

A Győri Ítéltábla a dr. Takács Zoltánügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Horváth Csabaügyvéd által képviselt **alperes** ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt - mely perhez egyesítésre került a dr. Horváth Csabaügyvéd által képviselt alperesnek a dr. Takács Zoltánügyvéd által képviselt felperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránti pere - indított perében a Győri Törvényszék 2015. november 26. napján kelt P.20.336/2012/114. számú ítélete ellen a felperes által 117. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - megtartott tárgyalás alapján - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az elsőfokú bíróságnak a földhivatal felé intézett felhívása alábbi pontosításával helybenhagyja.

Az ítéltábla a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlant érintően a ...i Járási Hivatal Járási Földhivatalának felhívását azzal egészíti ki, hogy felperes neve 1/20 tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjoga bejegyzését követően "**A**" tulajdonjogát 19/20 mértékre csökkentse.

Az elsőfokú ítéletnek a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó megkeresését akként módosítja, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után az alperes, alperes neve (született: ..., anyja neve: ...) **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanon fennálló 5000/10000 tulajdoni hányadú tulajdonjogát ráépítés jogcímén 6533/10000 mértékre jegyezze be, egyidejűleg a felperes, felperes neve (született:, anyja neve: ...) 5000/10000 tulajdoni hányadát 3467/10000 tulajdoni hányadra csökkentse.

Köteles az alperes megfizetni a felperesnek 15 napon belül 100.000 (Egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes leróni lelet terhével az iratoknál 15 napon belül 329.500 (Háromszázhuszonkilencezer-ötszáz) forint le nem rótt illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

A Győri Törvényszék a fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlan 1/20 tulajdoni hányadát a felperesi jogelőd, néhai "B" szerezte meg.

A törvényszék megkereste a Győri Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanra az alperes, alperes neve (született: ..., anyja neve: ...) tulajdoni illetősége terhére öröklés jogcímén jegyezze be a felperes, felperes neve (született: ..., anyja neve: ...) 1/20 tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjogát.

A törvényszék megállapította, hogy a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlan 1533/10000 tulajdoni hányadát az alperes szerezte meg.

A bíróság megkereste a ...i Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanra a felperes felperes neve (született: ..., anyja neve: ...) 1/2 tulajdoni illetősége terhére jegyezze be ráépítés jogcímén az alperes alperes neve (született: ..., anyja neve: ..., ...) 1533/10000 tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjogát.

A bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 830.335 forintot és ezen összeg után 2014. február 23. napjától a kifizetés napjáig járó, az adott félre a félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot.

A bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2015. december 1. napjától kezdődően havonta minden hónap 5. napjáig havi 22.535 forintot.

Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét és alperes viszontkeresetét elutasította.

A törvényszék kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 196.675 forint eljárási illetéket az államnak felhívásra.

Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 665.825 forint eljárási illetéket az államnak felhívásra.

A törvényszék kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 46.060 forint tolmácsdíjból álló perköltséget az államnak a Győri Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására.

A törvényszék kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 25.060 forint tolmácsdíjból álló perköltséget az államnak a Győri Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására.

A bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 133.214 forint összegű perköltséget.

Rendelkezett, hogy ezt meghaladó költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a Győri Törvényszék P.20.336/2012/32. számú, jogerős közbenső ítéletében megállapította, hogy az alperes és a felperes jogelődje (néhai "B") 1998 és 2004 októbere között élettársi kapcsolatban éltek.

Az élettársi kapcsolat kezdetekor az alperes **Település 2**ben éttermet üzemeltetett, amelynek bérleti joga értékesítéséből 1998-ban 150.000,-- ATS bevétele származott. 2001-ig az alperes kávézót bérelt, amelyből megközelítőleg havi 20.000.-ATS jövedelemre tett szert, ennek pontos összege nem ismert. Az alperes az élettársi kapcsolat kezdetét megelőzően négy **település 3**-i ingatlan tulajdonjogát szerezte meg, amelyek bérbeadásából 1998-2004 között összesen 12.660.000 forint, 6.750,-- ATS és 10.560,-- EUR összegű bérleti díj bevétele keletkezett.

Az alperes a szüleitől 2000. július 15. napján 1.950.000 forint, 2003. március 20. napján 1.200.000 forint ajándékban részesült.

A felperes jogelődje **Település 2**ben autójavító műhelyt vezetett, amely azonban veszteségesse vált, vele szemben Ausztriában 1997-ben és 2003-ban is csődeljárás indult. 2001. augusztus 9. napján a Wiener Neustadti Tartományi Bíróság a felperes jogelődjének tulajdonában álló Telekkönyvben nyilvántartott ... hrsz-ú ingatlanra árverést rendelt el.

A néhai "B" (felperes testvére) az élettársi kapcsolat időtartama alatt 2002. szeptembertől decemberig havi 900,-- EUR, 2003-ban összesen 10.800,-- EUR, 2004-ben 10.000,-- EUR jövedelemre tett szert.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a **település 1i**...számú ingatlan (kivett tó) tulajdonjogát az alperes adásvétel útján 1997. szeptember 23. napján szerezte meg 1/1 tulajdoni arányban.

A **település 1i** ... (horgász camping) helyrajzi számú ingatlanra az alperes kizárólagos tulajdonjogát adásvétel jogcímén 2000. december 20-án jegyezték be.

A **település 1i** ...helyrajzi számú ingatlanra (legelő) vonatkozóan az alperes 1/1 arányú tulajdonjogát a felperes jogelődje haszonélvezeti jogával terhelten 2005. február 28. napján jegyezték be. Az ingatlant az alperes nevében lévő **település 1i** ...helyrajzi számú ingatlan (200.000 forint) és a felperes jogelődje

tulajdonában álló **település 1i** ...helyrajzi számú ingatlan (100.000 forint értékben) cseréje útján szerezték meg a korábbi élettársak.

A **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanon 1999. és 2001. között felújítás, beruházás történt, a szerkezetet érintő munkálatok bekerülési költsége 5.452.525 forint volt. Az ingatlan felújítás előtti értéke - a beszerzett ingatlanforgalmi szakvéleményben rögzítettek szerint - a felújítás előtt 1.000.000 forint volt, 2001-ben a felújítást követően pedig 16.000.000 forint.

Ezt utóbbi ingatlant az élettársi kapcsolat megszakadásától kezdődően 2006. április 10. napjáig a felperes jogelődje használta, ezt követően azt az alperes vette birtokba. Az alperes a felperes jogelődje 2006. május 11-ét megelőzően kelt felhívása, majd a jogelőd halálát követően a felperes ez irányú kérelme ellenére a felperesnek az ingatlanhoz kulcsot nem biztosított.

A teljes ingatlan használati díja - a beszerzett ingatlanforgalmi szakvélemény szerint - 2007. évben 25.000 forint/hó, 2008. évben 30.000 forint/hó, 2009. évben 35.000 forint/hó, 2010. évben 40.000 forint/hó, 2011. évben 45.000 forint/hó, 2012. évben 50.000 forint/hó, 2013. évben 55.000 forint/hó, 2014. évben 60.000 forint/hó, 2015. január 1. napjától havi 65.000 forint.

A **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlan állaga, állapota a felperes jogelődjének halála időpontjában nem volt megállapítható.

A felperes a módosított kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy az alperes 1/1 arányú tulajdonaként nyilvántartott **település 1i** ... helyrajzi számú (tó), ... helyrajzi számú (csárda, kemping) és a ... helyrajzi számú (legelő) ingatlanok tulajdonjogát élettársi közös vagyon jogcímén a jogelődje $\frac{1}{2}$ arányban megszerezte, így az ingatlanok öröklés jogcímén a felperes tulajdonába kerültek.

A **település 1i** ... helyrajzi számú, a néhai élettársak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonaként nyilvántartott ingatlant érintően a felperes 2007. július 1. napjától kezdődően az alperest - a beszerzett ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott mértékű - többlethasználati díj megfizetésére kérte kötelezni, mivel az alperes a tulajdoni illetőségénél nagyobb mértékű ingatlanrészt használt. Arra hivatkozott, hogy már 2006. májusában a felperesi jogelőd kulcsot kért az ingatlanhoz, amelyet azonban az alperes megtagadott.

Állítása szerint a néhai élettársak szerzési aránya 50 - 50 % volt.

Kiemelte, hogy a felperes jogelődje autószerelő műhelyt működtetett, amely fokozatosan veszteségesse vált, majd csődbe ment, azonban a felperes jogelődjét a szülők is támogatták, daganatos megbetegedését követően nyugdíjban részesült, és tevékenyen kivette a részét a perbeli ingatlanokon az élettársak által közösen működtetett fizető vendéglátás, kemping és csárda működtetéséből is.

Az alperes az ellenkérelmében a felperesi jogelőd tulajdonszerzését mindhárom ingatlan tekintetében vitatta. Állította, hogy azokhoz saját különvagyonai pénzeszközeinek felhasználásával jutott. A helyrajzi számú ingatlan tekintetében kiemelte, hogy azt a felek csere útján szerezték, és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdoni helyzet is tükrözi azon megállapodásukat, miszerint az ingatlanon az alperes tulajdonjogot, míg a felperesi jogelőd haszonélvezeti jogot szerzett. Szándékuk nem irányult a felperesi jogelőd tulajdonszerzésére.

Az élettársak szerzési arányát a számára kedvezőbb 95%-5%-ban ismerte el. Hangsúlyozta, hogy az élettársi kapcsolat időtartama alatt étterméből, kávézójából, illetve a tulajdonában álló ingatlanok bérbeadásából jelentős jövedelemre tett szert, míg élettársa állandó jövedelemmel nem rendelkezett, autószerelő vállalkozása csődbe ment, kölcsönökre szorult, italozó életmódot folytatott. Néhai élettársa hozzájárulását 21.700.-EUR összegben ismerte el. A többlethasználati díj iránti igény elutasítását kérte.

Az alperes viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben annak megállapítását kérte, hogy a **település 1i** ... helyrajzi számú, a néhai élettársak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonában álló ingatlanon a különvagyonából finanszírozott beruházást hajtott végre, amely 3879/12000 tulajdoni hányad növekedést eredményezett a javára.

A 2004. évben végzett állagmegóvó munkák ellenértékeként - 716.124 forint, a 2007 - 2009. között végzett karbantartás ellenértékeként 740.043 forint megfizetésére kérte kötelezni a felperest. Ez utóbbi karbantartást az tette szükségessé, hogy a felperes jogelődje az ingatlant lelakta.

A felperes az alperes viszontkeresetének elutasítását kérte.

Vitatta, hogy a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlan felújítása a felperes (jogelődje) javára többlettulajdoni hányadot eredményezett. Állította, hogy a felújítás az élettársi kapcsolat időtartama alatt a felek közös jövedelméből, 50%-50% mértékű közreműködésükkel történt, ezért az az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadok mértékének változását nem eredményezi.

Hangsúlyozta, hogy a jogelődje távozásakor az ingatlan állaga megfelelő volt, nem szorult karbantartásra.

Az elsőfokú bíróság a döntésének jogi indokolásában rögzítette, hogy a per elbírálására a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 44/2001/EK rendelet 2. cikk /1/ bekezdése, illetve 6. cikk 4./ pontja alapján a magyar bíróság joghatósága fennáll.

Megállapította, hogy a nemzetközi magánjogról szóló 1979. évi 13. törvényerejű rendelet 2. §, illetve 21. § /1/ bekezdése alapján a peresített tulajdoni igények és a használati díjra vonatkozó valamint egyéb elszámolási igények elbírálására a magyar jogot kell alkalmazni.

Figyelemmel arra, hogy a perbeli követelések tényalapját képező élettársi kapcsolat, illetve ingatlant érintő használat és beruházások a 2013. évi V. törvény (Ptk.) hatályba lépése előtt jöttek létre, ezért a korábban hatályos 1959. évi IV. törvény (rPtk.) rendelkezései az alkalmazandók.

