

A Debreceni Ítéltábla a dr. Répási CS. ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek -, a dr. Lőrincz Ottó Gyula pártfogó ügyvéd FÉL CÍME) által képviselt I.R. ALPERES NEVE (I.R. ALPERES CÍME) I.r., az II.R. ALPERES NEVE (II.R. ALPERES CÍME) II.r., továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adó- és Vámigazgatósága (FÉL CÍME, ügyintéző: dr. Bonh Tibor jogtanácsos) által képviselt III.R. ALPERES NEVE (III.R. ALPERES CÍME) III.r. alperesekkel szemben tulajdonközösség megszüntetése és élettársi vagyontársaság megosztása iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 2015. szeptember 16. napján meghozott 23.P.20.196/2015/16. számú ítélete ellen az I.r. alperes által 18. sorszámon előterjesztett és 20. sorszámon megindokolt fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban - a 2016. február 10. napján tartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és mellőzi annak megállapítását, hogy a III.r. alperes javára a ... hrsz. alatt felvett, természetben **I.R. ALPERES CÍME** alatt található ingatlan tulajdoni lapján III. rész 3. sorszám alatt 50 338 681 (Ötvenmillió-háromszázharmincnolcezer-hatszáznyolcvanegy) Ft és járulékai erejéig feltüntetett végrehajtási jog a felperes és az I.r. alperes tulajdoni hányadát egyetemlegesen terheli, valamint mellőzi a Sátorlajújhelyi Körzeti Földhivatal felkérését annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett. Megállapítja, hogy a megjelölt tartozás a felperest és az I.r. alperest belső jogviszonyukban egyenlő arányban terheli.

A **I.R. ALPERES CÍME** alatt található „lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan közös tulajdonát árverési értékesítés útján szünteti meg azzal, hogy az ingatlan legkisebb eladási árát 18 000 000 (Tizennyolcmillió) Ft-ban határozza meg. Az árverés sikere esetén a befolyt vételárból a II.r. alperes követelését kell kielégíteni, majd a fennmaradó, a felperest a tulajdoni hányada után megillető összegből pedig a III.r. alperes követelését, míg az ezt követően fennmaradó vételár a felperest és az I.r. alperest egymás között egyenlő arányban illeti. Kötelezi a felperest és az I.r. alperest, hogy az árverés sikere esetén az ingatlant 15 napon belül ürítsék ki és adják az árverési vevő birtokába. Az árverést a bírósági végrehajtás szabályai szerint kell lefolytatni.

Az ítéltábla az I.r. alperesnek a felperes részére az elsőfokú ítélet meghozataláig lejárt többletaszárnlati díjként fizetendő tőkeösszegét 2 591 521 (Kettőmillió-ötszázkilencvenegyezer-ötszázhuszonegy) Ft-ra szállítja le, egyúttal mellőzi a felperes marasztalását az I.r. alperes javára 1 223 479 (Egymillió-kettőszázhuszonháromezer-négyszázhetvenkilenc) Ft megfizetésére.

A felperes által az államnak járó kereseti és viszontkereseti illeték összegét 1 201 500 (Egymillió-kettőszázegyezer-ötszáz) Ft-ra felemeli, és mellőzi az állam terhén maradó illeték megállapítását.

Az ítéltábla az I.r. alperes által a felperesnek fizetendő perköltség összegét 1 905 000 (Egymillió-kilencszázötötezer) Ft-ra leszállítja azzal, hogy az I.r. alperes annak megfizetésére a felperes számára köteles. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 508 000 (Ötszáznyolcezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára - 442 500 (Négyszáznegyvenkettőezer-ötszáz) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket.

Megállapítja az ítéletábra, hogy a másodfokú eljárásban a pártfogó ügyvéd díjának viselésére az I.r. alperes 82,3%-ban, míg a felperes 17,7%-ban köteles.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes és az I.r. alperes (a továbbiakban: peres felek) házastársak voltak. Házasságukat a Sátoraljaújhelyi Városi Bíróság a 2005. november 17-én jogerőre emelkedett ítéletével bontotta fel, melyben megállapította, hogy 2005. tavaszán véglegesen megszakították a házastársi életközösségüket, amikor a felperes a két kiskorú gyermekükkel az édesanyjához költözött.

A peres felek 2005. október 26-án írásban megállapodtak a gyermekek elhelyezéséről, az I.r. alperes tartásdíj fizetési kötelezettségéről, illetve arról, hogy a közös tulajdonukat képező **I.R. ALPERES CÍME** alatti lakásukat megosztottan használják. Megállapodtak a közös szerzeményű ingóságok megosztásában akként, hogy a megjelölt 1-15. tétel alatti ingóság kizárólag az I.r. alperes tulajdonába kerül, míg a lakásban fellelhető valamennyi egyéb ingóság, felszerelés és berendezési tárgy pedig a felperesébe azzal, hogy azokat külön nem sorolták fel sem a megállapodásukban, sem a bíróság előtt az megerősítő egyezségükben.

A szerződésük 7. pontjában rögzítették, hogy a felperes nevéen nyilvántartott egyéni vállalkozás árukészlete, felszerelése, berendezése, szállítóeszköze, illetve a vállalkozáshoz tartozó bérleti jog fele-fele arányú közös tulajdonukat képezi. Megállapodtak, hogy a felperes nevéen nyilvántartott egyéni vállalkozást a jövőben elvált házastársakként közösen üzemeltetik, egymás között fele-fele arányban húzzák annak minden hasznát és közösen viselik a fenntartásával kapcsolatos költségeket.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint azonban a peres felek az életközösségüket már a házasság felbontását megelőzően 2005. szeptemberében visszaállították, amikor a felperes az édesanyjától egy bérlakásba költözött. Az életvitelük úgy alakult, hogy a felperes többé nem költözött vissza a közös lakásba annak ellenére, hogy az osztott használatot a bontóperben jóváhagyott egyezség biztosította számára. Az I.r. alperes pedig a felpereshez hosszabb-rövidebb időre odaköltözött. Amennyiben nem volt megfelelő a kapcsolatuk, akkor az I.r. alperes a **I.R. ALPERES CÍME** alatti volt közös lakásban lakott.

