

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.422/2014/3. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Bihary Judit ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - dr. Budai Ferenc ügyvéd ügyintézése mellett a Dr. Budai Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 8.P.21.038/2012/32. sorszámú ítélete ellen a felperes által 34. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét helybenhagyja.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felek 1990. augusztus 25-én kötött házasságát a Debreceni Városi Bíróság 3.P.20.755/2007/4. sorszámú ítéletével felbontotta, a házassági életközösségük 2006. áprilisában szakadt meg. Az együttélésük alatt vásárolták az ingatlan-nyilvántartásba az alperes tulajdonaként bejegyzett, a **V., D.** út 1/b. szám alatti, ... helyrajzi számú, beépítetlen ingatlant. Azon lakóház és üzlet kivitelezésébe kezdtek a **V.** és Vidéke Takarékszövetkezettől (a továbbiakban: takarékszövetkezet) 15 000 000 forint kölcsön felvételével. A felek mellett a felperes szülei is adóstársak, illetve készfizető kezesek voltak.

A felek 2007. január 12-én kötött egyezségükben az ingatlant közös tulajdonukként rögzítették és annak közös értékesítésében állapodtak meg akként, hogy a vételárból a takarékszövetkezeti hitel kiegyenlítését követően fennmaradt összeget egymás között egyenlő arányban osztják meg. 2007. szeptember 19-én az egyezségüket kiegészítették azzal, hogy az alperes az ingatlan értékesítéséig és az azt követő elszámolásig vállalta a takarékszövetkezeti és a felperes testvére által az ... Banktól felvett 2 000 000 forint hitel törlesztését. Az okiratban az ingatlan minimális eladási árát 25 000 000 forintban határozták meg azzal, hogy abból kerül kifizetésre közös tartozásként a két hitelen túl a **B. Cs.**-tól kölcsönként 1 200 000 forint és az alperes testvérétől kölcsönként 1 600 000 forint.

Az életközösség megszakadását követően az alperes az ingatlanon az építkezést folytatta, 2 495 334 forint értékű beruházást végzett. A hitelt nem törlesztette, ezért a takarékszövetkezet a kölcsönszerződést 2012. január 25-én felmondta. A Debreceni Törvényszék előtt 10.P.21.134/2012. szám alatt indult perben a takarékszövetkezet és a

felek egyezséget kötöttek, abban az alperesek a 10 119 856 forint és annak 2012. január 26-tól esedékes 16,28 % késedelmi kamatai részletekben történő megfizetését vállalták 2013. január 1. és június 31. között személyenként 50 000 forint, azt követően 100 000 forint részletekben.

Az alperes a házastársi életközösség megszakadását követően az ingatlant az általa felvett kölcsönök biztosítékaul adta, 2009. szeptember 3-án kötött adásvételi szerződéssel az ingatlant 20 000 000 forint vételárért értékesítette. A jelzálogjogosultnak 16 900 000 forint került kifizetésre. A tulajdonváltás átvezetése 2009. szeptember 3-i hatállyal az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént.

A felperes a keresetében az alperest kártérítés címen 14 535 000 forint megfizetésére kérte kötelezni. Káráként jelölte meg, hogy az alperes az ingatlant a közösen kikötött vételáron alul értékesítette. A vételár őt illető 12 500 000 forint részén túl kérte az alperest 2 000 000 forint megfizetésére kötelezni azon okból, hogy a takarékszövetkezeti kölcsönből a szüleit 4 000 000 forint megfizetésével engedte ki.

Az alperes az ellenkérelmében a kereseti követelésösszeget vitatta, az adásvételi szerződés szerinti vételáron kérte az elszámolást. Beszámítással élt a közös adósság általa megfizetett 1 673 700 forint, illetve 1 800 000 forint, valamint a saját beruházása felperesre jutó értéke erejéig.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével kötelezte az alperest 9 015 483 forint és 300 000 forint perköltség megfizetésére, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest 331 360 forint illeték megtérítésére.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének az indokolásában a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 30. §-ának (1)-(4), a 31. §-ának (1)-(4) bekezdései alapján foglalt állást. A felperes igényét a volt házaspár házastársi vagyontöredékének megosztására, megtérítési igények elszámolására irányuló követelésnek tekintette. A tényállást a Pp. 163. §-ának (2) bekezdése alapján lényegében a szakértői vélemények elfogadásán alapuló, a felek egyező nyilatkozata alapján állapította meg. Rögzítette, hogy a bizonyítási eljárást követően a felek az alperes tartozását egyezően jelölték meg. A számításuk szerinti 9 015 483 forint magában foglalja az ingatlan vételárának felperesre eső 10 000 000 forint részét, amelyből levonásra került az alperes által megfizetett 1 800 000 forint és 1 673 700 forint közös tartozás és a 2 495 334 forint beruházásának a fele értéke. Felszámításra került a felperes által szülőknek kifizetett összeg alperesre jutó 2 000 000 forint része is. A felek csak a fizetési határidőben nem tudtak megegyezni.

Az elsőfokú bíróság a keresetet a kamatkövetelés tekintetében utasította el. A perköltség viseléséről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján rendelkezett azzal, hogy a költségmentes alperes által fizetendő illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Az alperes a fellebbezésében az első fokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. A fellebbezésének indokait az elsőfokú bíróság felhívása ellenére nem jelölte meg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, az érdemben helyes döntésével és annak helytálló indokaival egyaránt egyetértett.

Az ítéletábra a fellebbezéssel kapcsolatban előjáróban az alábbiakra mutat rá.

A Pp. 235. §-ának (1) bekezdése tartalmazza a fellebbezés kellékeit: abban meg kell jelölni a fellebbezéssel támadott határozatot, elő kell terjeszteni a fellebbezési kérelmet, végül elő kell adni a fellebbezés indokolását. Ha a fellebbezés a kötelező kellékek valamelyikét nem tartalmazza, az első fokon eljáró tanács elnökének rövid határidő kitűzésével, a hiány megjelölése mellett pótlás végett vissza kell adnia azt a fellebbezőnek (Pp. 235. § (2) bekezdés, Pp. 95. § (1) bekezdés), a hiánypótlás elmulasztásának le kell vonni a Pp. 237. § szerinti jogkövetkezményét.

A másodfokú bírósághoz e nélkül felterjesztett fellebbezés részletes indokainak elmaradása azt eredményezte, hogy az ítéletábra az elsőfokú eljárásban az alperes által előadottak figyelembe vételével bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetnek részben helytadó, az alperest marasztaló rendelkezését, az alperes beszámítási kifogásának az elbírálását. A felülbírálat a felülvizsgálat körében ki kellett, hogy terjedjen a tényállás megállapítására és az abból levont jogkövetkeztetésekre is.

A Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése értelmében a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. A házastársak egyenlő arányú osztatlan közös tulajdonát eredményezi a közös, építési vagy vásárlási hitel igénybevétele szerzett vagyon is. A házastársi közös vagyon szempontjából nincs jelentősége annak, hogy az életközösség alatt kötött jogügylet alapján csak az egyik házastárs a szerző fél. A házastársi vagyonközösség jogcímén történő tulajdonszerzés nem az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel, hanem a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése alapján jön létre. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 116. §-ának (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartás a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását ugyanis csak akkor tanúsítja hitelesen, ha jogszabály másként nem rendelkezik. Ezért a házastársi közös vagyon törvényi védelme - a házastársak egymás közötti, belső jogviszonyában - az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az elvével, az ingatlan-nyilvántartásba az egyik házastárs javára történt bejegyzéssel szemben is érvényesül.

A közös vagyon értékesítése esetén annak a vételárával köteles elszámolni a tulajdonosként bejegyzett a volt házastársával. Az életközösség megszakadását követően a saját vagyona terhére beruházó volt házastárs igényt tarthat az ingatlan forgalmi értékét jelentősen emelő beruházásának a megtérítésére is.

A házastársak vagyoni jogi viszonyainak a rendezésénél a Csjt. szabályai érvényesülnek, a polgári jogi elvek csak annyiban, amennyiben azt a Csjt. engedi. A Csjt. 31. §-ának (5)

bekezdése alapján a házastársak közötti vagyoni viszonyokra a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit is megfelelően alkalmazni kell. A Ptk. 338. §-ának (1) bekezdése szerint az egyetemleges kötelezetteket - ha jogviszonyukból más nem következik - a kötelezettség egymás között egyenlő arányban terheli. Ha valamely társkötelezett a jogosultnak kötelezettségét meghaladó szolgáltatást teljesített, a többi társkötelezettel szemben - a követelésnek őket terhelő része erejéig - megtérítési követelése támad.

A házastársi közös vagyon megosztása nemcsak a meglévő vagyontárgyaknak a felek közötti elosztását jelenti, hanem a megtérítési igények rendezését is. A közös adósság a házastársi passzív közös vagyon körébe tartozik, annak a többlettörlesztése (egyedüli törlesztése) a törlesztő házastárs javára megtérítési igényt alapoz meg. Így az a házastárs, aki, avagy családtagja által rá tekintettel, a kölcsönből a rá esőnél többet törlesztett, a többlet megtérítését követelheti adóstársától. A megtérítendő adósság elszámolása úgy történik, hogy a térítésre köteles fél jutójából a megtérítendő összeget le kell vonni.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint állapította meg, és a fentieknek megfelelően bírálta el a felperes követelését. A felek által kölcsönösen elfogadott szakértői vélemény alapján állapította meg az elszámolás alapjaként a közös ingatlan és az alperesi beruházás értékét. Tisztázta az alperes beszámítási kifogásként érvényesített megtérítési igénye kapcsán az életközösség megszűnésekor a feleknek még fennállt közös tartozásának a teljesítését, és gondoskodott nemcsak a közös adósság alperes által egyedül történt teljesítésének, hanem a beruházásának megtérítéséről is. Az elszámolás körébe vont értékek mindemellett megegyeznek az alperes perbeli nyilatkozataival (7., 14., 15., 30.).

A fent kifejtett indokai alapján az ítélet tábla a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül elbírált fellebbezés folytán az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban pervesztes alperes személyes költségmentességére tekintettel a fellebbezési illeték megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése alapján nem volt kötelezhető, azt a 14. § szerint az állam viseli. A fellebbezési eljárásban a felperes oldalán a Pp. 75. §-a szerint perköltségként figyelembe vehető költség nem merült fel, így az ítélet táblának a perköltség viselése kérdésben rendelkeznie nem kellett.

D e b r e c e n, 2014. november 24.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -