

A ... Ítéltábla dr. Kádár Balázs ügyvéd (fél címe 2) által képviselt felperes neve(tartózkodási hely: felperes címe) felperesnek, dr. Pataki Erna ügyvéd (fél címe 3) által képviselt I.rendű alperes neve(**I. rendű alperes címe.**) I. rendű, az II.rendű alperes neve(**II. rendű alperes címe.**) II. rendű alperesek ellen házastársi vagyontörség megosztása íránt indított perében, melyben az I. rendű alperes pernyertessége érdekében alperesi beavatkozó(fél címe 1) beavatkozott, a ... Törvényszék 2013. december 16. napján meghozott 35.P.20.261/2012/40. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A ... Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, és az I. rendű alperes részére fizetendő megváltási ár összegét 1.624.287 (Egymillió-hatszázhuszonnégyezer-kétszáznyolcvanhét) forintra, a felperes részére fizetendő összeget 488.072 (Négyszáznyolcvannyolcezer-hetvenkettő) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30...773 (Háromszázkilencezer-hétszázhetvenhárom) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a bíróság az I. rendű alperest 814.467 (Nyolcszáztizennégyezer-négyszázhatvanhét), a felperest pedig 33.936 (Harmincháromezer-kilencszázharminchat) forint fellebbezési illeték külön felhívásra az államnak történő megfizetésére.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A ... Törvényszék ítéletével a ..., belterület ... hrsz.-ú, természetben az ... szám alatt található ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló ½ tulajdoni hányadát, az I. rendű alperesnek a felperes felé fennálló fizetési kötelezettségének beszámításával 2.191.319 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta. Kötelezte a bíróság a felperest, hogy 30 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 2.191.319 forint megváltási árat. Megkereste a ... Földhivatalt, hogy az I. rendű alperes tulajdonában álló ½ tulajdoni hányadra a felperes tulajdonjogát házassági közös vagyon megosztása jogcímén a 2.191.319 forint megváltási ár megfizetésének igazolása után jegyezze be. Megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes viszonyában a II. rendű alperes felé fennálló, a felperest és az I. rendű alperest terhelő kölcsöntartozás megfizetéséért a felperes tartozik. Mindennek túsására kötelezte a II. rendű alperest. Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 976.144 forintot, valamint ezen összeg után 2010. február 8.

napjától – 2013. június 30. napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatot, míg 2013. július 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot. Kötelezte ezen túl az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 61.723 forint perköltséget, Megállapította, hogy ezt meghaladóan a peres felek költségeiket maguk viselik. A bíróság kötelezte a felperest és az I. rendű alperest, hogy az állami adóhatóság külön felhívására fizessenek meg 296.200-296.200 forint eljárási illetéket.

Az ítélet alapját képező tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes 1994. június 9. napján kötött házasságot, ezt megelőzően 1993 júliusától élettársi kapcsolatban éltek. A felek között a házassági életközösség 2005 májusában szakadt meg véglegesen. Az élettársi kapcsolat kezdő időpontjában a felperes tulajdonát képezte a ..., ... tér ... szám alatti ingatlan, melyet 1994 augusztusában 1.000.000 forintért értékesített. Ezt követően 1994. október 27. napján 1/2-1/2 arányban vásárolták meg a felek a közben található ingatlant 3.950.000 forintért. A vételárból 1.000.000 forint a ... téri ingatlan eladásából, 1.000.000 forint az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulásából, a maradék a felperes és az I. rendű alperes megtakarított pénzéből származott.

A ... közli lakást 1997 márciusában adták el 6.500.000 forintért és 1997. május 15-én megvásárolták a ..., ... utca szám alatti lakást 3.000.000 forintért. Az ... utcai lakást 1998. április 2. napján adták el 5.900.000 forintért, amelyből a ... téren 3.150.000 forintért vásároltak egy ingatlant. Ezt az ingatlant cserélték el 2003-ban a per tárgyát képező ... sétányi ingatlanra. A szerződésben a ... téri ingatlan értéke 9.000.000 forintban, az ... sétányi ingatlané 15.000.000 forintban volt megállapítva, a különbözetet a II. rendű alperestől felvett 6.000.000 forint kölcsönből fizették.