Az elsőfokú bíróság abból indult ki, hogy az élettársak az együttélésük idején - eltérő megállapodásuk hiányában - a Ptk. 578/G. § /1/ bekezdése alapján közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Törvényi vélelem szól amellett, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt akár együttesen, akár külön-külön szerzett vagyontárgy az élettársak közös tulajdona, kivéve, ha valamelyikük kizárólagos szerzést bizonyít.

Az élettársak kizárólagos tulajdona mindaz, amit a közös gazdálkodástól függetlenül, elkülönülten kezelnek, és amire a közös tulajdont létrehozó szándék még hallgatólagosan sem terjed ki.

A peres felek az élettársi kapcsolat időtartama alatt szereztek - alperes nevén nyilvántartott - a ... helyrajzi számú ingatlant, illetve ezen időszak (1999-2001) alatt, együttes gazdálkodásuk körében újították fel a közös tulajdonukban álló ... helyrajzi számú ingatlant. Ezért ezen ingatlanok tekintetében a közös tulajdonszerzés vélelme érvényesül.

Az alperes ezen ingatlanokat érintően nem tudta igazolni azon állítását, hogy azokat a közös gazdálkodástól elkülönülten kezelték, azaz a ... helyrajzi számú ingatlant kizárólagos vagyonából vásárolta, illetve a ... helyrajzi számú ingatlant érintő és jelentős forgalmi érték emelkedést eredményező beruházás a kizárólagos tulajdonában lévő pénzeszközökből történt, azokra az élettársak közös tulajdon létrehozására irányuló szándéka még hallgatólagosan sem terjed ki.

A fentiek tükrében tehát a ... helyrajzi számú ingatlan és a ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó beruházás eredménye is közös tulajdonnak minősül az élettársi kapcsolatra általánosan irányadó szerzési arány mértékében.

A közreműködés arányának vizsgálata során a törvényszék az élettársi kapcsolat egészére irányadó szerzési arányt - a felperes által állított 50%-50% mértékkel szemben - az alperes által állított, rá kedvezőbb 95 %- 5 %-ban fogadta el.

E körben a felperes jogelődje jövedelmeként az alperes által elismert összegeket vette figyelembe (összesen 21.700,-- EUR-t). Kitért arra, hogy a felperes a jogelődje vállalkozásból (autószervíz) származó bevételét, valamint

a felmenőktől kapott anyagi támogatás, valamint saját megtakarítás összegét sem igazolni, sem valószínűsíteni nem tudta. Ez utóbbi pénzeszközök bizonyítására becsatolt bankszámlakivonatok nem voltak néhai "B" személyéhez köthetők.

Az alperes hozzájárulásaként vette figyelembe a **település 2i** étterem bérleti jogának értékesítéséből származó 150.000,- ATS-t ("C" tanúvallomása alapján), a szülők 2000. július 15-i 1.950.000 forint és 2003. március 20-i 1.200.000 forint ajándékát, valamint - a csatolt bérleti szerződések alapján - az ingatlanok bérbeadásából származó összegeket, összesen 15.810.000 forint, 10.560,- EUR és 156.750,- ATS összegben.

Az osztrák adóhatóság felé irányuló eredménytelen megkeresésre tekintettel a törvényszék a felperesi jogelőd oldalán nem vette figyelembe az autószervizből származó, míg az alperes oldalán a kávéház működtetéséből és a kávéház felett elhelyezkedő lakás bérbeadásából származó jövedelmeket.

A fentiek alapján meghatározott szerzési arány figyelembevételével a törvényszék megállapította, hogy a felperes jogelődje - élettársi közös vagyon megosztása címén, majd a felperes öröklés jogcímén - 1/20 tulajdoni arányban megszerezte a ... helyrajzi számú az alperes 1/1 arányú tulajdonaként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát.

A törvényszék abból indult ki, hogy a ... helyrajzi számú ingatlan felújítását is a felek közösen, az alperesre kedvezőbb 95% - 5 % közreműködés arányában végezték. Figyelemmel arra, hogy az 1999-ben még 1.000.000 forint értékű ... helyrajzi számú ingatlan 2001-ben - az 5.452.525 forint értékű szerkezetet érintő munka elvégzését követően - 16.000.000 forint értéket képviselt, így a szerzési arányra tekintettel az alperes tulajdoni hányada 6533/10000 részre nőtt, míg a felperesé 3467/10000 tulajdoni hányadra csökkent.

Figyelemmel arra, hogy a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát az alperes az élettársi kapcsolat kezdete előtt szerezte meg (1997.szeptember 23.), ezért arra az élettársi kapcsolat szabályai nem alkalmazhatóak. A felperes nem tudta bizonyítani, hogy a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlan megszerzéséhez jogelődje, "B" hozzájárult, ezért ezen ingatlan ½ tulajdoni hányadára vonatkozóan a kereseti kérelme alaptalan .

A **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó csereszerződés az élettársi kapcsolat megszakadását követően (2005. 02. 25.) jött létre, amelynek értelmében a felperes jogelődje a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlana ellenértékeként az ingatlan haszonélvezeti jogát, míg az alperes annak tulajdonjogát szerezte meg.

A felperes nem igazolta, hogy - a korábbi élettársak fenti megállapodása ellenére, figyelemmel az élettársi kapcsolat megszakadásának tényére is - szándékuk arra irányult, hogy a felperes jogelődje a csere útján megszerzett ingatlanban tulajdonjogot szerezzen.

A tulajdonszerzési szándék, továbbá tulajdonszerzési jogcím hiányában a felperes jogelődjének az ingatlan ½ részére vonatkozó tulajdoni igénye alaptalan.

A törvényszék a felek közös tulajdonában álló **település 1i ...** hrsz-ú ingatlanra vonatkozó többlethasználati díj iránti igény elbírálása körében abból indult ki, hogy a Ptk. 140. § /1/ bekezdése és 141.§. értelmében a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan használatára és birtoklására van joga, pénzbeli térítést akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadnak megfelelő használatra - a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében - nincs módja, vagy attól tulajdonostársa jogellenesen elzárja.

Nem volt vitatott, hogy 2006. április 10. napjától kezdődően az ingatlant kizárólagosan az alperes birtokolta, a felperes jogelődje, majd annak halálát követően a felperes számára hozzáférést (kulcsot) nem biztosított.

A felperes azonban a 2007 év nyarán történt eredménytelen kulcskérést követően a többlethasználati díj iránti igényt csak 2012. június 27-én közölte az alperessel, azaz az alperes használatát csak a többlethasználati díj igény közlésével tette visszterhessé. Ez okból a többlethasználati díj fizetési kötelezettség kezdőidőpontja nem az eredménytelen kulcsátadáshoz kötődő 2007. július 1. napja, hanem az igény előterjesztésének időpontja.

Az elsőfokú bíróság a többlethasználati díj mértékét - visszamenőleg és a jövőre nézve is - a perben beszerzett szakvélemény adatai alapján, a felperes - perben csökkentett mértékű - tulajdoni hányadára tekintettel határozta meg a középátlagos időponttól számított kamatokkal együtt.

A törvényszék az alperesnek a 2007. és 2009. évi felújítások költségeinek megtérítésére vonatkozó igényét - az rPtk. 141.§-142.§. alapján - azért utasította el, mert nem látta igazoltnak, sem az ingatlan 2006-2007 évi karbantartást igénylő, lelakott állapotát, sem azt, hogy a felújítást a felperes jogelődjének magatartása tette szükségessé.

A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felperesi jogelőd a **település 1i ...** helyrajzi számú ingatlan ½ tulajdoni hányadát megszerezte.

A **település 1i ...** helyrajzi számú ingatlan tekintetében pedig az alperes többlet tulajdoni hányad megállapítására és bejegyzésére vonatkozó viszontkereseti kérelmének elutasítását kérte. A többlethasználati díj összegét az ½ tulajdoni

hányadra vetítetten és annak figyelembevételével kérte meghatározni, hogy a fizetési kötelezettség kezdő időpontja 2007. július 1. napja.

A korábbi élettársak szerzési arányát $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban kérte megállapítani. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az alperes közreműködési aránya megállapításánál figyelembe vette a bérleti jog értékesítéséből származó bevételt (150.000,-- ATS), valamint a szülőktől kapott ajándékokat (1.200.000 forint és 1.950.000 forint). Az alperes szüleinek nyilatkozatai azért nem bírnak bizonyító erővel, mivel nem igazolt, hogy a szülőknek rendelkezésükre állt az ajándékozott összeg. Kiemelte, hogy csak az adóbevallások beszerzése adott volna alapot annak megállapítására, hogy a bérleti díjakból milyen bevételhez jutott az alperes.

Figyelemmel arra, hogy a lefolytatott bizonyítás alapján a szerzési arány nem állapítható meg, ezért azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A fentiekből eredően a bíróság iratellenes megállapításra jutott, amikor a szerzési arányt az alperesre kedvezőbb 95 %-5% mértékben határozta meg.

A másodlagos kérelme - annak indokai kifejtését mellőzve - az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult

Az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta a felperes perköltségben marasztalása mellett.

A fellebbezés nem alapos.

A törvényszék a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta - a jogvita érdemi elbírálására kiható és az ítélet hatályon kívül helyezését megalapozó eljárási szabálysértést nem követett el -, és a lényegi elemeket érintően megalapozott tényállásból helytálló jogi következtetést levonva állapította meg a felperesi jogelőd és az alperes szerzésben való közreműködésének arányát, és helyesen foglalt állást a peresített ingatlanok tulajdoni helyzete, valamint a felperes többlethasználati díj és felújítási költség iránti kereseti kérelmei tekintetében is.

A felperes az alperesre kedvezőbb 95 %- 5 % szerzési arány megállapítását sérelmezte, ebből következően az élettársi kapcsolat alatt szerzett **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlanban a kért $\frac{1}{2}$ helyett a javára megállapított $\frac{1}{20}$ tulajdoni arányt támadta a fellebbezésében, és az általa állított 50 - 50 %-os közreműködésre tekintettel kérte a **település 1i** ... helyrajzi számú ingatlant érintő többlet tulajdoni hányad iránti viszontkereset elutasítását.

A fellebbezésben foglalt indokokra tekintettel az ítélőtábla az alábbiakat emeli ki.

Az általa felhívott számos eseti döntésben is tükröződő, kikristályosodott joggyakorlat alapján helytállóan fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy a szerzésben való közreműködés arányát az együttélés teljes tartalmára vonatkozóan, egységesen kell megállapítani. Ennek során nem csupán az élettársak jövedelmeit, illetve a háztartásban, valamint a közös ingatlanok felújítása során végzett szervező munka értékét, hanem a felhasznált különvagyonokat is figyelembe kell venni.

A törvényszék a fentiek tükrében helyesen értékelte az alperes javára a **település 2-i** étterem bérleti jogának értékesítéséből az alpereshez befolyt 150.000,-- ATS összeget, amelynek kifizetését **"C"** tanúvallomása alátámasztotta. Ennek alapján az elsőfokú bíróság a szerzési arány megállapításánál alappal vette azt figyelembe.

A szülők által az alperesnek jutatott 1.200.000 forint, illetve 1.950.000 forint összeget **"D"** és **"D"-né** nyilatkozatai alátámasztják. A fellebbezésben foglaltakkal szemben a csatolt adásvételi szerződések igazolják azt, hogy a szülők saját ingatlanai eladásából az ajándékozott összegek rendelkezésre álltak. (P.20.336/2012/50.)

Figyelemmel a becsatolt bérleti szerződésekre helytállóan mérlegelte a törvényszék a **település 3-i** ingatlanok bérbeadásából az alperes részére befolyt jövedelmeket is.

Az osztrák adóhatóság megkeresése eredményre nem vezetett, azonban az alperes által csatolt egyéb bizonyítékok alapot adnak a kávéház működtetéséből 1998-2001 időszak alatt befolyt megközelítőleg 20.000.-ATS/hó jövedelem figyelembevételére a szerzésben való közreműködés aránya meghatározása során.