A felperesi vállalkozást úgy működtették a felek, hogy az árubeszerzést a vállalkozás kisteherautójával bonyolították, az I.r. alperes a felperes alkalmazottjaként (gépjárművezetőként) állt alkalmazásban, mely azt jelentette, hogy együtt mentek el beszerezni az árukat, azt szétterítették, majd az üzletek napi zárását követően a rendelkezésre álló bevételt egymás között megosztották.

A felek közötti kapcsolat véglegesen 2009. januárjában romlott meg, ekkor az I.r. alperes elköltözött a felperestől és azóta a közös lakásban lakik, melyet kizárólagosan használ a **CS.** utónevű gyermekükkel együtt.

A felperes a részére a megosztás alapján járó ingóságokhoz nem jutott hozzá. A peres felek életközösségének a 2009. év elején történt végleges megszakadását követően a felperes többször kísérletet tett a lakásba való bejutásra, az azonban sikertelen volt részben zárcsere, részben a beszerelt riasztókészülék miatt.

A felek utolsó közös lakásukat 1994. évben vásárolták meg, annak egymás között egyenlő arányban lettek tulajdonosai. Az ingatlant a II.r. alperes jogelődjének jelzálogjoga terhelte, mely utóbb a II.r. alpereshez engedményezés címén került. A hiteltörlesztés összegét 2009. januárjáig a peres felek közösen fizették, míg 2009. februárjában a felperes teljesített 40 000 Ft-ot, 2009. márciusától az I.r. alperes 668 905 Ft-ot.

2003. év elején még a peres felek együttélésének időpontjában az I.r. alperes 15 700 000 Ft értékben Luxor nyereményt vett kézhez, melynek a megléte 2009. januárjában már nem volt bizonyítható.

2009. év első félévében a felperes a **CÍM1** alatti üzlet árukészletét értékesítette, azt felszámolta, 2009. június 30-án - már a per tartama alatt - a felek az üzletben volt berendezési, felszerelési tárgyakat egymás között megosztották, a boltot kiürítették. A felperes erről jegyzőkönyvet készített, azt azonban az I.r. alperes nem volt hajlandó aláírni.

A felperesi vállalkozás megszüntetésének időpontjában annak pozitív eredménye nem volt.

Az I.r. alperes bejelentése alapján az adóhatóság a felperesnél revíziós vizsgálatot folytatott, melynek eredményeként 25 979 000 Ft általános forgalmi adóhiányt állapított meg, amely után 13 175 000 Ft adóbírságot szabott ki, illetve 11 100 000 Ft késedelmi pótlék is előírásra került. A peres eljárás tartama alatt 2008. I. és 2009. III. negyedévre vonatkozóan elrendelt adóvizsgálat pedig 11 573 441 Ft összegű fizetési kötelezettséget állapított meg a felperes terhére. A végrehajtás megindult ugyan a III.r. alperes kérelmére, de a felperes az ingatlan illetőségén kívül egyéb végrehajtás alá vonható vagyontárggyal nem rendelkezik.

A peres felek közös tulajdonában álló ingatlan forgalmi értéke üres beköltözhető állapotban 18 000 000 Ft, lakottan 10 000 000 Ft, annak használati díja 2009-től kezdődően havi 50 000 Ft a felperesi 1/2 tulajdoni hányadot tekintve.

A peres felek, illetve az időközben nagykorúvá vált gyermekeik között számtalan peres eljárás lefolytatására került sor, melyek közül a felek jogviszonyát a Sátorajaujhelyi Városi Bíróság .../24. számú ítélete érintette, amelyben kötelezték a jelen per I.r. alperesét, hogy adja ki a közös ingatlan kapuihoz és bejáratú ajtóihoz tartozó összes kulcsot a felperes részére, illetve a riasztó kódját. A bíróság az ingatlan használatát is újra szabályozta.

A bontóperben jóváhagyott egyezségben foglalt, az I.r. alperesnek jutó ingóságokon túlmenően a felperes részére megmaradt 29 ingóság birtokban tartását és 677 500 Ft értékét az I.r. alperes elismerte, azonban azok a lakásból eltűntek. A felperes vállalkozásához tartozott a III.r. alperes által lefoglalt és értékesített kisteherautón kívül egy **TÍPUS NEVE** típusú ... forgalmi rendszámú személygépkocsi, amelyet 2006-ban a felperes nevére vásároltak meg és amelyet a felperes 1 200 000 Ft vételárért a saját édesanyjának értékesített azzal, hogy a vételár kifizetésére nem kerül sor.

Ugyancsak a felek vagyontömegéhez tartozott az ugyanebben az évben I.r. alperes nevére megvásárolt ... forgalmi rendszámú **TÍPUS NEVE** típusú motorkerékpár, amely az I.r. alperes édesanyja nevére került átírásra - 2011. szeptember 27-én - az általa állítólag folyósított 350 000 Ft hiteltartozás fejében.

A felperes a kereseti kérelmében az általa 20 000 000 Ft értékűnek megjelölt E. utcai ingatlan közös tulajdonának megszüntetését oly módon kérte, hogy a bíróság az ő ingatlan illetőségét adja az I.r. alperes kizárólagos tulajdonába. A II.r. alperesként az ingatlanra bejegyzett hiteltartozás jogosultját, III.r. alperesként pedig a végrehajtási jog jogosultját jelölte meg, őket a kereseti kérelme tűrésére kérte kötelezni.

A felperes a módosított keresetében azt is kérte, hogy mivel a közös megtakarításukból származó 3 000 000 Ft készpénz és a 14 000 000 Ft Luxor nyeremény az I.r. alperesnél maradt, ezért annak a felére, azaz 8 500 000 Ft megfizetésére kötelezze az I.r. alperest a bíróság, illetve a 677 500 Ft értékű, 1-29. tétel alatt felsorolt jutó közös szerzeményi ingóságok kiadására vagy az ellenértékük számára történő megtérítésére is kérte kötelezni.