Az ítélelhozatalkor 17.450.000 forint forgalmi értékű ingatlant 2007-. óta a felperes kizárólagosan használja, miután abból az I. rendű alperes kiköltözött. 2008 januárjától a felperes fizette az ingatlan közös költségét, mely összesen 2.314.433 forint az ítélelhozatalig. Az életközösség megszakadását követően a felperes visszafizetett az ... kölcsönből összesen 4.203.300 forintot, így a fennálló tartozás az ítélelhozatal időpontjában 4.230.367 forint volt. A felperes fizette továbbá az ingatlanra vonatkozó lakásbiztosítási díjat az életközösség megszakadásától az ítélelhozatalig összesen 624.683 forint összegben.

A ... Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.-nek, melynek beltagja az I. rendű alperes, 976.144 forint adótartozása halmozódott fel. A felperes az I. rendű alperes helyett ezt az adótartozást 2010. február 8. napján megfizette.

A felperes módosított keresetében azt kérte, hogy a bíróság a perbeli ingatlan közös tulajdonát az ingatlan-nyilvántartás szerint nyilvántartott tulajdoni hányadok figyelembe vételével szüntesse meg és az I. rendű alperes nevében nyilvántartott hányadot az I. rendű alperesnek a felperes felé fennálló tartozásainak beszámításával adja a felperes tulajdonába. Egyúttal kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest az általa a NAV felé megfizetett tartozás megfizetésére.

Az I. rendű alperes a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, azonban álláspontja szerint az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni hányadok nem a hozzájárulás arányát tükrözik, ugyanis valójában 2/5-3/5 arányban alakultak a tulajdoni arányok javára kedvezőbben, tekintettel arra, hogy ő különvagyoni hozzájárulást biztosított a korábbi ingatlanok megvásárlásához és építéséhez. Használati díj fizetésére kérte kötelezni a felperest, ugyanis álláspontja szerint az ingatlant kizárólagosan a felperes használja. Előadta, hogy a Bt. tartozásait a felperes magatartása okozta,

ugyanis a társasági szerződést nem írta alá, és az értékesítés során nem működött együtt az I. rendű alperessel.

Az I. rendű alperesi beavatkozó csatlakozott az I. rendű alperes ellenkérelméhez.

Ítéletének indoklásában a bíróság rögzítette, hogy az I. rendű alperes is elismerte, hogy a ... téri ingatlan a felperes különvagyonát képezte. A bíróság a felperes előadásai alapján azt a következtetést vonta le, hogy az alperesi előadás nem felel meg a valóságnak a különvagyoni hozzájárulások mértéke tekintetében. Minderre tekintettel az elsőfokú bíróság nem látta indokoltnak további bizonyítási eljárás lefolytatását, figyelemmel az I. rendű alperes per folyamán tett, többször egymásnak ellentmondó nyilatkozataira és a különvagyoni hozzájárulásra vonatkozó eltérő előadásaira. Így tehát a közös tulajdon megszüntetésekor az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdoni arányokból indult ki.

A szakvélemény alapján állapította meg az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét 17.450.000 forintban. Az így számítható megváltási árba beszámította a felperes által közös költségként megfizetett összegek fele részét 1.157.216 forint, és ennek kamatait 204.772 forint erejéig. Rámutatott arra, hogy a közös költséget a tulajdonosoknak tulajdoni hányaduk arányában kell viselniük, tekintettel arra, hogy a közös költség fűtési költséget nem tartalmazott.

Beszámította a megváltási árba a II. rendű alperes felé fennálló tartozásra a felperes által kifizetett összeg felét, vagyis 2.101.650 forintot és ennek 559.385 forintnyi kamatát. Mivel a kölcsönszerződés alapján a biztosítási szerződés megkötése kötelező volt, ezért elszámolta a 624.683 forint biztosítási díj felét, azaz 312.341 forintot, valamint annak 166.268 forint kamatát is. Kifejtette, hogy ezeket az összegeket a felperes kötelmi igényként érvényesíthette az I. rendű alperessel szemben.