Az alperes kávézójában korábban alkalmazásban állt **"C"** tanú vallomása azt is alátámasztotta, hogy a kávézóból napi bruttó 6000-10.000.-ATS bevétel származott.(P.20.336/2012/56.jkv.3.o) . Az alperes volt könyvelője (**"E"**), mint az alperes üzleti ügyeiben kompetens személy szintén úgy nyilatkozott, hogy a kávézó havi bevétele 20.000.- ATS körüli összeg volt (P.20.336/2012/85. jkv.).

Az alperes csatolta a 1998. évi mérleget amelynek sorai igazolják a kávézó rentábilis működését (P.21.017/2006/6. F/2. P.20.336/2012/74. 76.)

A rendelkezésre álló adatok az alperes szerzésben való közreműködésének a felperes által állított 50%-50% -ot lényegesen meghaladó arányát bizonyítják.

A kifejtettekkel szemben a jelen perben nem nyert bizonyítást a felperes által hivatkozott, a jogelődje részére nyújtott szülői támogatás, a felperes jogelődje által üzemeltetett autószervizből befolyt jövedelmek, és a megtakarítások összege sem. A felperes ezen , általa hivatkozott bevételek tényét, mértékét

valószínűsíteni sem tudta, ezért a törvényszék a szerzési arány meghatározása során ezeket alappal mellőzte.

A rendelkezésre álló adatokból mindössze az állapítható meg, hogy 1997. január 30-án "B"-vel szemben csődeljárás indult. Az Ebreichsdorfi Járásbíróság 1999. március 9-i végzése értelmében "B" tulajdonában volt ... **település 2-ii** telekkönyvbe bejegyzett hrsz-ú ingatlant érintően árverésre került sor.

A ...i Adóhivatal 2000. október 13-án a felperes jogelődje terhére 781.905.- ATS tartozást tartott nyilván.

A 2001. augusztus 9-i végzéssel a Wr. Neustadti tartományi Bíróság a "B" tulajdonában álló hrsz-ú ingatlan árverési értékesítését rendelte el. (P.21.017/2006/6 irat mellékletek.)

2003. június 27-én az Ebreichsdorfi Járásbíróság előtt adósságrendezési eljárás indult (P.20.336/2012/117.).

A felperes jogelődjével szemben a releváns időszakban folyamatban lévő több csődeljárásból, illetve az ingatlanai árverezésének tényéből alappal vonható le az a következtetés, hogy a felperesi jogelőd az életközösség időtartama alatt nem rendelkezett olyan különvagyonni megtakarításokkal, pénzeszközökkel, amelyek az életvitel finanszírozásán túl, az alperessel közös ingatlanvásárlások, beruházások, felújítások során felhasználható lett volna. Ez okból a felperesi jogelőd oldalán figyelembe vett pénzeszközök tekintetében helytállóan indult ki az elsőfokú bíróság az alperes által elismert 21.700,-- EUR összegből.

A hivatkozott körülmények értékelése és a korábbi élettársak javára figyelembe vehető bevételek arányosítása alapján nem volt okszerűtlen az elsőfokú bíróság azon mérlegelése, amellyel a szerzésben való közreműködés arányát az alperesre kedvezőbb 95%-5% mértékben fogadta el, és mind a ... helyrajzi számú ingatlan megszerzésében, mind a ... helyrajzi számú ingatlanon végzett beruházás tekintetében a tulajdoni arányokat a szerzésben való közreműködés ezen mértékéből kiindulva kalkulálta.

Ezért a felperes - a szerzési arányra hivatkozással - a törvényszék által megállapított tulajdoni arányokat alaptalanul támadja.

Egyetértett az ítéletábrla az elsőfokú bíróság által a többlethasználati díj igény megállapítása körében kifejtettekkel is.

Arra vonatkozó peradat, hogy a felperes, illetve jogelődje a sikertelen kulcsátadást követően az ingatlanrészt használni kívánta, illetve ennek hiányában az alperes többlethasználata okán ellenértékre tartott igényt, az ezirányú kereseti kérelem előterjesztéséig nem merült fel.

A felperes személyesen úgy nyilatkozott, hogy „...Én csak látni akartam a házat. Hogy mit kezdtem volna annak fele részével, azt nem tudom, talán

bérbe adtam volna, vagy kölcsönadtam volna "A"-nak is. Erről nem volt szó, "A"-val erről nem beszéltünk." (P.20.336/2012/42.jkv. 2.o.)

A fentiek okán az alperes többlethasználata 2012. június 27. napjáig ingyenesnek tekinthető. Az elsőfokú ítéletben megállapított többlethasználati díj mértékének megváltoztatását sem a jogosultság - felperes által állított - 2007. július 1. napjától való fennállta, sem a törvényszék által alapul vett tulajdoni arány fellebbezésben hivatkozott növekedése nem indokolja.

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletnek a ...i Járási Hivatal Járási Földhivatalának megkeresésére vonatkozó rendelkezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 34. § /1/ bekezdése, illetve 32. § /1/ bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint pontosította.

A fentiek alapján az ítéltábla a törvényszék ítéletét a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján - a megkeresésekre vonatkozó pontosítással - helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján köteles a le nem rótt 329.500 forint illeték állam javára, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § /2/ bekezdés a./ pontja, /5/ és /6/ bekezdései alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltség alperes részére történő megfizetésére.

Az ítéltábla a felperes fellebbezési pertárgyértékét 4.118.533 forintban állapította meg a fellebbezéssel érintett ... helyrajzi számú, illetve ... helyrajzi számú ingatlanokat érintő tulajdoni hányad különbözetek értékére, valamint a megállapított és követelt többlethasználati díjak különbözetére tekintettel.

Az ítéltábla a fellebbezési illeték lerovását elmulasztó felperest - eredménytelen fellebbezésére tekintettel - lelet terhe mellett hívta fel a fellebbezési illeték megfizetésére. (az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. tv. (Itv.) 74.§. (2) bekezdés)

Győr, 2016. évi május hó 19. napján

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr. Mészáros Zsolt sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó

Győri Törvényszék

12.P.20.336/2012/114.

A Győri Törvényszék dr. Takács Zoltánügyvéd (...) által képviselt(...) **felperesnek** dr. Horváth Csabaügyvéd (...) által képviselt (...) **alperes** ellen élettársi közös vagyon megosztása iránti perében - amelyhez egyesítésre került a dr. Horváth Csabaügyvéd (...) által képviselt (...) **alperesnek** dr. Takács Zoltánügyvéd (...) által képviselt (...) **felperes** ellen élettársi közös vagyon megosztása iránti pere - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A bíróság megállapítja, hogy a **...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlan** 1/20-ad tulajdoni hányadát a felperesi jogelőd, néhai Személy 1 szerezte meg.

A bíróság megkeresi a ... Város 1 Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után a ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlanra, az alperes, ... (...) tulajdoni illetősége terhére öröklés jogcímén jegyezze be a felperes,... (...) 1/20-ad tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjogát.

A bíróság megállapítja, hogy a **...község 1 B hrsz.-ú ingatlan** 1533/10000-ed tulajdoni hányadát az alperes szerezte meg.

A bíróság megkeresi a ... Város 1 Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlanra a felperes, felperes neve (született Bécsben 1965. szeptember 27. napján, anyja neve: Maria Fleischakker, 7023 Pöttelsdorf, Berggasse 12. Ausztria) ½-ed tulajdoni illetősége terhére jegyezze be ráépítés jogcímén az alperes, alperes neve (született Soós "A", Sopron, 1969. október 29. napján, anyja neve: Friedl "A" Anna, 9400 Sopron, Gesztenyesor 47/2) 1533/10000-ed tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjogát.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 830.335,- (nyolcszázharmincezer-háromszázharmincöt) Ft-ot és ezen összeg után 2014. február 23. napjától a kifizetés napjáig járó, az adott félévre a félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2015. december 1. napjától kezdődően havonta, minden hónap 5. napjáig havi 22.535,- (huszonkettőezer-ötszázharmincöt) Ft-ot.

Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasítja.

A bíróság kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 196.675,- (egyszázkilencvenhatezer-hatszázhetvenöt) Ft eljárási illetéket a Magyar Államnak az illetékes adóhatóság felhívására.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 664.825,- (hatszázhatvannégyezer-nyolcszázhuszonöt) Ft eljárási illetéket a Magyar Államnak az illetékes adóhatóság felhívására.

A bíróság kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 46.060,- (negyvenhatezer-hatvan) Ft tolmácsdíjban álló perköltséget a Magyar Államnak a Győri Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 25.060,- (huszonötezer-hatvan) Ft tolmácsdíjban álló perköltséget a Magyar Államnak a Győri Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására.

A bíróság kötelezi az alperes, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 133.214,- (egyszázharmincháromezer-kettőszáztizennégy) Ft összegű perköltséget.

Ezt meghaladóan peres felek maguk viselik az eljárás során felmerült költségeiket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet három példányban kell a Győri Törvényszéken előterjeszteni a Győri Ítéltáblához címezve.

Az ítéltábla előtti eljárásban az ítélet elleni fellebbezést előterjesztő fél számára a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél fellebbezése hatálytalan, a bíróság a fellebbezést hivatalból elutasítja. Nem minősül hatálytalannak a jogi képviselővel nem rendelkező fél fellebbezése, ha a fellebbező fél pártfogó ügyvédi képviselőt engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő az illetékes igazságügyi hivatalnál.

Amennyiben a fellebbező fél a fellebbezéssel egyidejűleg a tárgyalás tartását nem kéri, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha

- a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték megfizetésére vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik,

- a fellebbezés csak a teljesítési határidővel kapcsolatos,

- a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

A felek közös kérelmük alapján a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását kérhetik.

I n d o k o l á s :

A bíróság a Győri Városi Bíróság P.21.017/2006. számú, a P.22.911/2009. számú, a P.22.941/2010. számú, a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság P.20.054/2009. számú, a P.21.132/2010. számú, a P.20.206/2011. számú és a Győri Törvényszék P.20.336/2012. számú peres iratai, a tárgyalás adatai és az egyéb csatolt iratok alapján a következő tényállást állapította meg:

Alperes és Személy 1 1998 és 2004 októbere közötti időszakban élettársi kapcsolatban éltek. Személy 1 2007. január 9. napján elhunyt, örököse testvére, a felperes lett.

Alperes ... község 2-ben az élettársi kapcsolat kezdete előtt egy éttermet üzemeltetett, amelynek bérleti jogából 1998-ban, az élettársi kapcsolat idején **150.000 ATS** jövedelme volt. Alperes később egy kávézót bérelt ... község 2-ben 2001-ig. A kávézóból származó jövedelmének összege nem ismert.

Alperes az élettársi kapcsolat kezdete előtt szerezte meg a Cím 1, a Cím 2, a Cím 3, a Cím 4 számú ingatlanok tulajdonjogát. Az ingatlanok élettársi kapcsolat ideje alatti bérbeadásából az alperesnek az alábbi jövedelme keletkezett:

- a Cím 1 számú ingatlan bérbeadásából összesen **4.120.000,-Ft** (1998-ban 700.000,-Ft, 1999-ben 420.000,-Ft, 2000-ben 300.000,-Ft, 2001-ben 720.000,-Ft, 2002-ben 720.000,-Ft, 2003-ban 720.000,-Ft, 2004-ben 540.000,-Ft);

- a Cím 2 számú ingatlan bérbeadásából összesen **3.050.000,-Ft** (1998-ban 390.000,-Ft, 1999-ben 420.000,-Ft, 2000-ben 420.000,-Ft, 2001-ben 420.000,-Ft, 2002-ben 440.000,-Ft, 2003-ban 480.000,-Ft, 2004-ben 480.000,-Ft);

- a Cím 3 számú ingatlan bérbeadásából összesen **3.400.000,-Ft, 6750 ATS és 10.560 euro** (1998-ban 770.000,-Ft, 1999-ben 840.000,-Ft, 2000-ben 950.000,-Ft, 2001-ben 840.000,-Ft és 6750 ATS, 2002-ben 3840 euró, 2003-ban 3840 euro, 2004-ben 2880 euro);

- a Cím 4 számú ingatlan bérbeadásából összesen **2.090.000,-Ft** (1998-ban 320.000,-Ft, 1999-ben 480.000,-Ft, 2000-ben 515.000,-Ft, 2001-ben 540.000,-Ft, 2002-ben 235.000,-Ft).