Utóbb a 32. sorszám alatt előterjesztett kérelmében az 50 338 681 Ft adótartozás tekintetében indítványozta, az elsőfokú bíróság állapítsa meg, hogy azért az I.r. alperest vele együtt egyetemlegesen terheli a felelősség, és keresse meg az ingatlanügyi hatóságot ennek a tehernek a teljes ingatlanra történő bejegyzése végett.

2009. augusztus 9. napjától kezdődően pedig havi 50 000 Ft többlethasználati díj megfizetését is igényelte tekintettel arra, hogy jogerős bírósági határozatban megállapításra került, hogy az I.r. alperes kizárja őt az ingatlan használatából.

Az I.r. alperes a közös tulajdon megszüntetését felperesi magához váltással indítványozta, annak értékét 25 000 000 Ft-ban jelölte meg, majd utóbb kérte, hogy a bíróság rendelje el annak közös értékesítését.

Emellett viszontkereseti kérelmet terjesztett elő, amelyet többször módosított, végül 58 351 946 Ft összegben tartott fenn a következők szerint:

A közösen működtetett két üzlet árukészletéből a 2008. február 28-i leltár szerint őt megillető 1/2 részt 3 485 670 Ft-ban jelölte meg, a M. típusú kisteherautó 2 300 000 Ft-os értékéből 1 150 000 Ft-ra tartott igényt, ugyanis azt a felperesi adótartozás miatt foglalták le. A **BOLT NEVE** boltból elszállított berendezési tárgyak értéke fele összegeként 250 000 Ft megtérítését igényelte. A hiteltörlesztése kapcsán a felemelt igénye 334 445 Ft volt, míg az általa kifizetett bérleti díj felére, 928 937 Ft-ra tartott igényt. Utóbb az 55. sorszámú beadványában további 10 000 000 Ft igényt jelölt meg a felperessel szemben az ingatlanra vonatkozó tulajdonközösség megszüntetése címén, illetve a 2003-2009. évek közötti vállalkozói tevékenység árubeszerzésének, valamint az értékesítésből befolyt 50 000 000 Ft készpénznek, mindhárom üzlet valamennyi berendezési tárgyának fele-fele részét is az elszámolás tárgyává kívánta tenni.

Kérte a felperes életbiztosítására, a közös albérletre kifizetett összegek és az általa végzett felújítási munkák elszámolását is.

A felperes kérte az I.r. alperes viszontkeresetének az elutasítását.

A II.r. alperes a közös tulajdon megszüntetését a jelzálogjoga fennmaradása esetén nem ellenezte, a III.r. alperes pedig a vele szemben tűrésre előterjesztett kereseti kérelemre azt a nyilatkozatot tette, hogy az nem teljesíthető, mert a magyar adózási rendszer a „családi adózást” nem ismeri.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy a **I.R. ALPERES CÍME** alatt található ingatlan tulajdoni lapján III. rész 3. sorszám alatt a III.r. alperes javára bejegyzett 50 338 681 Ft és

járadékai erejéig feltüntetett végrehajtási jog a felperes és az I.r. alperes tulajdoni hányadát egyetemlegesen terheli és ennek bejegyzésére megkereste az ingatlanügyi hatóságot.

A tulajdonközösség közös értékesítéssel történő megszüntetését rendelte el oly módon, hogy annak az üres állapotú forgalmi értéke 18 000 000 Ft. Kimondta, hogy a befolyó vételárból elsődlegesen a II.r. alperes javára - az értékesítés időpontjában - megállapítható hiteltartozást és annak járadékait kell kielégíteni, illetve annak kiegyenlítését követően pedig a III.r. alperes végrehajtási joga elégitendő ki. A II-III.r. alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

Kötelezte továbbá az I.r. alperest, hogy adjon ki a felperes részére 29 ingóságot 677 500 Ft értékben, fizessen meg a közös ingatlan többtelehasználati díjaként 2009. augusztus 9-től 2015. szeptember 16. napjáig 3 815 000 Ft-ot, illetve a jövőre nézve az ingatlan értékesítéséig minden hónap 15. napjával bezárólag havi 50 000 Ft használati díjat. Ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította.

Ugyanakkor kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 1 223 479 Ft-ot, ezt meghaladóan pedig a viszontkeresetet utasította el.

Rendelkezett a felperes pervesztességével arányos illeték, illetve állam által előlegezett szakértői költség viseléséről és kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3 800 000 Ft perköltséget.

Az ítéletének az indokolásában kifejtette, hogy a felperesek előbb házastársak, utóbb pedig élettársak voltak és az életközösségük 2009. januárjában szűnt meg.

Eddig az időpontig a boltok bevételeiből közösen részesedtek. Az elsőfokú bíróság megállapította továbbá, hogy a peres felek között létrejött szerződés 7. pontja értelmében az I.r. alperes is részt vállalt az általuk működtetett üzleteknek a terheiből, így mint élettársakat a közös vállalkozás után az adófizetési kötelezettség közösen terhelte - az akkor még hatályban volt - „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 578/G. §-ának (1) bekezdése szerinti arányban. Ezért megalapozottnak találta a felperesnek azt a kérelmét, amelyben az 50 338 681 Ft nagyságrendű adótartozás tekintetében azt kérte megállapítani, hogy az az I.r. alperessel őt egyetemlegesen terheli, melynek folytán rendelkezett annak az ingatlanügyi hatóságnál való bejegyzéséről is.

Miután a peres felek ingatlanát jelentős mértékű tartozás terheli, ezért egyetlen lehetőséget látott a közös tulajdon megszüntetésére, mégpedig a közös értékesítést, ugyanis egyik fél sem kívánta a másik fél tulajdoni hányadát magához váltani.

Rámutatott arra, hogy a csatolt jogerős ítélet alapján megállapítható volt, hogy az I.r. alperes akadályozta a felperest az ingatlan a használatában és az I.r. alperes nem bizonyította az ítélelhozatal időpontjáig, hogy a felperes lakásba való bejutását lehetővé tette volna, ezért kötelezte őt az ingatlan használati díjának a megtérítésére. Kitért arra, hogy az I.r. alperes e kereset kiterjesztés összecszerűségét nem vitatta, csak annak jogalapját.

Az ingóságok kiadására előterjesztett kereseti kérelmet is alaposnak találta, ugyanis 2009. október 5-én az I.r. alperes - a tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítetten - elismerte, hogy a megjelölt ingóságok megvannak (14. jegyzőkönyv 7. oldal) és kijelentette azt is, hogy a felperes azokat a holmikat elviheti. Ezt követően utóbb ugyan eltérő előadásokat tett arra vonatkozóan, hogy azok csak részlegesen vannak meg, hogy már miket vitt el a felperes az ingatlanból, illetve sérelmezte, hogy a

felperes azokat el akarja vinni, azonban az elsőfokú bíróság értékelte azt, hogy a peres felek csak az I.r. alperes számára járó ingóságokat rögzítették az egyezségükben, minden más dolog a felperest illette meg, tehát azt jogosan viheti el.

A felperes kereseti kérelmét a 8 500 000 Ft nagyságrendű készpénz megfizetésére vonatkozóan viszont alaptalannak találta.

Az I.r. alperes viszontkeresetével összefüggésben az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy a perben kirendelt **T.M.** igazságügyi könyvszakértő véleménye alapján nem volt megállapítható, hogy a boltok nyereségesen működtek volna. Tévesnek tartotta azt az I.r. alperesi szemléletet, hogy csupán a bolt árukészletének értéke az, amelyre vonatkozóan a felperessel elszámolási igénye lehetne, hiszen az értékesítéssel és az üzlethelyiségek működésével felmerült rezsiköltségeket, készkiadásokat, terheket így nem veszik figyelembe. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a peres feleknek az életközössége 2009. februárjáig fennállt és az I.r. alperes - elmondása szerint - is ez alatt az idő alatt vett fel bevételt az üzletek napi zárásakor. Ezért - megállapítása szerint - nagyobb összeg még akkor sem illeti meg az I.r. alperest, hogy ha könyv szerinti elszámolás alapján a napi bevétel elosztását számszerűen nem lehet kimutatni. Az elsőfokú bíróság számot adott arról is, hogy miért nem vette figyelembe az I.r. alperes által csatolt videokazettát, DVD-t és a kockás füzetben, illetve papírlapokon feltüntetett jegyzeteket. Ebben a tekintetben tehát, mivel a felperesi kettős könyvelésre vonatkozó adatok nem merültek fel, az I.r. alperes viszontkeresetét elutasította.

Ugyancsak elutasította a **M.** típusú gépjármű 1/2 részének ellenértékére irányuló viszontkereseti igényt azt állapítva meg, hogy a vállalkozás tartozása a felek közös tartozása volt, ezért nincs jogalap, amelyre hivatkozva az I.r. alperes ezt követelhetné.

Megalapozottnak találta viszont az I.r. alperes viszontkeresetét a 2009. július 27-től 2011. március 8. napjáig törlesztett 668 905 Ft törlesztés felének, illetve a 2009. október 26-tól 2011. február 17-ig - a közös bérleményt képező üzlethelyiség után kizárólag az I.r. alperes által - kifizetett 1 850 875 Ft felének a megtérítésére vonatkozó igényt, mely 1 263 479 Ft. Ezzel szemben viszont beszámította a felperes 40 000 Ft-os törlesztését, így marasztalta az I.r. alperes javára a felperest 1 223 479 Ft összegben. Ezen túlmenően elutasította az I.r. alperesnek a viszontkereseti kérelmét az életbiztosítás tekintetében is, figyelemmel a peres felek együttélésére, illetve arra, hogy a felperes előadása szerint az I.r. alperesnek szintén volt életbiztosítása. Az utóbbira vonatkozó megkeresés alapjául szolgáló felmentést azonban az I.r. alperes nem kívánta megadni.

Az I.r. alperesnek a felperesi albérlet után kifizetett 4 800 000 Ft felével kapcsolatos igényét sem találta alaposnak, mert azt egyrészt a felperes előadása szerint nem kellett fizetni, másrészt élettársakként éltek együtt. A 2007. július hónapban elkészített videó felvétel alapján a **BOLT NEVE** üzletben található trezorban elhelyezett készpénz elosztására vonatkozó igénynél ugyancsak a peres felek együttélését vette figyelembe, illetve hogy a pénzösszeg pontos mibenlétére vonatkozóan a viszontkereset előadást nem tartalmazott.

A **TÍPUS NEVE** típusú személygépkocsival összefüggésben pedig megállapította, hogy az I.r. alperes is rendelkezett ugyanakkor egy **TÍPUS NEVE** típusú motorkerékpárral, amelynek különvagyoni jellegét állította, azonban azt nem tudta bizonyítani és a kihallgatott tanúk vallomásai alapján sem volt megállapítható annak ebbéli minősége. Emiatt a motorkerékpár ugyanúgy a felek közös szerzeménye volt, mint a gépkocsi, és mivel egyik jármű sem található fel, illetve hogy mindegyik vonatkozásában a felek arra hivatkoztak, hogy a saját édesanyjuk részére adták vissza,

arra engedett következtetni, hogy a felek a közös vagyonból a járműveket a közös tartozásuk törlesztésére használták fel, ezért az elszámolási igényt mellőzte.

Az I.r. alperes részéről a 2004-2005. évekre vonatkozóan elvégzett felújítási munkák ellentételezésével összefüggésben ugyancsak arra jutott az elsőfokú bíróság, hogy az az együttélés ideje alatt történt, így azt a közös gazdálkodás és a vállalkozások közös üzemeltetése miatt nem lehet a felperessel szemben elszámolni. Az üzlethelyiségek tartozékaival összefüggésben rámutatott, hogy az egyik 2008. decemberében került bezárásra, amikor a felek még együtt éltek, a másik felszerelési tárgyait pedig a felek megosztották. Ezt a tényt a kihallgatott tanúk vallomásai alapján - annak ellenére, hogy az I.r. alperes a jegyzőkönyvet nem írta alá -, meg lehetett állapítani.

Az ítélettel szemben az I.r. alperes élt fellebbezéssel, amelyben elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, a felperes teljes keresetének elutasítását, a felperesnek a viszontkeresete megtérítésére kötelezését, másodlagosan annak megalapozatlansága miatt az ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Arra hivatkozott, hogy őt az adóhiány megállapításával kapcsolatos vizsgálat során nem hallgatták meg és maga a III.r. alperes szerint is a „családi adóhiányért” ő nem felel.

Hangsúlyozta, hogy létezett külön ún. illegális kassza, amelyet az elsőfokú bíróság nem vett figyelembe a három üzlet egyikénél sem.

Rámutatott arra is, hogy az egyéni vállalkozás a könyvszakértői vélemény értelmében 2003. évtől veszteségesen működött, melyet a felperes nyilatkozata szerint a nyeresémből és annak kamataiból finanszíroztak. Vitatta azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, hogy ő az egyik üzlet berendezési tárgyainak felét elvitte volna, állította, mindet a felperes vitte el, ezért nem írta alá a jegyzőkönyvet.

A lakás értékesítésével összefüggésben kiemelte, hogy azt nem lehet közösen eladni, mivel végrehajtási jog van rá bejegyezve és végrehajtási árverés van kitűzve.

A kiadni kért ingóságok tekintetében azzal érvelt, hogy minden ingóságot elvitt a felperes a lakásból, azok felértékelését követően. Állította, hogy a felperesnek volt kulcsa a közös lakáshoz. Kifogásolta, hogy a vállalkozás bevételei nem kerültek részletezésre, ezért sérelmezte, hogy a külön erre a célra rendszeresített füzetet az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, melynek eredményeként az adózás nélküli jövedelmek nem kerültek elszámolásra.

Hangsúlyozta, hogy a gyakorlatban a szerződésük 7. pontja azt jelentette, hogy a kiadások, tartozások őket egyetemlegesen terhelik, a bevételek pedig a felperest illették meg.

Állította, hogy a többlethasználati díj jogalapját és összezszerűségét az egész eljárás során vitatta. Az ingatlanban nem lakott, jelenleg is albérletben lakik. Szerinte nem felel meg a valóságnak az elsőfokú ítéletnek az a megállapítása, hogy 2005. tavasza óta ő használná kizárólagosan a lakást. Vitatta azt is, hogy akadályozta volna a felperes lakásba való bejutását, hiszen a felperesnek kulcsa volt a lakáshoz, amelyen 2003. év óta van a riasztó felszerelve. A Sándor utónevű gyermeküknek is van kulcsa a lakáshoz, akivel a felperes tartja a kapcsolatot. Azzal sem értett egyet, hogy bár a bevétel megosztására nem voltak konkrétumok a perben, a bíróság mégis tényként fogadta el, hogy az a peres felek között megtörtént. Azt is kifogásolta, hogy a viszontkereset tételeit részletesen nem mutatta be az elsőfokú ítélet és csak az indokolásban hivatkozott néhány esetben az elutasítás indokára.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az I.r. alperesnek a másodfokú perköltségének megfizetésére kötelezését kérte.

Az I.r. alperes fellebbezése részben, az alábbiak szerint alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a kereset és a viszontkereset elbírálásához szükséges mértékben feltárta, a peres felek egymással ellentétes nyilatkozatát, a kihallgatott tanúk vallomását, a beszerzett szakértői véleményeket és okirati bizonyítékokat helyesen, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint értékelte, azonban az így megállapított tényállásból részben téves jogi következtetésre jutott.

Mindenekelőtt előre bocsátja az ítélőtábla, hogy a peres felek nem sérelmezték az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a házassági életközösségük 2005. november 15. napján szűnt meg, mely időpontot követően 2009. januárjáig élettársi kapcsolatban éltek. Mindezekből következően az egymás közötti vagyoni jogviszonyukra - mint ahogy azt az elsőfokú bíróság helyesen megállapította - az életközösség időtartama alatt hatályos Csjt. rendelkezései, illetve a régi Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése voltak irányadók. A peres felek élettársi kapcsolata alatt szerzési arányuk - egyező nyilatkozatuk szerint - 50-50% mértékű volt.

1. Egyetemleges felelősség az 50 338 681 Ft adóhiány tekintetében

Az I.r. alperes alappal sérelmezte fellebbezésében az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a peres felek közös tulajdonát képező **I.R. ALPERES CÍME** alatti ingatlan tulajdoni lapján a III.r. alperes javára bejegyzett 50 338 681 Ft és járulécai erejéig feltüntetett végrehajtási jog a felperes és az I.r. alperes tulajdoni hányadát egyetemlegesen terheli.

A házastársak, illetve az élettársak vagyoni tárgyú kötelezettségeinek mint az egyes alvagyonok passzív vagyontárgyainak mikénti elszámolása szükségessé teszi a tartozásnak a felek belső és a felek külső jogviszonyban történő megítélését.

A perbeli adótartozás vonatkozásában helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az a 2003-2007. években keletkezett, a peres felek házassági, illetve az élettársi kapcsolata alatt. A Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerint pedig megdönthető, törvényes vélelem szól amellett, hogy a közös vagyonhoz tartozó passzív vagyontárgyak a házastársak egyenlő arányú közös kötelezettsége, míg az egységes bírósági gyakorlat szerint élettársak esetében a tartozás az élettársakat szerzési arányuk szerint terheli.

A peres felek azonban nemcsak egyezően jelölték meg élettársi kapcsolatuk vonatkozásában a szerzési arányt, de a 2005. október 26. napján kötött szerződésükben kifejezetten nevesítették azt a szándékukat, hogy a felperes nevén nyilvántartott egyéni vállalkozást közösen üzemeltetik, egymás között fele-fele arányban húzzák annak minden hasznát és közösen viselik a fenntartásával kapcsolatos költségeket. Mindezekből következően pedig azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a házassági, illetve élettársi kapcsolat alatt keletkezett adótartozás a felek közös adóssága volt. Önmagában annak, hogy létezett-e külön illegális kassza vagy sem, nem volt jelentősége a tartozás belső jogviszonybeli megítélése szempontjából, minthogy a vállalkozás üzemeltetése tekintetében a felek egyenlő jogokat élveztek.

A házastársak, az élettársak és a harmadik személyek közötti külső jogviszonyban ezzel szemben a régi Ptk. és az adójogi jogviszonyra irányadó szabályok határozzák meg, hogy mindkét házastárs/élettárs, vagy csak valamelyikük köteles helytállni a harmadik személy hitelezővel szemben.

A III.r. alperesnek azonban az I.r. alperessel szemben igénye nem volt (alperesi pozícióból a jelen perben nem is érvényesíthette volna ezen igényét), az I.r. alperes az adóeljárásnak sem volt alanya, ennek hiányában pedig nem hárulhat rá kötelezettség a külső jogviszonyban, ezért az elsőfokú

bíróság tévesen állapította meg az ingatlanra feltüntetett, a III.r. alperes javára bejegyzett végrehajtási jog egyetemleges voltát. Annak azonban nem volt akadálya, hogy a bíróság kimondja, hogy a felek belső jogviszonyában ezen tartozás a felek közös tartozása, amely azzal a következménnyel jár, hogy esetleges teljesítés esetén a felperes felé az I.r. alperesnek megtérítési kötelezettsége keletkezik.

2. Az II.rendű alperes neve-től felvett kölcsön törlesztő részletei

Az I.r. alperes alaptalanul igényelte fellebbezésében az II.rendű alperes neve-től felvett kölcsön törlesztő részleteinek elszámolását, minthogy az elsőfokú bíróság az I.r. alperes viszontkeresete szerint érvényesített 2009. július 27-től 2011. március 8. napjáig az I.r. alperes által kifizetett 668 905 Ft hiteltörlesztés fele összegének elszámolásáról rendelkezett (ítélet 14. oldal utolsó bekezdés).

3. A I.R. ALPERES CÍME utcai ingatlan közös tulajdonának megszüntetése

Az I.r. alperes részben alappal sérelmezte fellebbezésében az elsőfokú bíróságnak a **I.R. ALPERES CÍME** alatti utolsó közös lakás közös tulajdonának megszüntetésére vonatkozó rendelkezését. A peres felek az elsőfokú eljárás során mindketten kérték a közös tulajdon megszüntetését, azonban az elsőfokú bíróság az I.r. alperes teljesítőképessége hiányában a tulajdonközösség közös értékesítéssel történő megszűnéséről rendelkezett.

Önmagában az a tény, hogy a felperes tulajdoni hányadát végrehajtási jog terheli, és hogy a végrehajtási eljárás során ingatlan árverését elrendelhetik, nem képezi akadályát a közös tulajdon értékesítéssel történő megszüntetésének. Más kérdés, hogy ha a közös tulajdon megszüntetésének egyik szóba jöhető módja az ingatlan értékesítése, ez nem történhet olyan módon, hogy a bíróság az ingatlan közös értékesítését rendeli el és esetleg a tulajdonostársakat adásvételi szerződés megkötésére kötelezi. A közös tulajdon értékesítés útján történő megszüntetése ugyanis a régi és az új Ptk. rendelkezései alapján is a bíróság által elrendelt árverés útján történik, amely kapcsán az árverési feltételeket a bíróság állapíthatja meg (BH100.1984.). A közös értékesítés más módja ugyanis nem végrehajtható.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra a közös tulajdon megszüntetését árverési értékesítés útján rendelte el azzal, hogy az ingatlan legkisebb vételárát a forgalmi értékkel egyezően, 18 000 000 Ft-ban határozta meg. (Megjegyzi az ítéletábra, hogy a Ptk. 5:84. §-ának (3) bekezdése alapján az ítéletben megállapított legkisebb vételárát a végrehajtás során sem a végrehajtó, sem a bíróság nem változtathatja meg.) Az ítéletábra rendelkezett az árverés sikere esetén a II-III.r. alperesek kielégítését követően esetleg fennmaradó vételár megosztásából is, akként, hogy előbb a II.r. alperes tartozását, majd a III.r. alperesnek a felperes tulajdoni hányadára bejegyzett tartozását kell kielégíteni, a fennmaradó összeg pedig a feleket egyenlő arányban illeti, minthogy a II-III.r. alperesek felé fennálló tartozás is közös tartozásuk volt.

4. Ingóságok, kiadások

Az I.r. alperes alaptalanul sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a bontóperben jóváhagyott egyezségben a felperes tulajdonába adott 1-29. tételszám alatt felsorolt ingóságok kiadására, illetve azok értékének megfizetésére kötelező rendelkezését. Az ingóságok a peres felek által kötött vagyoni jogi szerződés alapján a felperes tulajdonát képezték, azok az életközösség megszűnését követően az I.r. alperes (alapeljárás 14. sorszámu jegyzőkönyv 7. oldalán tett nyilatkozata szerint) birtokában maradtak, azoknak a felperes részére történt kiadását vagy a felperes által történő

birtokbavételét az I.r. alperes nem bizonyította, őrzéséről pedig ő maga lett volna köteles gondoskodni.

Az elsőfokú bíróság végrehajtható módon megjelölte az ingóságok értékét és elsődlegesen azok kiadásáról, másodlagosan pedig azok értékének megtérítéséről rendelkezett. Amennyiben tehát az ingóság nincs az I.r. alperes birtokában, vagy azt bármilyen okból az I.r. alperes nem adja ki a teljesítési határidőn belül a felperesnek, úgy az I.r. alperes az ingóságok értékének megfizetésére köteles. Mivel pedig a felek az ingóságokat 2005. évben megosztották, az elsőfokú bíróság azok eltérő alvagyoni jellegét a szerződés megtámadása nélkül nem vizsgálhatta.

Az elsőfokú bíróság helytállóan döntött a peres felek vállalkozása „bevétele”-nek, illetve árukészletének elszámolása tárgyában is. Hangsúlyozni kell, hogy a házastársi, illetve az élettársi közös vagyon megosztása, azaz az elszámolás a felek házastársi, illetve élettársi kapcsolatának fennállása alatti időpontra nem végezhető el, az ugyanis - mint ahogy azt az elsőfokú bíróság megállapította - kétszeres elszámolást eredményezne.

A peres felek az életközösség megszűnéséig egyébként is a vállalkozást közösen üzemeltették, legalábbis az I.r. alperes a vagyonnal összefüggésben azonos jogokat élvezett a felperessel. Önmagában pedig az a tény, hogy egymás között saját elhatározásuk szerint tételes elszámolást nem vezettek, azt eredményezte, hogy a napi bevétel elosztását számszerűen közöttük megállapítani nem lehetett. Nem volt jelentősége annak sem, hogy az I.r. alperes a vállalkozás esetleges kettős könyvelésére hivatkozott, minthogy a fekete kassza léte a tényleges vagyonmegosztást nem befolyásolta. Az I.r. alperesnek azt kellett volna igazolnia, hogy az életközösség megszűnése időpontjában volt olyan megosztandó közös vagyon, amely a felperes birtokában maradt, ilyen vagyontárgy meglétét azonban nem bizonyította.

5. Többlethasználati díj

Az I.r. alperes alaptalanul sérelmezte fellebbezésében az elsőfokú bíróságnak a többlethasználati díj fizetési kötelezettségét megállapító döntését. Az elsőfokú bíróság a Sátoraljaújhelyi Városi Bíróságon szám alatt birtokháborítás megszüntetése és lakáshasználat újraszabályozása iránt folyamatban volt perben meghozott 24. sorszámú - a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság .../4. számú határozatával jogerős - ítélet alapján állapította meg, hogy 2009. augusztus 8. napján az I.r. alperes a felperesnek az osztott használatban lévő közös tulajdonba történő bejutását nem biztosította, ezáltal birtokháborítást követett el. Az eljáró bíróság kötelezte az I.r. alperest, hogy 15 napon belül adja ki a felperesnek a perbeli ingatlan összes kulcsát, valamint kódját, ezen kötelezettségnek azonban az I.r. alperes nem tett eleget. Mivel pedig az elsőfokú eljárásban a többlethasználati díj 50 000 Ft-ban történő megállapítását nem vitatta, ezért az elsőfokú bíróság helyesen marasztalta a birtokháborítás kezdő időpontjától az egyező előadáson alapuló összegű többlethasználati díj megfizetésére. Az egyező előadásra tekintettel pedig e tárgyban szakértő kirendelése nem vált szükségessé.

6. Viszontkereset elutasítása

Mindenekelőtt kiemeli az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság az I.r. alperes viszontkeresetét csak részben utasította el, mivel a 2009. július 27. napjától 2011. március 8. napjáig az I.r. alperes által törlesztett 668 905 Ft hiteltörlesztés fele összegének, valamint a 2009. október 26. napjától 2011. február 17. napjáig kifizetett sátoraljaújhelyi üzlethelyiség bérleti díjának (1 857 875 Ft) elszámolására sor került.

Alapítanul sérelmezte az I.r. alperes azt is, hogy az elsőfokú bíróság a vizontkeresetét tételesen „nem mutatta be”. Jóllehet az elsőfokú bíróság tényállásában a többször módosított vizontkereseti kérelmet nem részletezte, azonban döntése indoklásában a 13-17. oldalon tételesen vizsgálta a vizontkereset helytállóságát, részletesen adva indokát megállapításainak.

Az ítéletábla a fentiekben részletezett árukészleten és bevételen túlmenően osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a **M.** típusú gépjármű vonatkozásában is. A felperes bizonyította ugyanis, hogy a gépjármű lefoglalására a közös adótartozás fejében került sor, ezért a bíróság azt alappal rekesztette ki az elszámolásból.

Helytálló következtetésre jutott az elsőfokú bíróság az életbiztosítások elszámolásával összefüggésben is. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján tényként volt megállapítható, hogy mindkét fél rendelkezett az életközösség időtartama alatt életbiztosítással, a felperes esetében annak megkötésére a jelzáloghitel biztosítására került sor, az elszámolási igény pedig részben az életközösség idejére esett. Az I.r. alperes egyébként a biztosító megkereséséhez nem járult hozzá, felmentést a titoktartás alól nem adott, ezért okszerű volt az elszámolások mellőzése arra hivatkozással, hogy a magatartása miatt nem is kerülhetett volna sor a pontos lejárat vagy visszavásárlási összeg megállapítására.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperesnek a **CÍM2** alatti albérletére kifizetett bérleti díj fele összegének megtérítésére az I.r. alperes jogszerűen nem tarthat igényt, mivel a kiadás teljesítésére az élettársi kapcsolat alatt mint közös költség került sor. Annak pedig, hogy a bérleti díj melyik fél „osztalékából” került kiegyenlítésre, jelentősége nem volt, a szerzési arányt ugyanis a peres felek egyezően jelölték meg egyenlő arányúként.

A **BOLT NEVE** üzlet trezorjában található készpénz megosztására sem kerülhetett sor, a pénzüsszegnek az életközösség megszűnéskori meglétét ugyanis az I.r. alperes nem bizonyította.

Helytálló és méltányos következtetésre jutott az elsőfokú bíróság a **TÍPUS NEVE** és a **TÍPUS NEVE** típusú motorkerékpár elszámolását illetően is, a bizonyítékok helytálló mérlegelésével állapította meg ugyanis, hogy a gépjárműveknek a felek szülei részére történő átadására közös tartozás törlesztéseként került sor.

Alapítanul igényelte az I.r. alperes a 2004-2005. évben végzett felújítási munkák ellenértéknek elszámolását is. Az I.r. alperes különvagyoni igényt nem támasztott, a szerzési aránynál pedig a felújítási munkák elvégzését nem kérte figyelembe venni. A felújítás értéknövekménye pedig az ingatlan jelenlegi forgalmi értékében megtestesül.

Az elsőfokú bíróság a **BOLT NEVE** kisáruház felszerelési tárgyainak elszámolásával kapcsolatban a peres felek által felajánlott bizonyítást lefolytatta, melyek nem voltak elégségesek a kisáruház felszerelési tárgyainak leltárba vételéhez, ezért azok elszámolását az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte, döntése indokaival az ítéletábla egyetértett.

Mindezekre tekintettel az ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, mellőzte az E.utcai ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtásjog feltüntetését és az arra vonatkozó ingatlanügyi hatósági megkeresést, a közös tulajdon árverési értékesítéséről rendelkezett a vételár felosztását is módosítva az elsőfokú bíróság által megállapítottához képest, a felperes és az I.r. alperes számára az elsőfokú ítéletben megítélt

követelések beszámításával pedig leszállította a felperes részéről az I.r. alperesnek teljesítendő összeget és mellőzte a felperes marasztalását.

Az ítélet tábla az elsőfokú perköltségről a következők figyelembevételével döntött.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság részéről a kereseti kérelemmel összefüggésben megállapítható perérték vonatkozásában az elsőfokú ítélet 17. oldalának utolsó bekezdésében a 4. pontban megjelölt összeggel szemben 9 000 000 Ft-ot állapított meg, figyelemmel a Pp. 24. §-a (2) bekezdésének f) pontjára, amely szerint az adott perben ha a biztosíték értéke kisebb mint maga a tartozás, akkor ez utóbbi értéket, illetve összeget kell figyelembe venni. A szakértő megállapítása szerint a perbeli ingatlan - amelynek 1/2 hányadára kérte volna a felperes bejegyeztetni a végrehajtási jogot - 18 000 000 Ft értékű, így a biztosíték értéke 9 000 000 Ft. Ennek megfelelően a felperes kereseti követelése vonatkozásában a perérték 28 777 500 Ft.

Ebből a felperes 78%-ban lett pervesztes, emiatt a kereseti illeték, amelyet meg kell fizetnie 1 170 000 Ft. Ugyanakkor az ítélet tábla egyetértett az elsőfokú bíróságnak az alperes viszontkeresetével összefüggésben megállapított pervesztességi-pernyertességi arányával, így 31 500 Ft terheli ezzel összefüggésben a felperest, melynek eredményeként az ítélet tábla a felperes által fizetendő kereseti és viszontkereseti illeték összegét 1 201 500 Ft-ra felemelte.

Az ítélet tábla a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján ugyancsak e pervesztességi-pernyertességi aránynak megfelelő mértékűre szállította le az I.r. alperes által a felperesnek fizetendő perköltség összegét, amelyet „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (1) bekezdése, (2) bekezdésének b) pontja, (5) és (6) bekezdése alapján állapított meg mérsékelt összegben, amely arányban állt a felperes jogi képviselője által kifejtett tevékenységgel.

Egyebekben az elsőfokú bíróság által a pártfogó ügyvédi díj viselésére vonatkozó pernyertességi arányt helyben hagyta.

A másodfokú perköltségről az ítélet tábla szintén mind a kereset, mind a viszontkereset figyelembevételével döntött a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján és azt állapította meg, hogy a felperes 82,3%-ban, míg az I.r. alperes 17,7%-ban lett pernyertes.

A felperes ennek megfelelően köteles a pervesztességének megfelelő 442 500 Ft fellebbezési illeték megtérítésére az Itv. 74. §-ának (3) bekezdése folytán irányadó „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése, valamint a 15. §-ának (1) és (3) bekezdései szerint. A fellebbezési érték - figyelembe véve azt, hogy az alperes a viszontkeresetének történő helyt adást is kérte - 76 405 967 Ft volt (57 128 469 + 9 000 000 + 9 000 000 + 677 500 + 600 000 Ft), melyből a felperes 13 500 000 Ft-ban lett pervesztes (Egyrészt az ingatlanhányadra bejegyeztetni kért végrehajtási jog (9 000 000 Ft) tekintetében, másrészt a közös tulajdon megszüntetése vonatkozásában a rá eső 9 000 000 Ft fele összegének illetékvonzatát köteles viselni, figyelemmel az 1/2008. PK vélemény VIII.g. pontjában foglaltakra, amelyek szerint a közös tulajdon megszüntetésénél általában a peres felek a készkiadásokat egyenlő arányban viselik, melynek része a kereseti illeték is.

Az ítélet tábla a pártfogó ügyvédi díjról a Pp. 87. §-a (2) bekezdésének megfelelően döntött a perköltség viseléséről szóló határozatában - a díj összegének megállapítása nélkül a perköltség viselés arányának meghatározásával -, megállapítva, hogy a másodfokú perköltség viselésére az I.r.

alperes 82,3%-ban, míg a felperes 17,7%-ban köteles. Más kérdés, hogy a jogi segítségnyújtó szolgálat ténylegesen kötelezi-e a pervesztes felet (beavatkozót) a díj fizetésére, vagy azt a fél (beavatkozó) részére biztosított támogatói formára tekintettel az állam viseli („A jogi segítségnyújtásról” szóló 2003. évi LXXX. törvény 11/A. §-a, 11/B. §-a).

Debrecen, 2016. február 10.

Szilágyiné dr. Karsai Andrea sk. a tanács elnöke, Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk.,
Dr. Dzsula Marianna sk. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -