járási Földhivatalok illetékességi területének kijelöléséről” szóló 149/2012. (XII.28.) VM rendelet 1. számú melléklete 5.1. pontja alapján rendelkezett.

Az ítéletábra a másodfokú perköltség viselése vonatkozásában figyelembe vette, hogy az I.r. alperes nagyobb mértékben lett pervesztes, ezért kötelezte őt a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a felperes javára „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja, illetve (5) bekezdése figyelembevételével a másodfokú perköltség összegének a megtérítésére.

A másodfokú bíróság a felperes illetve az I.r. alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetékek megtérítéséről is rendelkezett „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdése folytán irányadó „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése, a 15. §-ának (1) és (3) bekezdései, valamint a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján akként, hogy a felperes fellebbezésével felmerült illetéknek a megtérítésére fele-fele arányban kötelezte a felperest és az I.r. alperest arra figyelemmel, hogy a tulajdonközösség megszüntetésének más módja mindkettejük érdeke volt, illetve az I.r. alperest kötelezte a főkövetelés tekintetében eredménytelen fellebbezése folytán feljegyzett fellebbezési illeték megtérítésére is.

Debrecen, 2013. október 17.

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

A kiadmány hitelül:

- kiadó -