Alperes szüleitől 2000. július 15. napján **1,95 millió Ft** összeget, 2003. március 20. napján **1,2 millió Ft** összeget kapott ajándékba.

Személy 1 jövedelme 2002.09.12-12.31 között **havi 900 euró**, 2003-ban **10.800 euró**, 2004-ben **10.000 euró** volt. Személy 1-cel szemben 1997-ben, majd 2003-ban csődeljárás indult az Ebreichsdorfi Járásbíróságon. Személy 1 Neufeld/I. Telekkönyvébe 820 hrsz. alatt bejegyzett ingatlanának csőd miatti árverését rendelte el 2001. augusztus 9. napján a Wiener Neustadti Tartományi Bíróság.

Alperes a **...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlant** adásvétel útján szerezte meg, tulajdonjogát 1997.09.23. napján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Személy 1 az ingatlan megszerzéséhez nem járult hozzá.

A **...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlanra** az alperes tulajdonjogát adásvétel jogcímén jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Alperes és Személy 1 élettársi közös vagyonának részét képezte a **...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlan**, annak megszerzéséhez 1/20-ad részben járult hozzá Személy 1.

Alperes a tulajdonában álló **...község 1 E/3. hrsz.-ú ingatlant** 200.000,-Ft értékben, Személy 1 a tulajdonában álló **...község 1 E/2. hrsz.-ú ingatlant** 100.000,-Ft értékben elcserélte a **...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlanra**. A **...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlanra** az alperes tulajdonjoga és Személy 1 haszonélvezeti joga került bejegyzésre 2005. február 28. napján. Az alperes és néhai Személy 1 szándéka nem irányult arra, hogy a csereszerződés alapján megszerzett ingatlanon Személy 1 tulajdonjogot szerezzen.

Alperes és Személy 1 élettársi közös vagyonaként közös tulajdonukat képezte $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed részben a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan. Az ingatlan értéke 1999-ben 1 millió Ft volt. Ezt követően az alperes 1999-2001 között - részben az ingatlan szerkezetét érintő - felújítási munkákat végzett az ingatlanon. A szerkezetet érintő felújítási munkák (gépészeti szerelési anyagok, víz-, gáz, központi fűtőszerszerelés, tetőszerkezet-építés, ácsmunka, ehhez szükséges faanyagok, tetőhéjalás anyaga, lépcsőházi, fürdőszobai és szobai üvegtégla szerkezet anyaga, segédszerkezetei, beépített konyhabútor, villanszerelés, épületbádogos munka, padló előkészítés és hideg burkolás, tetőszerkezet felújításához szükséges faanyag és segédanyagok, épület homlokzatának, lábazati vakolat elkészítése) költsége 5.452.525,-Ft volt. Az ingatlan értéke 2001-ben, a felújítási munkák elvégzése után 16 millió Ft volt. Az ingatlanon végzett munkák az alperes javára tulajdoni hányadot 1553/10000-ed részben keletkeztettek.

Az élettársi kapcsolat megszakadásakor, 2004 októberében az alperes elhagyta a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlant, amelyet ezt követően 2004 októbere és 2006. április 10. napja közötti időszakban kizárólag Személy 1 használt. A ...község 1 B hrsz.-ú ingatlant 2006. április 10. napjától kezdve kizárólag az alperes használta a mai napig. Felperes 2006. május 11. napja előtt felhívta az alperest a lakás kulcsainak átadására, amelyre nem került sor, alperes nem biztosította az ingatlan használatát a felperesnek. A felperes az ingatlan alperesi használatára tekintettel többtelehasználati díjra vonatkozó igényt terjesztett elő 2012. június 27. napján. A teljes ingatlan használati díja 2007. évben havi 25.000,-Ft, 2008. évben havi 30.000,-Ft, 2009. évben havi 35.000,-Ft, 2010. évben havi 40.000,-Ft, 2011. évben havi 45.000,-Ft, 2012. évben havi 50.000,-Ft, 2013. évben havi 55.000,-Ft, 2014. évben havi 60.000,-Ft, 2015. január 1. napjától havi 65.000,-Ft.

A ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan állapota Személy 1 halálakor nem volt megállapítható.

-O-O-O-O-O-

Felperes kereseti kérelme:

Felperes módosított kereseti kérelmében kérte annak megállapítását, hogy a ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlan (Győri Városi Bíróság P.21.017/2006/1.), a ...község 1 A/2. és a ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlan (Győri Városi Bíróság P.22.911/2009/10.) tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ -ed részben Személy 1 élettársi közös vagyon jogcímén, a felperes e tulajdoni illetőséget öröklés jogcímén megszerezte. Kérte a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba törvényes öröklés jogcímén történő bejegyzését. Felperes hivatkozása szerint az ingatlanokat Személy 1 és az alperes élettársi kapcsolatuk fennállása alatt szerezték, a szerzésben való közreműködés aránya az élettársak között fele-fele volt. A ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlant a felek közös gazdálkodásuk eredményéből vásárolták úgy, hogy alperes tulajdonjogot, Személy 1 pedig hasznélvezeti jogot szerzett. Felperes módosított kereseti kérelmében 2007. július 1. napjától kezdődően a peres eljárás során beszerzett szakvélemény szerinti mértékű többtelehasználati díj megfizetésére kérte kötelezni az alperest. (Győri Törvényszék P.20.336/2012/3.) Felperes hivatkozása szerint alperes a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlant a tulajdoni hányadát meghaladó mértékben használja, a felperesi jogelőd tulajdoni hányadának megfelelő mértékű használatát nem engedte át a számára. A felperes több alkalommal kérte az ingatlan használatának átengedését, kapott egy borítékot is az alperestől, amelyben azonban a lakás kulcsa nem volt benne. Emiatt 2006. május írt levelet az alperesnek, akitől választ nem kapott.

Felperes személyes meghallgatása során előadta, hogy Személy 1 ... község 2-ben egy jól menő autójavító műhelyt vezetett. 2004-ig dolgozott, utána betegsége miatt nyugdíjba kellett mennie. Az egy-két év után, 2003-ban lezárult csődeljárás után rendbe tette a céget. A csődeljárás alatt a vállalkozásból nem lehetett jövedelme, de volt vagyona, családja is támogatta. Szülei nyugdíjba vonulása után Személy 1 kapott tőlük pénzt, amiből Magyarországon ingatlanokat vásárolt. Az 1997-98-ban vett ingatlanokat a tó mellett, ahova fizetővendégek jártak, akikről az alperessel

közösen gondoskodtak. A tavak hasznosítását Személy 1 végezte, addig amíg az alperes ki nem zárta őt. (P.22.911/2009/14.)

Felperes hivatkozott arra, hogy Személy 1 mindig jelentős vagyonnal rendelkezett, amely részben vállalkozásából, részben szülei megtakarításából származott. Személy 1 ellen 2003-ban indult csődeljárás, teljes vagyonát nem vesztette el. Személy 1 1997-ben 2-3 hónapig börtönben volt ittas vezetés miatt. A ...község 1 vendégházakat az alperes és Személy 1 közösen üzemeltették, oda a vendégek Személy 1 ismeretsége miatt jöttek. Személy 1 számláján több százezer schilling volt, amit szüleitől kapott. Kenyába, a Karib-szigetekre utaztak az alperessel közösen.

Felperes nyilatkozott Személy 1 1998-2004 október közötti jövedelméről (1998-ban kb. 83.000 euró, 1999-ben kb. 73.000 euró, 2000-ben kb. 63.000 euró, 2001-ben kb. 44.500 euró, 2002-ben kb. 30.500 euró, 2003-ban évi kb. 38.500 euró, 2004-ben kb. 34.500 euró) (P.20.336/2A/45.)

Alperesi ellenkérelem:

Alperes ellenkérelmében a felperesnek a tulajdoni illetőség megállapítására és bejegyzésre vonatkozó igénye elutasítását kérte. Alperes hivatkozása szerint a ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlant 1997. szeptember 22. napján vásárolta meg saját különvagyonából, annak megszerzéséhez Személy 1 nem járult hozzá. A A/4. hrsz.-ú ingatlant csere útján szerezték meg, Személy 1 hasznélvezeti jogot kapott, feltehetően azért, mert külföldi állampolgárként termőföld tulajdonjogát nem szerezhette meg.

Alperes hivatkozott arra, hogy az általa 1993-tól bérelt ... község 2-beli vendéglő havi tiszta jövedelme 30.000 ATS volt, majd átadása után 1997-ben 200.000 ATS-t, 1998-ban 150.000 ATS-t kapott. 1996-2001 között bérelt ... község 2-beli kávézóból legalább havi 20.000 ATS jövedelme volt. Ezekből a jövedelmekből három **település 3-ii** lakást vásárolt, amelyet bérbe adott havi 100-120.000,-Ft díjért, szüleitől 1995-ben ajándékba kapott egy ... város 2-beli ingatlant, amelyet bérbe adott 4.500-5.000 ATS díjért. Személy 1 cége ellen csődeljárást indult, vagyonát az eljárás során zárolták, 1997-ben pénzbüntetést helyettesítő szabadságvesztésre is ítélték. 1998 végén összeköltözött Személy 1-el, azonban ezután sem gazdálkodtak közösen, Személy 1-nek jövedelme nem volt, kölcsönt kért többször az alperestől, őt az alperes tartotta el.

Alperes személyes meghallgatása során előadta, hogy 1998-ban közösen vettek házat, de utána Személy 1 a beruházásokhoz nem tudott hozzájárulni, a tavat az alperes vette, Személy 1 külön vásárolt ingatlant. Személy 1 vagyonát átírták a rokonokra, hogy a csődeljárásból kimentsék. 2001-ben a csődeljárásban bezárták a céget, azért jött Magyarországra. 2001 óta Személy 1-nek jövedelme nem volt. Az első vendégek .. község 1-ben az alperes ismerősei voltak, a költségeket az alperes viselte. (P.22.911/2009/14.)

Alperes hivatkozása szerint Személy 1-el való közös gazdálkodásuk abban állt, hogy amennyiben Személy 1-nek pénzre volt szüksége, úgy kölcsönként tőle kisebb összegeket. Az életközösség alatti közös szerzéshez Személy 1 legfeljebb 5%-ban járult hozzá. (P.20.336/2012/38.)

Alperes hivatkozása szerint Személy 1-el szemben 1997-ben, 2000-ben és 2003-ban csődeljárás indult, osztrák ingatlanának árverési értékesítését rendelték el. 2000 óta Személy 1-nek nem volt jövedelme. A becsatolt betétkönyvek részben az élettársi kapcsolatot megelőző időszakra vonatkoznak, illetve nem Személy 1 nevére szóló betétkönyvek voltak. A közös nyaralásaik költségeinek kb. 80%-át az alperes fizette.

Alperes nyilatkozott arról, hogy 1998-2004 október között milyen bevételei (1998-ban 10.326.000,-Ft, 1999-ben 8.076.000,-Ft, 2000-ben 10.056.000,-Ft, 2001-ben 5.070.000,-Ft, 2002-ben 2.765.000,-Ft, 2003-ban 4.020.000,-Ft, 2004-ben 2.350.000,-Ft) voltak.(P.20.336/2A/43.) Alperes hivatkozása szerint Személy 1-nek a szervizből semmilyen jövedelme nem volt, nem volt tudomása arról, hogy élettársi kapcsolatuk alatt őt családja anyagilag támogatta volna, vagy megtakarítása lett volna. A ...község 1 tóból származó jövedelem 2007-ig az építkezésre, fenntartásra kellett fordítani, abból bevétel nem származott. A ... község 4 erdő kizárólag az alperes tulajdona volt, abból csak annyi

jövedelem volt, hogy évente egy alkalommal 25 m³ fát kapott. Ez a jövedelem csak az alperes jövedelme volt. (P.20.336/2A/47.) Alperes becsatolt egy 1998. évre vonatkozó adóösszesítőt, az 1999. és 2000. évi bevételekre és fizetendő adóra vonatkozó kimutatását. (P.20.336/2012/74.)

Alperes viszontkereseti kérelme:

Alperes módosított viszontkereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlanon 2000-2001 közötti munkák miatt 3879/12000-ed részben többlet-tulajdoni hányada keletkezett. Hivatkozása szerint a munkák költségét kizárólag ő fizette. Kérte kötelezni a felperest a 2004-ben alperes által a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlanon elvégzett állagmegóvó munkák ellenértékéeként 716.124,-Ft összeg megfizetésére. (P.20.206/2011/13.)

Alperes nyilatkozott a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlanon 1999-2001 közötti időszakban végrehajtott felújítási munkák köréről, annak költségét összesen 5.648.178,-Ft összegben jelölte meg. Hivatkozása szerint ezt a költséget kizárólag alperes fizette ki. Alperes nyilatkozott a 2007-2009 között az ingatlanon végzett állagmegóvási-felújítási munkák köréről, amelynek összegét 740.043,-Ft összegben jelölte meg. Hivatkozása szerint ez a költség azért merült fel, mert korábban Személy 1 használta az ingatlant, de azt nem gondozta, elhanyagolta. (P.20.336/2012/1.) Alperes fényképeket csatolt a családi ház állapotáról, amely álláspontja szerint indokolta a jelentős mértékű felújítást (P.20.336/2A/21.)

Felperesi viszontkereseti ellenkérelme:

Felperes viszontkereseti ellenkérelmében az alperesi követelés elutasítását kérte. Hivatkozása szerint az ingatlan felújítása a felek élettársi kapcsolata alatt közös pénzből történt. Az ingatlan felújításának időpontját nem vitatta.

Felperes vitatta azt, hogy az ingatlan Személy 1 elhunytakor olyan állapotban lett volna, hogy azt javítani kellett volna. Álláspontja szerint az alperes által hivatkozott munkák nem jelentettek értéknövekedést.

-O-O-O-O-O-

A bíróság tanúként hallgatta meg Tanú 1et, Tanú 2öt, Tanú 3at, Tanú 4et, Tanú 5öt, Tanú 6ot, Tanú 7et, Tanú 8at, Tanú 9et, Tanú 10et, Tanú 11et, Tanú 12t, Tanú 13at, Tanú 14et, Tanú 15t, Tanú 16t és Tanú 17et.

Tanú 1 tanúvallomásában előadta, hogy a ...község 1 tó körül a munkákat 1998 körül kezdte el az alperes és Személy 1, közös terveik voltak a tóval kapcsolatban. A tónál három faházat, jurtát, csárdaépületet, kempinget medencével építettek ki. A felek együtt dolgoztak a munkálatokon. A tanú szerint anyagi gondjaik nem voltak. Személy 1nek autókereskedése volt Ausztriában, ebből volt bevétele. A felek jövedelmét, gazdálkodását nem ismerte. (P.20.017/2006/15.)

Tanú 2 tanúvallomásában előadta, hogy a ...község 1 tavat fele-fele részben vette meg az alperes és Személy 1. Az egyezkedésnél és a kifizetésnél mindketten ott voltak. Az ingatlan azért került az alperes nevére, mert külföldi állampolgár nem szerezhetett ingatlant. Ezt a szerződést készítő ügyvéd mondta. Személy 1nek később ott lett egy háza, a tónál közösen építkeztek. (P.20.017/2006/15.)

Tanú 3 tanúvallomásában előadta, hogy az alperes és Személy 1 jött hozzá a ...község 1 tó eladása kapcsán. Az alperessel tárgyalt, mert Személy 1 alig beszélt magyarul. Alperes azt mondta, hogy közösen vennék meg az ingatlant, majd a faházakat közösen tervezték, a beruházásokban Személy 1 később is részt vett. Később a szomszédos ingatlant is megvették, oda kempinget és panziót

építettek. Később azt mondták a tanúnak, hogy fele-fele ez a vagyon. Az általa végzett munkákért hol az alperes, hol Személy 1 fizetett. Arról nincsen tudomása, hogy milyen volt a felek anyagi helyzete, honnan volt a pénzük. (P.20.017/2006/15.) A ...község 1 ingatlant 3,5 millió Ft összegért vette meg az alperes és Személy 1 közösen. Az ingatlant gondnokként gondozta 2005 őszéig. A tóhoz három faházat építettek és egy jurtát. A cölöpveréshez Személy 1 hozott gépet. A mesterek kifizetésének módjáról nem tudott. A szomszédságban 2002-től épült egy kocsmá is, a medence csempézését Személy 1 készítette. A havi 60.000,-Ft gondnoki díjat 2003 végéig az alperestől, utána Személy 1-től kapta. 2009 őszén az alperes kizárta Személy 1-et mind a tóról, a kocsmából és a faluban lévő családi házból. Személy 1 mindig azt mondta, hogy van pénze az autókereskedésből. Pénzügyeikről nem tudott részleteket. Az ingatlanok alperes nevére kerültek, Személy 1 osztrák állampolgárként nem szerezhette termőföldet. Azt nem tudta, hogy ki fizette ki az ingatlanok vételárát. A vendégek többnyire osztrákok voltak, telt ház esetén napi 100.000,-Ft volt a díj. A foglалásokkal és a pénzügyekkel az alperes foglалkozott. (P.20.336/2012/15.)

Tanú 4 tanúvallomásában előadta, hogy alperesnek ... község 2-ben volt egy kávézója, Személy 1-nek pedig egy autós üzlete. Alperes 2001-ben bezárta a kávézót. Személy 1 vállalkozása idővel csődbe ment. 2000-ben vagy 2001-ben az alperes vendégül látta őket .. község 1-ben, a szállásért az alperesnek fizettek. (P.20.336/2012/11.)

Tanú 5 tanúvallomásában előadta, hogy alperes és Személy 1 megbízták a ...község 1 tónál faház és a szomszédos téglaház épület tetőszerkezetének elkészítésével. A megrendelésnél mindketten jelen voltak, hol egyikük, hol másikuk fizetett. Nem tudta ki vette a ...község 1 ingatlanokat, kinek a nevére kerültek azok. Az elvégzett munkákért a számlát az alperes nevére állította ki. Személy 1-nek vagy apjának Ausztriában volt autókereskedése. A tónál a munkáik alatt magyar, illetve külföldi vendégek voltak. Az alperes sokat dolgozott a tónál, míg Személy 1 inkább a vendégekkel foglалkozott. (P.20.336/2012/15.)

Tanú 6 tanúvallomásában előadta, hogy alperesnek Ausztriában volt egy kávézója. Az alperes vett ... község 1-ben egy tavat, amin volt egy kis házikó, két-három faházat, később egy téglaházat építettek oda. Ezeket az épületeket az alperes építette. Személy 1 autós műhelye a padlón volt az 1990-es években, az alperes kávézója ebben az időszakban jól működött. A tanú anyagi helyzetüket nem ismerte. (P.20.336/2012/15.) A ...község 1 ház 2002-ben még rendezett volt. A ház huzatos volt, az ablakokkal, ajtókkal volt probléma. Amikor csak Személy 1 lakott a házban akkor elhanyagolt volt, koszos és nedvesség nyomait is látta. Alperes visszaköltözése után a házban javítást végeztek, a tetőt, a kerítést javították, a mellékhelyiségbe fűtést szereltek, valamikor 2007 után. A ház 2013-ban tiszta, rendezett volt. (P.20.336/2A/23.)

Tanú 7 tanúvallomásában előadta, hogy az alpereseknek ... község 1-ben volt háza, az első ház Személy 1 é volt, majd épült egy másik ház is, ez és egy tó közös tulajdonuk volt. Személy 1-nek ... község 2-ben volt egy autójavító műhelye, míg az alperes egy kávéházat üzemeltetett, ebből volt jövedelmük. Később ... község 1-ben kezdtek vendégeket fogadni, amiből jövedelmük volt. A jövedelmük összegéről nem tudott. Személy 1 szülei jómódúak voltak, biztosan anyagilag is támogatták volna őt. Nem volt tudomása Személy 1 elleni csődeljárásról, jelentős adótartozásáról, vagy arról, hogy ausztriai lakását elárverezték volna. Alperes és Személy 1 szilveszterkor volt a Karib-szigeteken. Az alperes elköltözése után Személy 1 lakta a közös házat. Ez a ház komfortosabb volt, mint az első ...község 1 ház, a lakás végig rendezett volt, takarítónő is járt oda. (P.20.336/2012/18.)

Tanú 8 - a felperes unokatestvére - tanúvallomásában előadta, hogy alperes egy kávéházat, Személy 1 egy autójavítót üzemeltetett. Amikor Magyarországra költöztek mindketten felhagytak ezzel. Személy 1 műhelye időközben csődbe ment. ... község 1-ben volt egy közös tavuk is, ahol vendégeket fogadtak. Élettársi kapcsolatuk idején jövedelmük összegét nem ismerte. Személy 1 a szüleitől bérelte 1985/1986-2003/2004 között az autójavítót. A családon belül, ha valakinek pénzre volt szüksége, akkor Személy 1 jómódú szüleihez fordult. Csődeljárás az autójavítót üzemeltető cég

ellen indult. ... község 1-ben volt egy új házuk, egy vendéglőjük és még egy házuk. (P.20.336/2012/18.)

Tanú 9 tanúvallomásában előadta, hogy amíg alperes és Személy 1 együtt lakta a ...község 1 házat, az tiszta és rendezett volt. Az alperes 2001 körül költözött el, azután csak Személy 1 lakta a házat. Az együttlakás idején az ablakokat az alperes kijavította, de azt nem tudta megmondani milyen állapotban voltak, amikor Személy 1 lakta egyedül a házat. Személy 1 halála után a házban gond volt az ablakokkal, a szobákba becsöpögött a víz. Alperes kijavította a házat, az ablakokat, a víz csöpögését megszüntette. A javítások Személy 1 halála után történtek. A kerítés kidőlve akkor volt, mielőtt az alperes visszaköltözött. (P.20.336/2A/23.)

Tanú 10 tanúvallomásában előadta, hogy alperes és felperes együtt laktak a ...község 1, ... házban, Személy 1 kórházba kerüléséig ebben a házban lakott. Felperes költözött el onnan. Személy 1 halála után segített a felperesnek Személy 1 hagyatékának elvitelében. Az alperes nem engedte a felperest körülnézni a lakásban. Személy 1 családja Ausztriában autókereskedést és javító műhelyt működtetett mindvégig, amíg ... község 1-ben lakott. A vállalkozás ingatlanai a felperesi család tulajdonát képezték. (P.20.336/2A/42.)

Tanú 11 tanúvallomásában előadta, hogy Személy 1 a kórházba kerüléséig az alperessel együtt élt ... község 1-ben. 2007-ben segített a felperes Személy 1 dolgainak a ... utcai lakásból való elszállításában. Alperes csak az előszobából nyíló szobába engedte be a felperest, ahová Személy 1 dolgait összekapolta. Személy 1-nek volt egy vállalkozása, autós üzlet és javító műhely, amely még a ... község 1-be költözés előtt csődbe ment. A tanú úgy vélte, hogy Személy 1 apja volt a tulajdonosa a vállalkozás ingatlanainak. (P.20.336/2A/42.)

Tanú 12 tanúvallomásában előadta, hogy az alperes és Személy 1 együttélése 2004-ben szakadt meg. Volt, hogy Személy 1 nem tudott bejutni a ...község 1 házba zárcsere miatt. Személy 1 2007-es halála után 3-4 héttel később segített a felperesnek testvére holmiját elszállítani ... község 1-ből. Az alperes nem engedte, hogy a felperes körülnézzon a lakásban. Személy 1 ... község 2-ben működtetett egy vállalkozást, amely autószereléssel, és kereskedéssel foglalkozott. Az autókereskedés ingatlanai Személy 1 apjának, illetve szüleinek a tulajdonában álltak. A vállalkozás csődbe ment, bezárták. Személy 1 a cégéből kapott sok pénzt, mindig volt nála 5-600 euró készpénzben. Ez a csőd eljárás alatt is így volt. Az alperes ... község 2-ben vezetett két vendéglátó egységet is. (P.20.336/2A/42.)

Tanú 13 tanúvallomásában előadta, hogy 2001-ig az alperesnek volt ... község 2-ben egy bérelt kávézója. Korábban egy vendéglőt is üzemeltetett. Alperes támogathatta Személy 1-et, akinek autókereskedése volt, amely utóbb csődbe ment. Alperesnél járt Magyarországon is egy tó partján szállt meg. Alperes viselkedett házigazdaként, fizettek a szállásért. Személy 1-nek szerint nem volt pénze, a kávézóban is mások hívták meg. Egy évig börtönben is ült Személy 1, talán a cég csődjével kapcsolatban. (P.20.336/2012/11.) Az alperestől 1996-2001 ... község 2-ben bérelt egy kb. 90 m²-es lakást, amelyért havonta 6.000,- ATS bérleti díjat és 300-500 ATS rezsiköltséget fizetett. A lakás alatti kávézót az alperes üzemeltette. A kávézó jól menő vállalkozás volt. (P.20.336/2012/56.)

Tanú 14 tanúvallomásában előadta, hogy az alperestől egy ... község 2-beli étterem bérleti jogát vette át 1997 októberében. Az éttermet 2002. végéig a tanú üzemeltette, a bérleti jogért az alperesnek 1997-ben 200.000,- ATS-t, 1998-ban 150.000,- ATS-t fizetett. Az alperes 2002-ben vagy 2003-ben jutott egy 100.000 ATS összegnek megfelelő banki letétbe, amelyet még a bérleti időszak kezdetén kellett letennie. 1996-97-ben az alperes ... község 2-beli kávéházában dolgozott, naponta 6-10.000,- ATS körüli volt a bevétel. Ebből az összegből kb. az 1/3-a lehetett a haszon. Mind a kávéház, mind az étterem jól ment. Alperesnek több lakása is volt Sopronban, amelyeket kiadott. (P.20.336/2012/56.)

Tanú 15 tanúvallomásában előadta, hogy az alperes könyvelését 2001 I. félévéig végezte. Az alperesnek volt egy vendéglője, és egy kávézója, utóbbit kft. formájában üzemeltette. A kávézóból származó havi bevétele kb. havi 60.000 ATS volt. Ausztriában 7 évig kell az adóbevallásokat az

adóhatóságnak megőriznie. Az adóbevalláson szereplő bruttó összeget italok után 20 %, ételek után 10 % forgalmi adó terheli. Az önkormányzati adó 3 %, társasági adó 25 % mértékű. Ezen felül munkaadói oldalon 20 %-os betegsegélyező pénztári járulékot kell fizetni. Egyéb adó, illetve járulék a bevételt nem terheli. 1998-2001 között is hasonló mértékű adó- és járulék-teher volt Ausztriában. Éves átlagban a kávézóból és a vendéglőből 20.000 ATS havi tiszta bevétele lehetett az alperesnek. (P.20.336/2012/85.)

Tanú 16 - Személy 1 autókereskedésének könyvelője - tanúvallomásában előadta, hogy Személy 1 autókereskedése tönkrement; a cég egyre kisebb lett, egyre kevesebb lett a vagyona, nem tudta fizetni a tartozásait. Ausztriában 7 évig kell megőrizni a pénzügyi papírokat. Így ezek a papírok sincsenek már meg. Figyelmeztette Személy 1-et, hogy többet vesz ki a cégből, mint lehetne. Vagy Személy 1-nek volt magáncsőd eljárása vagy a cégének volt csődeljárása. 2000. október 13.-i adóhatósági igazolásból nem állapítható meg, hogy mennyi volt Személy 1 tartozása és mennyi a cég tartozása. Magánjellegű pénzkivételei voltak Személy 1-nek, nem tűnt úgy, hogy nélkülöznie kellett volna. (P.20.336/2012/88.)

Tanú 17 tanúvallomásában előadta, hogy alperesnek és Személy 1-nek több ingatlanuk is volt, de nem tudta, hogy alperes vagy Személy 1 vette ezeket. Volt egy horgásztó, majd a ... utcában vettek egy családi házat, majd az önkormányzattól az A hrsz.-ú ingatlan 3000 m²-ét vették meg, ahova vendéglátó egységet építettek. Volt egy ... szám alatti családi ház is, ahova a felperesék szoktak nyaralni. Az ingatlanokról az alperessel beszélt, nem volt arról szó, hogy Személy 1 venné meg az ingatlanokat. (P.20.336/2012/88.)

-O-O-O-O-O-

Az osztrák adóhatóságnak az alperes ... község 2-beli kávézóból származó, az adóbevallásban szerepeltetett jövedelmére, illetve ennek az adó- és járulékfizetési kötelezettségek teljesítése során fennmaradó összegére vonatkozó megkeresése eredménytelen maradt. (P.20.336/2012/68.)

Az osztrák bíróság tájékoztatása szerint Személy 1-cel szemben az Ebreichsdorfi Járásbíróságon 2003. június 27. napján - „kismértékű csőd” miatt - adósságrendezési eljárás indult. (P.20.336/2012/107.)

-O-O-O-O-O-

A bíróság szakvéleményt szerzett be a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékére és az 1999-2001 között elvégzett munkák költségére, az ingatlan használati díjára. A műszaki szakértő véleménye szerint az 1999-2001 közötti beruházások közül a gépészeti szerelési anyagok, víz-, gáz, központi fűtésszerelés, tetőszerkezet-építés, ácsmunka, ehhez szükséges faanyagok, tetőhéjalás anyaga, lépcsőházi, fürdőszobai és szobai üvegtégla szerkezet anyaga, segédszerkezetei, beépített konyhabútor, villanyszerelés, épületbádogos munka, padló előkészítés és hideg burkolás, tetőszerkezet felújításához szükséges faanyag és segédanyagok, épület homlokzati anyaga és a lábazati vakolat anyaga szerkezetet érintő beruházásnak minősül, míg az elektromos hálózatfejlesztési hozzájárulás, csatlakozó és mérőfelszerelés, illetve ivóvíz közműfejlesztési hozzájárulás a telek forgalmi értékét növelő beruházás. Az ingatlan szerkezetét érintő munkák értéke a munkák elvégzésekor 5.452.525,-Ft volt. Az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke 1999-ben 1 millió Ft, 2001-ben a beruházások elvégzése után, 16 millió Ft volt. Az ingatlan használati díja 2007. évben havi 25.000,-Ft, 2008. évben havi 30.000,-Ft, 2009. évben havi 35.000,-Ft, 2010. évben havi 40.000,-Ft, 2011. évben havi 45.000,-Ft, 2012. évben havi 50.000,-Ft, 2013. évben havi 55.000,-Ft, 2014. évben havi 60.000,-Ft, 2015. január 1. napjától havi 65.000,-Ft. (P.20.336/2012/102.)

-O-O-O-O-O-

I. A magyar bíróság joghatósága

A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 44/2001/EK rendelet (továbbiakban R.) 1 cikk (1) bekezdése szerint e rendeletet polgári és kereskedelmi ügyekben kell alkalmazni a bíróság jellegére való tekintet nélkül. E rendelet nem terjed ki különösen az adó-, vám- vagy közigazgatási ügyekre. A (2) bekezdés szerint e rendelet nem vonatkozik természetes személyek személyi állapotára, jog- és cselekvőképességére, házassági vagyoni jogra, végrendeletre és öröklésre; csődeljárásra, kényszeregyezségre és hasonló eljárásokra; szociális biztonságra; választott bíraskodásra.

A R. 2. cikk (1) bekezdése szerint e rendelet rendelkezéseire is figyelemmel valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy, állampolgárságára való tekintet nélkül, az adott tagállam bíróságai előtt perelhető.

A R. 6. cikk 4. pontja szerint valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy perelhető továbbá amennyiben az eljárás tárgya egy szerződés vagy szerződéses igény, és a per összekapcsolható azonos alperes ellen ingatlanon fennálló dologi jogokkal kapcsolatos ügyekben indított más perrel, annak a tagállamnak a bírósága előtt, ahol az ingatlan található.

A felperes által előterjesztett kereseti követelésekre - tulajdonjog megállapítása, többlethasználati díj megfizetése - az alperes magyarországi lakóhelyére tekintettel - a 2. cikk (1) bekezdése alapján fennáll a magyar bíróság joghatósága.

Az alperes által előterjesztett (az eljárás jelen szakaszában viszont-)kereseti követelésekre - a magyarországi ingatlannal kapcsolatos igényekre tekintettel - a R. 6. cikk 4. pontja alapján fennáll a magyar bíróság joghatósága.

-O-O-O-O-O-

II. Az alkalmazandó jog

A nemzetközi magánjogról szóló 1979. évi 13. törvényerejű rendelet (továbbiakban Tvr.) 2. §-a szerint nem lehet alkalmazni e törvényerejű rendeletet olyan kérdésben, amelyet nemzetközi szerződés szabályoz.

A Tvr. 21. § (1) bekezdése szerint a dolog fekvésének helyén irányadó jogot kell alkalmazni - ha ez a törvényerejű rendelet másként nem rendelkezik - a tulajdonjogra és más dologi jogra, továbbá a zálogjogra és a birtokra.

A peres eljárásban, ahol a felperesi igények tulajdonjogi igények és használati díjra vonatkoznak, az alperesi igény tulajdoni igény és ingatlan felújításával kapcsolatos igény - egyéb, ezt szabályozó nemzetközi egyezmény hiányában alkalmazandó Tvr. 21. § (1) bekezdése szerint - a magyar jogot kell alkalmazni a perbeli ingatlanok magyarországi fekvésére tekintettel.

-O-O-O-O-O-

III. Az alkalmazandó jogszabályról

A 2013. évi CLXXVII. törvény 1. §-a szerint ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megtett jognyilatkozatokra kell alkalmazni.

A perbeli követelések alapját képező élettársi kapcsolat, használat, illetve elvégzett felújítások mind a 2013. évi V. törvény hatálybalépése előtt jöttek létre, azokra a 2013. évi CLXXVII. törvény 1.§-a alapján az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

-O-O-O-O-O-

IV. Az alperes és Személy 1 élettársi kapcsolata

A Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A bíróság P.20.336/2012/32. sorszámú közbenső ítéletében megállapította, hogy az **alperes és Személy 1 1998 és 2004 októbere között élettársi kapcsolatban éltek**. A jogerős közbenső ítélet megállapítása az eljárás jelen szakaszában már nem volt vitatható a peres felek által, így a bíróság is ebből a megállapításból indult ki ítéletének meghozatalakor.

Az élettársi kapcsolat feltételezi a felek gazdasági közösségét, közös gazdálkodását is. Ennek megfelelően az élettársak együttélésük idején - eltérő megállapodásuk hiányában - a Ptk. 578/G.§ (1) bekezdése alapján közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Törvényi vélelem szól amellett, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt akár együttesen, akár külön-külön az élettársak által szerzett vagyontárgy az élettársak közös tulajdona, kivéve, ha valamelyik élettárs kizárólagos szerzést bizonyít. (Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.22.108/2013/11. számú ítélete) Az élettársi kapcsolat fennállása alatt bármelyik élettárs külön tulajdonszerzése a közös szerzés vélelmének beálltát megalapozza meg. Ugyanakkor az élettársak együttélése önmagában nem keletkeztet élettársi közös vagyont, az élettársi kapcsolat ideje alatt történő tulajdonszerzés akkor minősül élettársi közös vagyonnak, ha az együttesen vagy külön-külön szerzett vagyontárgyak esetén legalább hallgatólagosan közös tulajdont akartak szerezni a felek. Az élettársak kizárólagos tulajdona mindaz, amit a közös gazdálkodástól függetlenül elkülönülten kezelnek, amire a közös tulajdont létrehozó szándék még hallgatólagosan sem terjedt ki. (Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.457/2011/8. számú ítélete) Az élettársi közös vagyon megosztása során először meg kell határozni az ún. szerzési arányt, ez valamennyi közösen szerzett vagyontárgy esetében egységes, az életközösség egészére nézve megállapított szerzési arány mértékében keletkezik közös tulajdon. (Kúria, Pfv.II.21.864/2A/4. számú ítélete, BH.1996/258., BH. 2007/122., EBH.2010/2227., a Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.328/2010/3. számú ítélete)

Közös szerzés szándéka

Alperes arra hivatkozott, hogy Személy 1 nem járult hozzá a jogerős közbenső ítélet szerint az élettársi kapcsolat idején szerzett ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlan megszerzéséhez, illetve a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan 1999-2001 közötti átépítéséhez. (Az egyéb, hivatkozott tulajdonszerzések időpontja már nem esik bele az élettársi kapcsolat időtartamába, így azoknál az élettársi közös vagyonra vonatkozó szabályok nem alkalmazhatóak.) Az élettársi kapcsolat idején történő kizárólagos tulajdonszerzés az előbbieket szerint akkor állapítható meg, ha a vagyontárgyra, költségre a felek közös tulajdonra irányuló hallgatólagos szándéka sem állapítható meg. A bíróság álláspontja szerint alperes ezt bizonyítani nem tudta. Alperes és Személy 1 a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlant - alperes által sem vitatottan - élettársként közösen szerezték meg, majd együtt éltek a ...község 1 lakásban, közösen tevékenykedtek a ...község 1 ingatlanokon történő vendégfogadásban mindkét tulajdonszerzést követően (2000, illetve 1999-2001) is. Az alperes előadását semmi sem támasztja alá abban a részében, hogy az alperes - Személy 1 tudtával - kizárólagosan kívánta volna megszerezni a ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlant, illetve kizárólagosan kívánt volna a ...község 1 B

hrsz.-ú ingatlanon Személy 1 terhére tulajdoni hányadot szerezni. A bíróság ennek megfelelően arra a következtetésre jutott, hogy az élettársak szándéka mindkét esetben legalább hallgatólagosan arra irányult, hogy a tulajdonszerzés közös legyen. Mindezek alapján a két tulajdonszerzés során az élettársi közös vagyon gyarapodott.

Szerzési arány

Ezt követően a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az élettársi közös vagyon körébe tartozó tulajdonszerzés esetén mekkora volt a közreműködés aránya. A szerzési arány meghatározása során az előbbiek alapján a bíróságnak fel kellett tárnia az élettársaknak az élettársi kapcsolat kezdetekor fennálló vagyonát, az élettársi kapcsolat során szerzett vagyonösszességet. A bíróság ennek megfelelően nyilatkoztatta a peres feleket az alperes és Személy 1 által szerzett jövedelmekről. (P.20.336/2A/43. és 45.)

Személy 1 által szerzett jövedelmeket illetően megállapítható volt, hogy alperesnek az autószervizből volt jövedelme - bár több alkalommal csődeljárást indítottak vele szemben. A szervizből származó jövedelmek összegét - mivel az alperes vitatta - a felperesnek bizonyítania kellett volna, azonban bizonyítást nem ajánlott fel. Szülői megtakarításokra, saját megtakarításokra vonatkozóan a becsatolt okirati bizonyítékokat illetően nem voltak megállapíthatóak, hogy azok Személy 1 bankszámlájának kivonatai lettek volna, azok az összegek Személy 1 rendelkezésére álltak volna. A hivatkozott „tóból befolyó bevételek”, „... község 4-beli erdőből faeladás” jövedelmeire vonatkozóan felperes semmiféle bizonyítékot nem ajánlott fel. Ennek megfelelően annyi volt megállapítható, hogy Személy 1-nek az autószervizből volt jövedelme (időtartama, összege nem ismert), valamint - az alperes által nem vitatott - 2002.09.12-től havi 900 euró keresete, 2003. évben 10.800 euró keresete, 2004. évben 10.000 euró táppénze, nyugdíja volt. Személy 1 összességében megállapítható jövedelme az élettársi kapcsolat idején tehát 21.700 euró volt.

Alperes által szerzett jövedelem bizonyítása részben vezetett eredményre. Megállapítható volt, hogy alperes négy - az élettársi közös vagyonhoz nem tartozó - lakás bérbeadásából szerzett jövedelmet, ennek összege az alperes nyilatkozatai és a becsatolt bérleti szerződések alapján meghatározható volt. A ... község 2-beli étterem bérleti jogának értékesítéséből származó 150.000 ATS összegű jövedelem Tanú 14 tanúvallomása alapján megállapítható volt. Megállapítható volt, hogy 2001-ig a ... község 2-beli kávéház működtetéséből alperes jövedelmet szerzett, ennek összege azonban nem volt megállapítható. Az osztrák adóhatóság megkeresése eredményre nem vezetett, az alperes által becsatolt töredékes iratok, illetve a tanúvallomások - hozzávetőleges és az időmúlás miatt bizonytalan - adatai pedig részben sem voltak alkalmasak annak megállapítására, hogy az alperesnek a kávéházból milyen bevétele származott. Alperes szüleitől kapott ajándék összege és annak származása megállapítható volt a becsatolt nyilatkozatok alapján. (Személy 2 2003. március 20.-i nyilatkozata 1,2 millió Ft; Személy 3 2000. július 15.-i nyilatkozata 1,95 millió Ft.) Alperes összességében megállapítható jövedelme az élettársi kapcsolat idején tehát 15.810.000,-Ft, 156.750 ATS, 10.560 euró volt.

A bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján azt állapította meg, hogy mind az alperesnek, mind Személy 1-nek volt olyan jövedelme élettársi kapcsolatuk fennállása alatt, amelynek ténye megállapítható (kávéházi bevétel, autószervizből származó jövedelem), azonban annak összege nem volt meghatározható. Ennek megfelelően az élettársi kapcsolat egészére vonatkozó egységes szerzési arány nem volt megállapítható.

A ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlan megszerzése és a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan 1999-2001 közötti felújítása az élettársi kapcsolat időtartamára esik. Az előbbiek alapján a közös tulajdonszerzésre vonatkozó törvényi vélelem megdöntésére nem került, így a két szerzés közös vagyoninak minősül. 2001. évig bezáróan Személy 1-nek bizonyítható, összességében kimutatható jövedelme nem volt, az alperesnek ebben az időszakban bizonyítható, összességében jövedelme 9,85 millió Ft és 156.750 ATS volt. Ennek megfelelően a két szerzés költségét (a ...község 1 A/2. hrsz. ingatlan értéke (120.000,-Ft), a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan felújítási költsége (5.648.178,-Ft)) az alperes

szerzésig megszerzett jövedelme önmagában is fedezte volna. A bíróság a hivatkozott szerzések idejére vonatkozó jövedelemre és az egységes szerzési arányra tekintettel arra a megállapításra jutott, hogy alperes maga is kifizethette a ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlan vételárát és a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan felújítását, azonban mindez az élettársi kapcsolat idejére esett és az élettársi közös szerzés vételeme megdöntésre nem került, így e szerzések közös szerzéseknek minősülnek és megfelelően bizonyított adatok hiányában az alperes által hivatkozott alperesre nézve kedvezőbb 95%-os szerzési arányt fogadta el a közös tulajdonban való részesedés arányának. Vagyis a ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlan 5%-ban Személy 1 - vagyis a perben a felperes - szerzésének minősül, s a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan felújításának tulajdoni hányadot keletkeztető része is 5%-ban Személy 1 - vagyis a perben a felperes javára számolható el.

Ennek megfelelően a felperes kereseti kérelme a ...község 1 A/2. hrsz.-ú ingatlanban a felperesi jogelőd, Személy 1 által megszerzett 1/20-ad tulajdoni illetőség vonatkozásában alapos.

-o-o-o-o-o-

V. A ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan 1999-2001 közötti felújítása

A Ptk. 139. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog ugyanazon a dolgon meghatározott hányadok szerint több személyt is megillet.

A Ptk. 137.§ (3) bekezdése szerint ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel - a felek eltérő megállapodása hiányában - közös tulajdon keletkezik. A ráépítő tulajdoni hányadát az egész ingatlan értékéből a ráépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani.

A ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed részben az alperes és Személy 1 tulajdonát képezte. Az ingatlanon 1999-2001 között felújítási munkák zajlottak, amelyek az előbbieket szerint közös beruházásnak számítottak az alperesre nézve kedvezőbb 95-5%-os arányban. Az alperes keresetében arra hivatkozott, hogy a beruházások többlet-tulajdoni hányadot keletkeztettek a javára. A beszerzett szakvélemény - a peres felek által nem vitatott - adatai szerint az ingatlan szerkezetét érintő munkák értéke a munkák elvégzésekor 5.452.525,-Ft volt. Az ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke 1999-ben 1 millió Ft, 2001-ben a beruházások elvégzése után, 16 millió Ft volt. Ennek megfelelően az alperes és Személy 1 közötti egyenlő tulajdoni hányad a beruházások 2001-ben történő befejezésekor - figyelembe véve a 95-5%-os szerzési arányt is - az alperes javára eltolódott, alperesnek 6533/10000-ed, míg Személy 1-nek 3467/10000-ed tulajdoni hányada volt az ingatlanban.

Ennek megfelelően az alperes viszontkereseti kérelme a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlanban Személy 1 tulajdoni hányada terhére megszerzett 1533/10000-ed tulajdoni illetőség vonatkozásában alapos.

-o-o-o-o-o-

VI. A ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga

A Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

A Ptk. 207. § (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

A Ptk. 201. § (1) bekezdése szerint a szerződéssel kikötött szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - ellenszolgáltatás jár.

A felperes arra hivatkozott, hogy a ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát ½-ed részben megszerezte Személy 1 - és így rajta keresztül a felperes. Az ingatlan tulajdonjogát 2005. február 25. napján kelt csereszerződéssel szerezte meg az alperes, úgy, hogy az ingatlant Személy 1 hasznélvezeti joga terhelte. A csereszerződés az élettársi kapcsolat megszakadását követően jött létre, a szerződő felek megállapodásával ellentétben felperes nem bizonyította, hogy a szerződő felek szándéka az lett volna, hogy Személy 1 az elcserélt ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlanban tulajdonjogot szerezzen. A bíróság a Ptk. 205.§ (1) bekezdése és a Ptk. 207.§ (1) bekezdése alapján vizsgálta a szerződő felek akaratát csereszerződés megkötésekor, amelyből az volt megállapítható, hogy az alperes és Személy 1 olyan módon kívánták megszerezni a ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát, hogy abban Személy 1 ne tulajdonjogot, hanem egy másik vagyoni értékű jogot, hasznélvezeti jogot szerezzen.

Ennek megfelelően - mivel a szerződő felek szándéka nem irányult Személy 1 tulajdonszerzésére - a felperesnek a ...község 1 A/4. hrsz.-ú ingatlan ½-ed tulajdoni illetőségére vonatkozó igénye alaptalan.

-O-O-O-O-O-

VI. A ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga

A Ptk. 139. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog ugyanazon a dologon meghatározott hányadok szerint több személyt is megilletethet.

Felperes hivatkozott arra, hogy a ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlanban jogelődje, Személy 1 a szerzésben való közreműködésre tekintettel megszerezte az ingatlan ½-ed tulajdoni illetőségét. Az ingatlan megszerzésének időpontja (1997.09.23.) az alperes és Személy 1 élettársi kapcsolatának (1998-2004 októbere) időtartamán kívül esett, vagyis az ingatlan szerzésére az élettársi kapcsolatban szerzők szabályai nem alkalmazhatóak. Személy 1 (és ezáltal a felperes) akkor szerzett tulajdoni illetőséget az ingatlanban, amennyiben bizonyítják, hogy az ingatlan alperesi megszerzéséhez hozzájárultak. Ebben a körben a felperes a bíróság felhívására a saját előadásán túlmenően semmilyen bizonyítást nem ajánlott fel. (A bíróság megjegyzi, hogy a felperesi előadás erre vonatkozóan részben következtelen, hiszen hol arra hivatkozott, hogy az *ingatlan fejlesztése történt* részben Személy 1 különvagyonából, részben az élettársak közös gazdálkodásának eredményéből (P.20.336/2012/39.); ugyanakkor követelése jogalapját az ingatlan megszerzéséhez való egyenlő hozzájárulásra alapította. A rendelkezésre álló adatok alapján nem volt megállapítható az, hogy az élettársi kapcsolat kezdete előtt Személy 1 bármilyen módon hozzájárult volna a ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlan alperes által történő megszerzéséhez.

Ennek megfelelően a felperesnek a ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlan ½-ed tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó kereseti kérelme alaptalan.

-O-O-O-O-O-

VII. A felperes többlethasználati díjra vonatkozó igénye

A Ptk. 140. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

A Ptk. 141. §-a szerint a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

Felperesnek a 2007. július 1. napjától kezdődően fizetendő többlethasználati díjra 2012. június 22. napján előterjesztett igényéről alperes a 2012. június 27. napján tartott tárgyaláson szerzett tudomást. A ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan a peres felek közös tulajdonában áll. A Ptk.140.§ (1) bekezdése és a Ptk. 141.§-a alapján a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha tulajdoni hányadnak megfelelő használatra - a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében - nincs módja, vagy a tulajdonostárs attól jogellenesen elzárja (BH1992.313.) Az eljárás során megállapítható volt az, hogy felperes felszólította az alperes a lakás kulcsának átadására, amelyre végül nem került sor. A kulcsátadás elmaradásának pontos okát utóbb megállapítani nem lehetett. Az tényként megállapítható volt, hogy az ingatlan továbbra is az alperes kizárólagos használatában maradt. Felperes - az előbbiek szerinti helyzetben - többlethasználati díj megfizetésére való igényét csak a peres eljárás során, 2012. június 27. napján közölte az alperessel. Ebből az állapítható meg, hogy a felperes az alperesi használatot a többlethasználati díjra vonatkozó igény közlésével tette visszterhessé, addig az alperes használat ingyenesnek minősül. (Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.392/2013/8. számú ítélete) Mindaddig amíg a tulajdonostárs tulajdoni hányadánál nagyobb mértékben használja a közös tulajdon tárgyát, de többlethasználati díj megfizetésére a másik tulajdonostárs nem szólította fel, a tulajdonostárs használata ingyenes. (Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.22.440/2013/9. számú ítélete és a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.956/2012/5. számú végzése) (A Kúria Pfv.I.20.485/2013/5. számú ítélete ugyanakkor azt az álláspontot fejt ki, hogy a többlethasználati díj fizetése iránti igényt nemcsak az alapozza meg, ha a tulajdonostársat díjfizetésre szólítják fel, hanem az is, ha a tulajdonostárs annak ténye ellen tiltakozik.)

A bíróság álláspontja szerint az előbbiek alapján a felperes 2012. június 27. napjától kezdődően követelhet többlethasználati díjat az alperestől. A szakvélemény által meghatározott összegek a teljes ingatlan használatára (használati díjára) vonatkoznak, a felperes az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadára eső részben követelhet használati díjat az alperesi használat után.

Ennek megfelelően - az előbbiek szerint meghatározott felperesi 3467/10000-ed tulajdoni hányadot és a peres felek által nem vitatott szakvélemény szerinti havi 50.000,-Ft (2012.), 55.000,-Ft (2013.), havi 60.000,-Ft (2014.), illetve havi 65.000,-Ft 2015. január 1.napjától kezdődően) használati díjat figyelembe véve - a felperesnek járó többlethasználati díjat az ítélelhozatal hónapjáig bezáróan (2012. július 1. napjától 2015.november 30.napjáig) 830.335,-Ft összegben határozta meg. A lejárt összegek után a bíróság az alperest - az egyes esedékessé vált összegek nagyságát is súlyozva - a középarányos időponttól, 2014. február 23. napjától kezdődően kötelezte kamat megfizetésére.

Miután alperes jelenleg is a tulajdoni hányadát meghaladóan az egész ingatlant birtokolja, így ezen állapot fennállásáig 2015. december 1. napjától kezdődően havi 22.535,-Ft többlethasználati díjat köteles megfizetni a felperesnek.

-O-O-O-O-O-

VIII. A ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan 2007-2009-es felújítása

A Ptk. 141. §-a szerint a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

A Ptk. 142. §-a szerint az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs viselni köteles. Ilyen kiadások előtt azonban a tulajdonostársakat a lehetőség szerint értesíteni kell.

Alperes kérte kötelezni a felperest a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan 2007-2009 közötti felújításának költsége, 740.043,-Ft megfizetésére. Hivatkozása szerint ezen munkák elvégzése azért vált szükségessé, mert Személy 1 lelakta, elhanyagolta az ingatlant. Az alperes ezzel kapcsolatban voltaképpen egy olyan költséget igényelt, amely Személy 1 károkozó magatartása miatt az alperesnél merült fel. Személy 1, majd halála után a felperes a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. Az alperes által hivatkozott felújítási munkák a közös tulajdonon az egyik tulajdonostárs által, a másik tulajdonostárs magatartása miatt szükségessé vált munkákat jelentettek. Alperes e munkákkal kapcsolatos követelését akkor érvényesíthette volna, amennyiben bizonyítja, hogy Személy 1 magatartása miatt került a perbeli ingatlan olyan állapotba, hogy a hivatkozott munkák elvégzése szükségessé vált. A perben annak bizonyítására azonban nem került sor, hogy e munkák Személy 1 magatartása miatt váltak volna szükségessé. A tanúvallomások és a becsatolt fényképek nem voltak alkalmasak arra, hogy azokból megállapítható legyen az, hogy a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan Személy 1 elhunytakor milyen állapotban volt és az ottani állapotok Személy 1 magatartása miatt alakultak volna ki. Mivel az alperesi követelés jogalapja sem vált bizonyítottá, így az alperes a javítási munkák összegének meghatározására vonatkozó, az alperes által indítványozott szakértői bizonyítás teljesítése is szükségtelen volt.

Ennek megfelelően az alperesnek a 2007-2009-es felújítási költségek megfizetésére vonatkozó követelése alaptalan.

-O-O-O-O-O-

IX. További bizonyítási indítványok

Felperes indítványozta Személy 4 tanúkénti meghallgatását. A bíróság a bizonyítási indítvány teljesítését szükségtelennek tartotta, ezért mellőzte, mivel az alperes 2006-os jogi képviselőjének vélhetően közvetlen ismeretei nem lehettek a ...község 1 D/16. hrsz.-ú ingatlan megszerzéséről, az ottani beruházásokról, azokról csak az alperes elmondásából szerezhetett tudomást.

Alperes indítványozta szakértő kirendelését a 2007-2009-es felújítási munkák vizsgálatára és költségeinek meghatározására. Mivel az alperesi követelés jogalapja - a felújítási munkák Személy 1 által okozott károk miatt váltak szükségessé - bizonyítatlan maradt, így a szakkérdésre vonatkozó szakvélemény beszerzése szükségtelen volt.

-O-O-O-O-O-

X. Perköltség viselése

A bíróság a perköltség összegét - a felperesi követelések pertárgy értéke (2.000.000+200.000+60.000+960.000,-Ft) után megállapított **193.200,-Ft eljárási illeték** - amelyből felperes 135.600,-Ft összeget lerótt -, az eredetileg előterjesztett alperesi követelések pertárgy értéke (13.398.000,-Ft) után megállapított **803.900,-Ft** - az alperesnek a P.20.054/2009/14/I. számú végzéssel megállapított illetékfeljegyzési jogára tekintettel - **feljegyzett eljárási illetékben, 239.070,-Ft** - amelyből 144.328,-Ft összeget a Magyar Állam előlegezett a Pp. 6.§-a alapján, 26.670,-Ft összeget a felperes, 68.072,-Ft összeget az alperes előlegezett - **fordítói és tolmácsdíjban, 9.353,-Ft** - alperes által előlegezett - **tanúdíjban, 140.000,-Ft** - amelyből 60.000,-Ft összeget az alperes, 80.000,-Ft összeget a felperes előlegezett - **szakértői díjban** és költségekben, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján a pertárgy értékével és a kifejtett ügyvédi

tevékenységgel arányban álló **felperesi és alperesi ügyvédi munkadíjban (900.000,-Ft)** állapította meg.

A felperesi követelések után járó eljárási illetékből a felperesi pervesztesség-pernyertesség 91,4-8,6%-os arányában (a pervesztesség pertárgy értékre eső összege 2 millió Ft (...község 1 D/16.), 54.000,-Ft (...község 1 A/2.), 200.000,-Ft (...község 1 A/4.), 689.580,-Ft (többlethasználati díj)) az alperes köteles megfizetni a *felperesnek 16.615,-Ft* összegű eljárási illetéket, a felperes köteles viselni 176.585,-Ft eljárási illetéket - ebből a lerótt illeték (a teljes összeg csökkentve az alperes által kifizetendő 16615,-Ft összeggel) 118.985,-Ft, vagyis felperes által fizetendő további 57.600,-Ft eljárási illeték. Az alperesi követelések után járó eljárási illetékből az alperesi pervesztesség-pernyertesség 82,7%-17,3% arányában (az alperesi követelésekből az eredeti 1999-2001-es beruházások költségének fele részében közelítőleg 1.940.000,-Ft, illetve 379.092.-Ft összegű követelést talált alaposnak a bíróság) a felperes köteles viselni 139.075,-Ft összeget, míg alperes köteles viselni 664.825,-Ft összeget. A fordítói/tolmacsdíjból a Magyar Állam terhén marad a Pp. 6.§-a szerint 73.208,-Ft összeg. A bizonyítási eljárás egyéb fordítói/tolmacsdíjából a teljes (valamennyi előterjesztett és a bíróság által elbírált követelésre (11.998.135,-Ft) vonatkozó felperesi pervesztesség (5.262.172.-Ft) arányában, az előlegezés mértékét is figyelembe véve: felperes 46.060,-Ft összeget, alperes 25.060,-Ft összeget köteles megfizetni a Magyar Államnak. Az alperes által előlegezett tanúdíjból - az előbbi levezetés alapján - a felperes köteles megfizetni az *alperesnek 4.101,-Ft* összeget. A szakértő kirendelésére kizárólag az alperesnek a ...község 1 B hrsz.-ú ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozó követelése körében került sor, a megállapított tulajdoni hányad (0,1553) a követelt tulajdoni hányad (0,32325) fele nagyságrendileg, így ezt az összeget fele-fele részben kötelesek a peres felek viselni: az előlegezés összegére tekintettel alperes köteles megfizetni a *felperesnek 10.000,-Ft* szakértői díjat. Az ügyvédi munkadíjak összeszámítása után a felperesi teljes pernyertesség (56,15%) és az alperesi teljes pernyertesség (43,85%) az alperes köteles megfizetni a *felperesnek 110.700,-Ft* ügyvédi munkadíjban álló perköltséget.

A peres felek egymás felé fennálló perköltség fizetési kötelezettségük az összeszámítás után: (a felperesnek járó 16.615,-Ft eljárási illeték, 10.000,-Ft szakértői díj, 110.700,-Ft ügyvédi munkadíj; alperesnek járó 4.101,-Ft) az alperes köteles megfizetni a felperesnek 133.214,-Ft összegű perköltséget.

ő, 2015. november 26. napján

dr. Megyes Géza s.k.
bíró