A még a II. rendű alperes felé fennálló 4.230.367 forint tartozás megfizetésére a felperest kötelezte az I. rendű alperessel fennálló belső jogviszonyuk tekintetében, de rögzítette, hogy a külső jogviszonyban a II. rendű alperes felé továbbra is egyetemlegesen felelnek. A megváltási ár összegébe a tartozásokat, valamint a hátralévő kölcsöntartozás fele összegét leszámolva, azt 2.191.319 forintban határozta meg, és ennek megfizetésére kötelezte a felperest.

A ... Bt. vonatkozásában rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy a felperes által megtéríteni követelt adótartozás azt követően keletkezett, hogy a peres felek között a házassági életközösség megszakadt. Ezért ez nem tekinthető a peres felek közös tartozásának. Ennek megfizetésére kizárólag az I. rendű alperes lett volna köteles. A felperes megfizette ezen összeget az I. rendű alperes helyett, aki ezen összeggel jogalap nélkül gazdagodott. Kifejtette, hogy az I. rendű alperes által hivatkozott felperesi magatartás nem hozható összefüggésbe az adótartozás keletkezésével, felhalmozódásával.

Azért tartotta alaptalannak az I. rendű alperesnek a többlethasználati díj fizetésére vonatkozó igényét, mert a 17. sorszámú jegyzőkönyvben az I. rendű alperes maga nyilatkozott úgy, hogy saját elhatározásból költözött el a perbeli ingatlanból. Tulajdonosként őt elsődlegesen a használati joga illeti meg, erről azonban önként mondott le, így többlethasználati díj nem jár neki.

A per tárgyára és arra való tekintettel, hogy a felperes az általa igényelt tulajdoni hányadok összegét a per során csökkentette, nem látta indokoltnak a peres felek egymás javára való perköltség fizetésre

kötelezését, a felmerült szakértői díj fele részének megfizetésére kötelezte azonban az I. rendű alperest. Ugyanilyen arányban osztotta meg a felek között a le nem rótt illetéket is.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést. Fellebbezésében lényegében az ítéletnek ellenkérelme szerinti megváltoztatását kérte. Előadta, hogy az ingatlanokhoz a Csjt. 28. §-ának a) és c) pontja szerinti különvagyoni hozzájárulása okirattal igazolt. Sérelmezte a per tárgyát képező ingatlanra az értékebecslés elrendelését. A ... Bt. vonatkozásában előadta, hogy kizárólag a felperes magatartásából keletkezett ez az adótartozás. A felperes ugyanis csak akkor írta volna alá a taggyűlési jegyzőkönyvet kültagként, ha a házastársi vagyontörség megosztásában számára kedvező megállapodás születik. Előadta, hogy a felperes vagyon nélkül, 8 általános iskolai végzettséggel került a házasságba, segítségével szerzett műkörmösi szakképesítést, majd kereskedelmi és vendéglátóipari szakközépiskolába járt és további három szakképzés díjait is ő finanszírozta.

Az ingatlanok vonatkozásában előadta, hogy a ... közli lakást 1994. augusztus 8-án vásárolták édesapjának 5.200.000 forintnyi ajándékából, a ... téri ingatlant pedig csak ez után, 1994. augusztus 20-án adták el. A lakás felújításához a közjegyzői okiratban foglalt anyagjegyzékben szereplő 560.000 forint értékű építési anyagokat 560.000 forint értékben felhasználták. Tulajdoni igényét az utolsó közös ingatlan forgalmi értékének minimum 50%-ában jelölte meg. Előadása szerint nem valós a jegyzőkönyvbe foglalt azon állítás, hogy önként elhagyta el az ingatlant.

Kérte mindezekre tekintettel a vagyontörség megosztás mértékének felülvizsgálatát, figyelembe véve azt a tényt, hogy 2006-tól 2.880.000 forint használati díjat fizetett, és a felperes miatt kellett a közös tulajdonban álló utolsó ingatlant elhagynia. A megvásárolt ingatlanokba szülei különvagyoni hozzájárulása beépült, ugyanúgy, mint az általa végzett felújítási munkák. Vitatta az ... Bank Rt. által kimutatott 4.203.300 forint 50%-ának megfizetésére kötelezését, mert a felperes nem járult hozzá a lakásuk megvételéhez, fenntartásához. Abban kizárólag a jelzáloghitel törlesztés összege, valamint a 2007. január 1-től fizetett közös költség a vagyoni hozzájárulása. Kérte, hogy az ítéletábra különvagyonának figyelembe vételével hozzon ítéletet a vagyontörség megosztásában.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helyben hagyását kérte. Előadta, hogy hivatkozása ellenére az I. rendű alperes nem bizonyította különvagyonát, mert a csatolt közjegyzői okirat csak azt bizonyítja, hogy volt egy, a másolattal megegyező eredeti irat, de ez a különvagyon létezését, és annak felhasználását nem bizonyítja. Az I. rendű alperes vitatására tekintettel jogszerűen rendelt el szakértői bizonyítást az elsőfokú bíróság az ingatlan forgalmi értéke tekintetében. Tévesen hivatkozik az I. rendű alperes a ... téri és a ... utcai ingatlanok eladásának, illetve megvételének sorrendjére, ezt a becsatolt okiratok egyértelműen bizonyítják. A ... 8.P.103.521/2007/5. számú ítélete igazolja, hogy a lakást az I. rendű alperes végleg, a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, lakáshasználati jogáról lemondott. Változatlanul állította, hogy az adótartozás kizárólag az I. rendű alperest terhelte. Kérte ugyanakkor, hogy az elsőfokú ítélet meghozatala óta teljesített kiadásait számolja el a bíróság.

Az I. rendű alperes fellebbezése kisebb részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az I. rendű alperes különvagyoni beruházásaival kapcsolatos igényét elutasította. A fellebbezésből nem volt egyértelmű, hogy az I. rendű alperes mit kér ezzel kapcsolatban, a másodfokú tárgyaláson azonban egyértelművé tette, hogy azt kéri, hogy az ítéletábra – az elsőfokú ítélet megváltoztatása mellett – állapítsa meg, hogy a per tárgyát képező ingatlanon a bejegyzett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányaddal szemben $\frac{3}{5}$ tulajdoni hányada van.

A házastársi közös vagyon megosztásával kapcsolatos perekben kialakult gyakorlat szerint, amennyiben valamelyik házastárs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadoktól eltérő, számára kedvezőbb tulajdoni arányokat kíván az elszámolás során figyelembe venni, úgy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadát meghaladó tulajdoni illetőség megállapítása érdekében – mint a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerinti sui generis tulajdonszerzési móddal a törvény erejénél fogva tulajdont szerző ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosnak – keresetet kell előterjesztenie a Ptk. 116. §-ának (1) bekezdése alapján. A perben alperesként résztvevő házastárs ezért ezen igényét – szemben a vagyontársaság megszűntetése során figyelembe venni kért egyéb elszámolási, megtérítési, valamint a megosztás módjára vonatkozó igényeivel – kizárólag a Pp. 147. §-ának (1) bekezdése szerinti viszontkeresettel érvényesítheti az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig.

A másodfokú bíróság azonban megállapította, hogy a jogi képviselővel eljáró I. rendű alperesnek ilyen tulajdonjog megállapítás iránti viszontkeresete nem volt. Az általa a P.20.261/2012/17. számú tárgyalási jegyzőkönyvben előterjesztett – egyébként 32. sorszám alatt idézés kibocsátása nélkül elutasított – viszontkereset kizárólag pénz fizetésre kötelezésre irányult kártérítés jogcímén. A többszöri módosítás után a P.20.261/2012/38. sorszám alatti beadványának első bekezdésében ellenkérelmét végül akként tartotta fenn, hogy különvagyoni beruházásai miatt csak pénz fizetésre kérte kötelezni a felperest, azaz tulajdoni igény helyett csak elszámolási csak igényt érvényesített vele szemben.

Az I. rendű alperes másodfokú tárgyaláson pontosított fellebbezése tartalma szerint viszont egy tulajdonjog megállapítása iránti viszontkereset, azonban viszontkeresetet a Pp. 147. §-ának (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban már nem terjeszthet elő. Mindebből az következik, hogy a pontosított fellebbezésben kért módon az elsőfokú ítéletet megváltoztatni nem lehet, vagyis a különvagyoni igények vonatkozásában az I. rendű alperes fellebbezése – az abban előadottaktól függetlenül – alaptalan, így a másodfokú eljárásban 13. sorszám alatt előterjesztett új bizonyítékok sem bírtak jelentőséggel. Mindezek alapján az elsőfokú ítélet megváltoztatására e tekintetben nem volt lehetőség.

Megalapozatlan a többlethasználati díj iránti igény elutasítása elleni fellebbezés is. A házastársi közös vagyonba tartozó lakásra vonatkozó többlethasználati igények elbírálásával kapcsolatos bírói gyakorlat töretlen abban a tekintetben, hogy bár a volt házastársat a közös tulajdonban álló ingatlan tekintetében – mint tulajdonostársat – a Ptk. 140. §-ának (1) bekezdése alapján valóban megilleti a birtoklás és a használat joga, ezt a használatot és birtoklást azonban elsődlegesen természetben jogosult gyakorolni. Ehelyett pénzbeli ellenérték megfizetését kizárólag akkor követelheti, ha a természetbeni birtoklásban és használatban kifejezetten a volt házastársa, azaz a másik tulajdonostárs magatartása akadályozza meg. Házastársak esetén ennek megállapítására azonban általában csak akkor van mód, hogy ha az ingatlant elhagyó házastárs elköltözése a másik házastárs normális együttélést lehetetlenné tevő magatartására vezethető vissza. Ha a kiköltöző házastárs ilyen kényszerítő körülmény hiányában, önként, a visszatérés szándéka nélkül hagyja el a lakás, akkor többlethasználati díj nem jár.

A perbeli esetben azonban ilyen, az együttélést a volt közös ingatlanban lehetetlenné tevő felperesi magatartásra utaló adat nem merült fel, sőt a rendelkezésre álló bizonyítékok éppen ennek ellenkezőjét, a lakás I. rendű alperes általi önkéntes elhagyását támasztják alá. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy az I. rendű alperes a 2013. április 24-én tartott tárgyaláson bírói kérdésre maga is úgy nyilatkozott (jegyzőkönyv 3. oldal), hogy egy ellene folyó büntetőeljárás miatt

költözött ki a lakásból. A meghallgatás körülményeit alaptalanul sérelmezte az I. rendű alperes a másodfokú eljárásban 6. sorszám alatt benyújtott beadványában, eljárási szabályt az elsőfokú bíróság e körben nem vétett.

Ezen túlmenően az I. rendű alperes 16. sorszámú előkészítő iratának mellékleteként maga csatolta a bontóperi egyezséget tartalmazó jegyzőkönyvet. Ebből megállapítható, hogy az I. rendű alperes a 2007. október 12. napján tartott tárgyaláson is akként nyilatkozott, hogy a visszatérés szándéka nélkül hagyta el az ingatlant, elhelyezéséről maga gondoskodott. Jogi képviselője kifejezetten kérte annak megállapítását, hogy az I. rendű alperes a visszatérés szándéka nélkül hagyta el a lakást. Arra a körülményre pedig, hogy a felperes lecserélte az ingatlan zárját, és ezzel lehetetlenné tette számára az ingatlan használatát az I. rendű alperes sem a bontóperben, sem a jelen eljárás során sem hivatkozott, azt csak a másodfokú eljárásban benyújtott 6. sorszám alatti beadványában adta elő. Ez azonban olyan új tény előadásának minősül, ami a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján kizárt, mert – amennyiben így is volt – nyilvánvalóan nem az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott az I. rendű alperes tudomására. Így tehát az I. rendű alperes által beszámítani kért 2.880.000, majd utóbb 5.460.000 forintra felemelt többtelehasználati díj iránti igény alaptalan volt, azt jogszerűen utasította el az elsőfokú bíróság.

Az I. rendű alperes fellebbezésének többi részében a részére járó megváltási árba az elsőfokú bíróság által beszámított egyes tételeket vitatta. A közös költség vonatkozásában előterjesztett fellebbezését a másodfokú tárgyaláson (14. sorszámú jegyzőkönyv) akként pontosította, hogy álláspontja szerint a fűtési költségekkel csökkentett közös költség fele részét lenne köteles a felperes részére megfizetni. Utóbb azonban a 19. sorszám alatti beadványának 1./ pontjában – a jogkövetkezményekre való figyelmeztetést is tartalmazó 18. sorszámú felhívás ellenére a fűtési költségek általa állított összegét pontosan meg sem jelölve – akként nyilatkozott, hogy a közös költség követeléssel szemben az immár 5.460.000 forintra felemelt lakáshasználati díj iránti igényét kívánja beszámítani. A fűtési költség összegszerű megjelölésének hiányában a bíróság ezt a 18. sorszámú végzésben foglaltaknak megfelelően úgy tekintette, hogy az elsőfokú ítéletben elszámolt közös költség összegét a továbbiakban nem vitatja, csak azzal szemben magasabb összegű beszámítási kifogása van. Vitatás hiányban pedig a közös költség teljes összegét levonásba kell helyezni az I. rendű alperes részére járó összegből, vagyis az elsőfokú bíróság elszámolása helyes.

Alaptalanul vitatta az I. rendű alperes fellebbezésében az ...-felé fennálló kölcsöntartozás felperes által megfizetett törlesztő részleteinek felére vonatkozó megtérítési kötelezettségét is. Álláspontja téves, mert a közösen felvett kölcsön a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerinti közös vagyoni passzívum, azaz közös adósság, amelyet erre tekintettel a feleknek közösen is kell visszafizetniük. Amit tehát a felperes saját vagyona terhére az I. rendű alperes helyett megfizetett, azt joggal követeli a Csjt. 31. §-ának (2) bekezdése alapján. Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes – a fellebbezésben előterjesztett kérelmével ellentétben – több ízben elismerte a törlesztett összeg fele részére vonatkozó megtérítési kötelezettségét (22. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal, első bekezdés, és 23. számú beadvány).

Az elsőfokú ítélet meghozatala óta eltelt jelentősebb időre tekintettel azonban a felperes ellenkérelmében megalapozottan kérte azt, hogy az ítélethozatal óta megfizetett közös költség fizetés, és kölcsön törlesztés, továbbá az ...-felé fennálló tartozás tőkeösszegének csökkenésére tekintettel a másodfokú bíróság a jogerős ítélet meghozatalának időpontjára számolja át fizetési kötelezettségét. Ennek során a másodfokú bíróság abból indult ki, hogy a felek által a másodfokú eljárásban nem vitatottan 17.450.000 forint összértékű ingatlan I. rendű alperesi $\frac{1}{2}$ illetőségének értéke 8.725.000 forint. A felperes által a másodfokú tárgyaláson becsatolt társasháztól származó

igazolás szerint a megfizetett közös költség összege az elsőfokú ítéletben megállapított 2.314.433 forinthez képest további 459.330 forinttal emelkedett, így teljes összege 2.773.763 forint. Ennek fele 1.386.881 forint. Ennek és az ezen összeg után a másodfokú ítélet meghozatalának napjához képest újra számított középátlagos időponttól, tehát 2011. augusztus 15. napjától járó törvényes kamatának, azaz további 255.340 forintnak, mindösszesen 1.642.221 forintnak a megfizetésére köteles az I. rendű alperes. A középátlagos időpontot a bíróság abból kiindulva határozta meg, hogy a 2013. decemberi elsőfokú ítélethez képest a másodfokú ítélet 2015. szeptember 30-án született meg.

Az ... tartozásra a felperes által megfizetett összeg a 2015. május 27. napján tartott másodfokú tárgyaláson megállapított 4.782.990 forinthez képest a második tárgyaláson becsatolt igazolás szerint további 4 x 38.190, azaz 152.760 forinttal emelkedett, így annak teljes összege 4.935.750 forint. Ennek fele része 2.467.875 forint. Az I. rendű alperes ezen összegnek, és ennek a másodfokú ítélet meghozatalának időpontjára tekintettel 2010. június 15. napjára módosított középátlagos időponttól számított 613.439 forint késedelmi kamatának, mindösszesen 3.081.314 forintnak a megfizetésére köteles. Az I. rendű alperes által sem vitatottan általa szintén megfizetendő tőketartozás a másodfokú ítélet meghozatalának időpontjára a becsatolt igazolás szerint 3.797.338 forintra csökkent, ennek fele része 1.898.669 forint.

Az I. rendű alperest illető 8.725.000 forint megváltási árból tehát levonva a 2015. május 27. napján tartott másodfokú tárgyaláson becsatolt okirattal igazolt, I. rendű alperest közös költségtartozás rá eső része címén terhelő 1.642.221 forintot, az ... törlesztés címén öt terhelő 3.081.314 forintot és az ...-felé fennálló tőketartozás címén további 1.898.669 forintot, valamint a fellebbezésben nem vitatott, az elsőfokú ítéletben megállapított lakás biztosítási díj összegeket és annak kamatait, azaz 312.341 forintot, illetőleg 166.268 forintot, összesen 478.509 forintot, 1.624.287 forintot kapunk. Ez az a megváltási ár, amelyre a másodfokú bíróság a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján a felperes kötelezését leszállította.

Részben megalapozott ugyanakkor az I. rendű alperes fellebbezése a felperes által megfizetett adótartozás vonatkozásában. Az 5.P.27.649/2009/3. sorszám alatt csatolt tulajdoni lap III. részének 8. pontja szerinti végrehajtási jog valóban az I. rendű alperesnek a tulajdoni lap II. rész 3. pontja alatti ½ illetőségét terhelte. Ebből az következne, hogy az adótartozás az I. rendű alperes tartozása volt. Ugyanakkor azonban a felperes által 5.P.27.649/2009/8/F/1. sorszám alatt csatolt, 2010. január 9-i keltezésű APEH levél szerint, az I. rendű alperes ellen, csak mint mögöttes felelős ellen indult a végrehajtás. Hasonló következtetés vonható le az 5.P.27.649/2009/13/F/2. sorszám alatt csatolt, 2010. február 23-i keltezésű APEH levélből is. Ez ugyanis egyértelműen a ... Bt. tartozásáról tesz említést. Mindebből pedig az következik, hogy az I. rendű alperes elleni végrehajtás nem mint magánszemély, hanem mint a ... Bt. tartozásaiért a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. §-ának a törvény 101. §-ának (3) bekezdése alapján alkalmazandó (1), illetőleg a a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 97. §-ának a törvény 108. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó (3) bekezdése értelmében mögöttes felelősséggel tartozó beltág ellen indult. Márpedig a ... Bt.-ben az I. rendű alperes beltági minőségéből eredő részesedés a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerint a házastársi vagyontársaságba tartozik. Amennyiben ezzel a társaságbeli részesedéssel kapcsolatban a házastársi vagyontársaság időtartamára visszavezethető okból a beltág házastársnak a harmadik személyek felé tartozása keletkezik, úgy ez a tartozás a házastársak belső jogviszonyában a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerint, mint közös vagyoni passzívum, szintén közös vagyontársaságba tartozik, így tehát megfizetéséért a másik, nem beltág házastárs is egyenlő arányban felelősséggel tartozik, azaz a tartozás fele részét maga is köteles viselni.

Ez alól a felelősség alól a felperes kizárólag akkor mentesülhetett volna, azaz akkor követelhetné a teljes összeg megfizetését az I. rendű alperestől, ha bizonyosan megállapítható lett volna, hogy a tartozás a házassági életközösség megszakadását követően keletkezett. A rendelkezésre álló okiratok alapján azonban nem volt megállapítható az, hogy a végrehajtás alapját képező követelés mikor keletkezett a társasággal szemben. Ennek hiányában tehát nem lehetett abból kiindulni, hogy az életközösség megszakadását követően keletkezett, azaz nem lehetett bizonyosan megállapítani azt, hogy a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a felperes a teljes összeg megfizetését követelhetné az I. rendű alperestől. A társasági tartozás keletkezési idejének bizonyítottsága hiányában a felperes megtérítési igénye kizárólag a kifizetett tartozás egyik fele tekintetében megalapozott, a másik felét, mint házastársi közös tartozást maga is viselni köteles. Erre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét az I. rendű alperest felperes felé fizetésre kötelező részében a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a marasztalási összeget annak felére, azaz 488.072 forintra leszállította.

Az Itv. 35. §-ának (1) bekezdése szerinti fellebbezésben vitássá tett értéket a másodfokú bíróság az alábbiak szerint határozta meg. Az I. rendű alperes a bejegyzett 5/10 tulajdoni illetőségével szemben 3/5, azaz 6/10 tulajdonjogának fennállását kérte megállapítani, vagyis a bejegyzetthez képest 1/10 tulajdoni hányad többletre volt igénye. Ennek értéke az egész ingatlan értékéből kiindulva 1.745.000 forint. A közös tulajdon megszüntetése körében pedig abból kell kiindulni, hogy a saját számítása szerint öt megillető 6/10 illetőség 10.470.000 forintos értékéből kell levonni az általa elismert tartozásokat, mint a neki járó megváltási árat csökkentő tételeket.

A másodfokú tárgyaláson pontosított fellebbezésében azt állította, hogy a közös költség tartozásnak fele a fűtési költség, tehát lényegében kamatokkal együtt 680.994 forint vonatkozásában ismerte el fizetési kötelezettségét. Nem vitatta a biztosítási díj rá jutó részeként levonandó 478.609 forintot. Nem vitatta továbbá fellebbezésében az ... felé fennálló tőketartozás elsőfokú ítéletben meghatározott 2.115.183 forintos összegét sem. Így tehát a számításai szerint neki járó megváltási ár összegét a 10.470.000 forint és a fenti összegek különbözeteként 7.195.214 forintban határozhatjuk meg.

Ehhez képest kérte még eredeti fellebbezésében a 2.880.000 forint többlethasználati díjat, amelyet ugyan 19. sorszámú beadványában felelt meg, erre azonban a Pp. 245. §-a alapján már lehetősége nem volt. Hozzáadva ehhez a tulajdoni igény értékét és a fenti megváltási árat, 11.820.214 forintot kapunk. Ezt szembeállítva az elsőfokú ítélet szerinti 2.191.319 forint megváltási ár és az általa fizetendő 976.144 forint különbözetével, azaz 1.215.175 forinttal, megállapíthatjuk, hogy az elsőfokú ítélethez képest 10.605.039 forinttal kért többet, vagyis ez az Itv. 39. §-ának (1) bekezdése szerinti, a fellebbezésben vitássá tett érték.

Ehhez képest 488.072 forint erejéig lett pernyertes, amely az adótartozás fele részével kapcsolatos sikeres fellebbezésből ered. Az elsőfokú ítélet elszámolása a fellebbezés eredményességétől függetlenül, az időmúlásra tekintettel módosult, az tehát az I. rendű alperes másodfokú eljárásbeli pernyertességét nem befolyásolja.

A 488.072 forint és a 10.605.039 forint egybevetése alapján megállapítható, hogy az I. rendű alperes hozzávetőlegesen 4% erejéig lett pernyertes a másodfokú eljárásban. Erre tekintettel az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán a – fellebbezésben vitássá tett értékhez képest az Itv. 46. §-ának (1) bekezdése alapján számított – 848.403 fellebbezési illetékből költségmentességnek a bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése,

és a Pp. 78. §-a alapján a felperes 4%, azaz 33.936 forint, az I. rendű alperes pedig 814.467 forint illetéket köteles külön felhívásra megfizetni az államnak.

Túlnyomórészt pervesztessége folytán az egymásnak fizetendő ügyvédi munkadíjból álló perköltségek különbözeteként a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján a felperesi képviselőt terhelő ÁFA fizetési kötelezettségre is tekintettel megállapított 30...773 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltséget is köteles a Pp. 78. §-a alapján a felperesnek megfizetni.

Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 233/A. §-a alapján kizárt, az ítéletnek az erről való tájékoztatást tartalmazó rendelkezése a Pp. 220. §-ának (3) bekezdésén alapul.

..., 2015. szeptember 30.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
a tanács elnöke

. Örkényi László s.k.
előadó bíró

Dr. Lukács Zsuzsanna s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: