

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Ócsai Ügyvédi Iroda (**fél címe.**, ügyintéző: dr. Ócsai József ügyvéd) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek, a Dr. Simon Ügyvédi Iroda (fél címe 3, ügyintéző: dr. Simon Éva ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe.**) I. rendű, II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe.**) II. rendű, III.rendű alperes neve (**III. rendű alperes címe.**) III. rendű, a Bertók Ügyvédi Iroda (**fél címe.**, ügyintéző: dr. Bertók Gábor ügyvéd) által képviselt IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen élettársi vagyonszétosztás megosztása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2016. február 17. napján meghozott 11.P.20.708/2011/99. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 100. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét 2.277.399 (Kétfélmillió-kétszázhetvenhétezer-háromszázkilencvenkilenc) forintra leszállítja. Mellőzi a II., III. és IV. rendű alperesek tényleges kötelezését.

A felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 638.900 (Hatszázharmincezer-kilencszáz) forintra, míg az I. rendű alperes által fizetendő kereseti illeték összegét 130.900 (Százharmincezer-kilencszáz) forintra változtatja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest és az I. rendű alperest, hogy fizessenek meg az államnak az illetékügyi hatóság külön felhívására személyenként 158.300 - 158.300 (Százötvennyolcezer-háromszáz - Százötvennyolcezer-háromszáz) forint fellebbezési illetéket.

A felek a további másodfokú per költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes 1997-től 2008 júliusáig élettársi kapcsolatban éltek. A felperes 2009. január 31. napján költözött el az utolsó közös lakóhelyen lévő perbeli ingatlanból, mely a ... szám alatti családi ház (későbbiekben: perbeli ingatlan). Ennek a korábban üdülőként használt ingatlannak 1972 februárjától a II. rendű alperes, az I. rendű alperes édesapja volt a kizárólagos tulajdonosa. A telektesten korábban egy Erdért faház állt. Az alperesi család a felperes és az I. rendű alperes életközösségének a kezdetén a ... alatti ingatlanban laktak. Ez a lakás az I. rendű alperesnek és testvérének, a perben nem álló ...nak képezte az egymás között egyenlő arányú közös tulajdonát, melyet a szüleik, a jelen perbeli

II. és III. rendű alperes haszonélvezeti joga terhelt. Ez a lakás 1998-ban került eladásra 20.000.000 forint ellenében. Majd az I. rendű alperes és testvére 1999. január 14-én megvásárolta a ... szám alatti ingatlant 14.000.000 forint vételáron, melyben fennálló $\frac{1}{2}$ illetőségét 2002 februárjában 8.000.000 forintért nővére ruházta át az I. rendű alperes. A perbeli ingatlanra a ... úti ház vételára nem nyert felhasználást. Az építési engedélyt egy 2001. augusztus 23-ai határozattal a felperes és az I. rendű alperes szerezte meg a perrel érintett lakóházra - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a felperes nem nyert feltüntetést. Az ingatlan tulajdonosa 2002 júliusától az I. és a II. rendű alperes.

A perbeli ... szám alatti ingatlanon az építési munkálatok 2001 és 2005 között zajlottak. 2001-ben a telektesten a II. és III. rendű alperesek beruházásaként készült el a pince. Ezekben az években a felperes munkáltatói hitelt igényelt, 2000-ben 800.000 forintot, 2001-ben a ...**tól** 1.000.000 forintot, 2002-ben 800.000 forint munkáltatói hitelt, míg 2005-ben 1.000.000 forint munkáltatói kölcsönt vett fel, melyek az életközösség megszakadása előtt visszatörlesztést nyertek.

A felperes és az I. rendű alperes 2002-ben lemondtak az építtetői jogosultságukról, ugyanis nem tudtak kedvező feltételekkel hitelt igényelni, ekkor a II. és a III. rendű alperes lett ismételten az építtető a beruházás finanszírozására történő 10.000.000 forintos hitelfelvétel érdekében, melynek kapcsán az ingatlanra jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a IV. rendű alperes javára. Az építési hitelt - 460.000 forint kivételével - a II. és III. rendű alperes fizette vissza.

A ... szám alatti ingatlanon álló többszintes lakóházas felépítmény 2005-ös teljes megvalósulásakor a telek műszaki értéke 11.928.509 forint, míg a pince műszaki értéke 3.065.067 forint volt, melyek együttesen 14.993.576 forintot tesznek ki. A felépítmény és az egyéb külső műtárgyak bekerülési értéke ugyanebben az időszakban mindösszesen 14.272.534 forint volt.

Egy 2006. október 11-én kelt ingatlan adásvételi szerződéssel a felperes és szülei egymás közt egyenlő arányban megszerezték a magyarpolányi 497. hrsz. alatti ingatlant 6.000.000 forint vételár ellenében. A felperes 2006. október 6-án az ...-nél vezetett bankszámlájáról utalt át a szülei bankszámlájára 1.500.000 forintot, majd még ugyanez év decemberében 1.000.000 forintot.

A felperes által az életközösség megszakadása után felvett megtakarítás összege 1.596.529 forint volt. A felperes ... lakossági folyószámláján lévő megtakarítás összege az életközösség megszakadásakor 1.017.916 forintot tett ki.

A többször módosított, 12.829.000 forintról leszállított kereseti kérelmében a felperes annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát 15/64-ed hányadban élettársi vagyonszövetség jogcímén megszerezte. Kérte a közös tulajdon megszüntetését akként, hogy az I. rendű alperest 7.617.200 forint megfizetésére, a II., III. és a IV. rendű alperest pedig ennek tűrésére kötelezze a bíróság. Perköltségekben az I. rendű alperes marasztalását indítványozta.

Az I., II., III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes javára semmilyen mértékű vagyonszerzés nem állapítható meg, ugyanis a beruházást teljes egészében ők finanszírozták. Amennyiben a bíróság helyt ad a felperesi kérelemnek, akkor az I. rendű alperes a felperessel azonos jogcímen szerzett illetőséget a felperes nevében álló magyarpolányi, valamint ajkai ingatlanokban.

A IV. rendű alperes a perbeli ingatlanra bejegyzett jogosultságai érintetlenül hagyása mellett nem

ellenezte a kérelem teljesítését.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 60 napon belül 4.273.556 forintot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, mindezek türéseire kötelezte a II., III., és IV. rendű alpereseket. Kötelezte a felperest és az I. rendű alperest, hogy személyenként 421.800 forint le nem rótt kereseti illetéket fizessenek meg az államnak külön felhívásra. Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 118.494 forint perköltséget, míg ezt meghaladóan a felek az egyéb költségeiket maguk viselik.

Határozata indokolásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (későbbiekben: régi Ptk.) 578/G. § (1) bekezdésére hivatkozva rögzítette, hogy I. rendű alperes által is elismerten fennállt felperes és I. rendű alperes között az élettársi életközösség. Utóbb a felek 2008 júliusában határozták meg az életközösség megszakadásának időpontját. Nem vitatottként rögzítette, hogy a telektest és az azon lévő pince alperesi beruházásnak minősül és az ezt követően létrejött vagyonegyesülések arányáról kellett állást foglalnia a bíróságnak. Összességében azzal érvelt, hogy kétségmentesen igazolt kizárólagos vagyoni hozzájárulásként csak az I. rendű alperes, illetve az alperesek oldalán felmerülő 10.000.000 forint lakásépítési hitel vehető figyelembe, az azt meghaladó beruházás pedig az élettársi közös vagyomból történt, ezért nem fogadható el az az alperesi előadás, hogy az ingatlan vásárlásokból befolyt vételárak részben az építkezésre nyertek felhasználást, valamint az sem, hogy a faház bontásából származó vételár is kizárólagos alperesi hozzájárulásként lenne figyelembe vehető. Határozata indokolásában rögzítette a felperes és az I. rendű alperes által az adóhatósághoz 1997 és 2008 közötti időszakban benyújtott adatokat, melyek egybevetésével 90-10%-ra becsülte a felperes javára az élettársi közös vagyonszerzésben való közreműködés arányát. A tulajdoni hányad számításánál a ráépítéskori 2005-ös teljes 29.266.110 forintos műszaki értékből indult ki. Kizárólagos alperesi befektetési részként vette figyelembe a 14.993.576 forintot, mely a telek és pince értéke, valamint a 10.000.000 forintos hitelt, melyet ugyancsak az ingatlanra használtak fel. Ebből eredően közös vagyónként csupán 4.272.534 forintot számolt el 90% - 10% arányban. Rögzítette, hogy az I. rendű alperes szerzését a II. és III. rendű alperestől nem különítette el.

A jelenlegi forgalmi érték, a 32.500.000 forint figyelembevételével határozta meg az egyéb igények elszámolásával a 4.273.556 forintot, melynek megfizetésére az I. rendű alperest kötelezte. Álláspontja az volt, hogy az ... Banknál és a ... Banknál vezetett felperesi bankszámlán lévő életközösség megszűnéskori záróegyenleg nem képezheti a vagyonegyesítés tárgyát. Aparentalannak találta a felperes által tartás címén szerzett ajkai ingatlanon történő alperesi jogszerzést is, hiszen az életközösség fennállta alatt még arra sincsen meggyőző adat, hogy egyáltalán a felperes eleget tett-e az egyébként általa szerződésben vállalt tartási kötelezettségnek. Nem vitatottként számolt el a felperes javára 460.000 forint hitelt, míg az I. rendű alperes részére különböző jogcímenek mindösszesen 411.344 forintot, és mindezek egybevetésével a felperesnek járó összeget 4.273.556 forintban határozta meg. Kiemelte, hogy a kereseti kérelem alapján mellőzte a felperes tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, és pénz fizetésére kötelezte az I. rendű alperest, mely a tulajdoni viszonyokon nem változtat. A felperes és az I. rendű alperes pernyertességét azonos arányúnak találta, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján ennek megfelelően határozott a perköltségek egyenlő arányú viseléséről.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést, melyben elsősorban a marasztalás összegének 315.278 forintra történő leszállítását és a terhére megállapított kereseti illeték mérséklését kérte.

Jogorvoslati kérelme indokaként mindennek előtt azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróság az érdemi

döntését kellőképpen nem indokolta, nem rögzítette, hogy mely bizonyítékot miért fogadott el, avagy mellőzött. Sérelmezte a szerzési arálynak a számára hátrányos 90-10%-ban történő meghatározását, annál is inkább, mivel mindenki külön kezelte a pénzét, nem volt közös bankszámla sem. Meghatározó jelentőséget tulajdonított annak, hogy az életközösség időtartamából 7 éven át a II. és III. rendű alperes háztartásában éltek, melynek tükrében elfogadhatatlan az arány-számítás. Egyébként is indokolatlan, hogy az együttélés egész időtartamára végezze el a számítást a bíróság, és ne a beruházás időszakában releváns jövedelmi viszonyokat vizsgálja, mely téves elszámolást eredményez. Megismételte azt az elsőfokú eljárásban is előadott álláspontját, hogy a felperes hozzájárulása nélkül, teljes egészében családja vagyonából került sor a perbeli lakóház felépítésére.

Ha hivatkozásai ellenére mégis megállapítást nyerne a közös szerzés, úgy figyelembe kellene vennie a bíróságnak a II. és a III. rendű alperesnek a perrel érintett időszakra vonatkozó jövedelmi viszonyait is, mely alapján azonos arányú szerzés kalkulálható, melynek eredményeként a fizetési kötelezettsége csupán 315.278. forint lenne. Más számítás alapján - amennyiben az ingatlan eladások során részéről megszerzett 11.000.000 forintot elszámolná a bíróság - ugyancsak azonos arányú szerzés lenne irányadó.

Arra az esetre, ha a fenti érveit nem fogadná el a másodfokú bíróság - bekezdésről, bekezdésre - vitatta az ítélet ténymegállapításait és indokolását a felperes által hivatkozott munkáltatói hitelekre, az ... megtakarítás elszámolására nézve. Utalt családja perbeli időszakban folytatott nyereséges vállalkozására. Vitatta, hogy az ingatlanügyletekből részére kifizetett vételárak ne kerültek volna felhasználásra a perbeli építkezésre. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperes milyen banki műveleteket indikált, pénzét hogyan forgatta, abból miként juttatott a saját szüleinek. Sérelmezte, hogy a törvényszék nem kereste meg a felperes munkáltatóját, és az érdektelen tanú vallomása ellenére nem fogadta el a faház eladásból származó 500.000 forintnak a beruházásra fordítását. Érthetetlennek találta, hogy az életközösség megszakadása-kori folyószámla egyenleg miért ne képezhetné a megosztás tárgyát. Álláspontja az, hogy a felperes az eljárás kezdetén terhére rótt bizonyítási kötelezettségnek a legkisebb mértékben sem tett eleget. A perköltség viselésnek az elsőfokú bíróság részéről történő meghatározását azért sérelmezte, mivel az nem veszi figyelembe, hogy a felperes az eredeti kérelmében még az ingatlan 10/32-ed részének megállapítását kérte, ezért - túlnyomó részbeni pervesztességéből adódóan - a kereseti illeték 70%-át a felperesnek kellene viselnie.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokainál fogva történő helybenhagyására irányult. Megalapoztatlanak vélte az iratellenességre történő fellebbezési hivatkozásokat, és kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság döntése részben mérlegelésen alapul - ezért sem foghat helyt az érdemi döntés vitatása. Nincs jogszabályi alapja ugyanis annak az alperesi érvelésnek, hogy bármilyen módon figyelembe vehető lenne a szüleinek a jövedelme, vagyona, melyeket mindvégig - egyébként alaptalanul - igyekezett az elszámolás körébe vonni. Nem igazolta állítólagos kizárólagos vagyoni forrásait, illetőleg azoknak a perbeli beruházásra fordítását az I. rendű alperes. Kiemelte, hogy a jelen esetben nincs ok a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerint ún. kisegítő szabály alkalmazására, ugyanis a szerzésben való közreműködés egzakt arányának meghatározásához valamennyi adat a rendelkezésre áll. A perköltséggel kapcsolatban kiemelte, hogy a legfőbb eldöntendő kérdés lényegében szakkérdés, és tőle nem volt elvárható a per kezdetén, hogy ezeket az adatokat előre ismerje, ezért helyes az elsőfokú bíróságnak a perköltség viselésről szóló döntése is.

A fellebbezés részben alapos.

Mindenek előtt rögzíti a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (későbbiekben: Pp.) 228. § (4) bekezdése alapján - fellebbezés hiányában - jogerőre emelkedett rendelkezése volt a szakértői díj és az ügyvédi munkadíj viselése körében hozott döntés.

A felperes és az I. rendű alperes élettársi életközösségének tényét az alperesek nem pusztán a perben benyújtott első ellenkérelmükben, hanem a 42. számú előkészítő iratukban is elismerték.

Fellebbezéséből kitűnően az I. rendű alperes főként az elsőfokú bíróság által a felperes javára 90-10%-os arányban megállapított jogszerzést sérelmezte. Az e körben hozott döntést több okból is vitatta. Mindenek előtt arra hivatkozott, hogy a 11 és fél évből a felperes által is elismerten mintegy 7 évig a II. és a III. rendű alperessel egy háztartásban élve, közösen gazdálkodó családként valósították meg a perbeli beruházást. Előadta, hogy ekként a II. és a III. rendű alperesnek az érintett időszakban megszerzett jövedelmét is hozzá kell számítani az ő keresményéhez és ekként értékelhető a szerzési arány kérdése.

A periratokból kitűnik, hogy a tárgyalás berekesztése előtt a 97. sorszámú iratában hivatkozott arra az I. rendű alperes, hogy az adott jogvita elbírálására irányadónak véli a régi Ptk. 578/G. § (2) bekezdését, a közös háztartásban élő családtagok vagyoni viszonyait rendező jogszabályi hivatkozást is, mellyel kapcsolatban az alperesi szülők nyugellátására, egyéb bevételeire csak általánosságban, a keresmények egzakt megjelölése nélkül történt utalás. Az ítéletábra a régi Ptk. 578/G. § (2) bekezdése szerinti fellebbezési érvelésnek azért nem tulajdonított jelentőséget, mert jogorvoslati kérelmet csupán az I. rendű alperes nyújtott be, aki a „szülei nevében” más számítási módot nem érvényesíthet, nem pusztán azért, mert a jelen perbeli igényérvényesítés esetleges eredményeként is jelentkező dologi jogi igények nem engedményezhetőek, hanem főként azért, mert ezt az eljárás során egyébként is a Pp. 147. § (1) bekezdése szerinti viszontkereseti kérelemmel érvényesíthették volna a szülők, melynek benyújtására az elsőfokú eljárás során nem került sor. E vonatkozásban további megjegyzést érdemel, hogy az elsőfokú bíróságnak az 1/2009. (VI. 24.) PK vélemény 6. pontja alapján nem volt ilyen irányú tájékoztatási kötelezettsége a jogi képviselővel rendelkező II. és III. rendű alperes részére.

A szerzési arányok vizsgálatát illetően súlytalan az a fellebbezési hivatkozás, hogy pusztán csak az építkezés megvalósulásáig, azaz 2005-ig lehetne figyelembe venni a peres felek jövedelmét a szerzésben való közreműködés arányának meghatározására.

Az élettársak szerzési arányának a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti értékelésénél mindenek előtt a feleknek az egész élettársi kapcsolat során külön-külön elért jövedelmét, majd együttes bevételeiket kell meghatározni. Mindezek ismeretében van mód annak megállapítására, hogy milyen arányú az egyes élettársak jogszerzése. Kiemeli az ítéletábra, hogy a hivatkozott jogszabályi hely szerinti azon rendelkezés, hogy „ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni”, nem ún. törvényi vélelem, hanem csupán kiegészítő szabály, mely másodlagosan, arra az esetre vehető figyelembe, ha a jövedelmi adatok hiányosak, nem szolgálhatnak alapul az arányszámításra. Az elsőfokú bíróság által is hivatkozott 91. és 93. számú, a NAV-tól beszerzett iratok alapján elvégzett kalkuláció szerint 10-90%-os arányú jövedelemkülönbség volt megállapítható a felperes javára.

A Pp. 206. § (1) bekezdése alapján irányadó bírói gyakorlat következetes annak megítélésében, hogy a bizonyítékok okszerű mérlegelése a másodfokú bíróságot is köti (BH2006. 403.). Egyértelmű tehát, hogy az elsőfokú bíróság mérlegelési körébe tartozó ténykérdés a jogorvoslati

eljárásban kevésbé tehető vitássá, a bizonyítás adatainak ismételt egybevetése nem lehetséges, amennyiben az elsőfokú bíróság mérlegelése okszerű, és nem ellentmondó.

Annyiban találta alaposnak a szerzési arány kérdésében a fellebbezést a másodfokú bíróság, hogy a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt szerződésekkel igazolt a perben, hogy az életközösség fennállta alatt az I. rendű alperes az ... utcai ingatlan eladását követően 3.000.000 forint, míg a testvérétől, ...től 8.000.000 forint vételárban részesült, melynek kezelésével kapcsolatban ugyan eltérő előadások hangzottak el a felek részéről, azonban a másodfokú bíróság valamennyi peradatnak a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti lentebb kifejtett mérlegelésével módot és lehetőséget látott a mindösszesen 11.000.000 forintnak az I. rendű alperes jövedelmeként történő figyelembevételére, mely a szerzési arányokat akként módosítja, hogy a felperes által 1997 és 2008 között megszerzett mindösszesen 65.057.035 forint, valamint az ugyanebben az időtartamban az I. rendű alperes által megszerzett 7.733.168 forinthez az alperesi oldalon hozzászámítandó további 11.000.000 forint, így az I. rendű alperes által figyelembe vehető összes jövedelem 18.733.168 forintra módosul. Mindez pedig az elsőfokú bíróság által megállapított 10-90%-os szerzési arányt 22-78%-ra módosítja - ugyancsak a felperes javára.

Az elsőfokú bíróság ítélete 3. oldalának utolsó bekezdésében kifejtette, hogy mivel hozzátartozók közötti ügyletkötésről van szó, így - álláspontja szerint - kétséges a tényleges pénzmozgás, azonban a felperes sem hivatkozott a tulajdonszerzések átvezetésének az ingatlan-nyilvántartási mellőzésére, a kérdéskörben pedig nem folyt bizonyítás, így önmagában az elsőfokú bíróság vélekedése nem szolgálhat alapul a magánokirattal is igazolt 11.000.000 forintnak az arányszámítás elszámolásából való kirekesztésére.

Ugyancsak alaposnak találta a fellebbezést a másodfokú bíróság a faház eladásával kapcsolatos 500.000 forint alperesi kizárólagos vagyonként történő elszámolására. ... érdektelen tanú a 2015. január 13. napján tartott tárgyaláson a 63. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldalán akként nyilatkozott, hogy a faházat 2000 év elején házastársával lebontották és az a mai napig is megtekinthető az érdi lakóhelyükön. A periratokhoz 42/2. szám alatt 2014. február 7. napján csatolt fényképen egy nyári felvétel látható, mely egy faházat bontó személyt ábrázol.

A másodfokú bíróság álláspontja az, hogy 15 év távlatából nem várható el a tanútól a bontás időpontjának egzakt meghatározása, azt pedig a felperes is kifejezetten elismerte a 63. számú jegyzőkönyv 6. oldal 8. bekezdésében, hogy a faházat ... és férje bontotta le, és vitte el. Mindezek értelmében kizárólagos vagyoni hozzájárulásként a faház értéke is elszámolható I. rendű alperesi beruházásként. A szakértői véleményben meghatározott bontási költség figyelembevételével az érdektelen tanú által megjelölt vételár túlzottnak sem tekinthető.

Alapos a felperes által a szülei részére 2006 decemberében átutalt további 1.000.000 forintnak az elszámolása iránti fellebbezési hivatkozás is. Nincs jogszabályi alapja az alperesi beszámítási kifogás e vonatkozásban történő elutasításának. Nem vitatott, hogy a felperes ezt az összeget a bankszámlájáról utalta a szüleinek, melynek a kizárólagos vagyoni igazolása a Pp. 3 § (3) bekezdése alapján elmaradt a részéről, ennek hiányában pedig elszámolása is indokolt - annál inkább, mert a magyarpolányi ház átépítésének időszakára esik az átutalás - ellentétben az elsőfokú bíróság megállapításaival.

Mellőzte ugyanakkor a másodfokú bíróság a felperesnek a további bankszámlákon lévő, az életközösség megszakadásakor egyenlegeinek az elszámolását, azonban nem az elsőfokú bíróság által hivatkozott okból - mivel nincs akadálya a lakossági folyószámlán lévő, az életközösség

megszakadásának időpontjában figyelembe vehető egyenlegnek a vagyontársak megosztása iránti perben történő elszámolására, - hanem azért, mert a felek az utolsó tárgyaláson a közszerzeményű ingóságaik természetbeni megosztására vonatkozó egyező nyilatkozatot tettek, melyből egyértelmű, hogy csupán az ingatlanokkal kapcsolatos perbe vitt igényeiknek az elszámolását tartották fenn. Ezért a tágran vett ingóságok körébe tartozó egyéb elszámolásnak nem volt már helye a perben. A tárgyalás berekesztése előtt az I. rendű alperes a 99. számú jegyzőkönyvbe foglaltan (2 oldal 1. bekezdés) olyan tartalmú nyilatkozatot tett, miszerint értékkiegyenlítés megfizetésére nem tart igényt.

E vonatkozásban további megjegyzést érdemel, hogy az élettársi vagyontársakba tartozó megtakarítások sorsa - hasonlóan a házastársi megtakarításokhoz - független a lekötés tényétől. A bankszámlákon nyilvántartott egyenlegek között nem lehet különbséget tenni aszerint, hogy lekötésre kerültek, vagy látra szólóak. (ÍH 2016. 66.)

Nem értelmezhető az az alperesi fellebbezési hivatkozás, melyben változatlanul sérelmezi a felperesi munkáltatói hitelekkel kapcsolatos megkeresés hiányát. Az elsőfokú bíróság ítéletéből ugyanis minden kétséget kizáróan megállapítható, hogy a felperes által igényelt munkáltatói kölcsönt nem kizárólagos felperesi vagyoni hozzájárulásként számolta el, ezért nem volt ok a hitelek folyósítási, visszafizetési körülményeinek további részletes vizsgálatára.

Az ítélet tábla a fentiek szerint módot és lehetőséget látott arra, hogy a peres felek jövedelmének, a szerzési arányának a vizsgálatánál I. rendű alperesi bevételként számolja el az általa magánokirattal igazolt vételárakat. Az azonban a kereset miként elbírálása szempontjából egy tovább vizsgálandó kérdés, hogy ezeknek az összegeknek, a 3.000.000 és a 8.000.000 forintnak az I. rendű alperes által - fellebbezési és az elsőfokú eljárás során tett hivatkozásai szerint - a perbeli beruházásra történő felhasználása is megtörtént-e, mellyel kapcsolatban a másodfokú bíróság osztja az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy ennek a Pp. 3. § (3) bekezdése és 164. § (1) bekezdése szerinti, az alperesi oldalról történő kétségmentes igazolása a perben elmaradt.

Egyetért továbbá a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak a felperesi érdekeltségbe tartozó magyarpolányi és ajkai ingatlanokkal kapcsolatos, az elsőfokú ítéletben foglalt elszámolási módjával. Ugyanakkor a fenti arányszámítás figyelembevételével az sem kérdés, hogy az elsőfokú ítélet 6. oldal 1. bekezdésében elszámolt tételeknek nem a 10%-a, hanem a 22%-a vehető figyelembe az I. rendű alperes javára.

A módosított szerzési arányok, a kizárólagos alperesi hozzájárulásként elszámolható faház 500.000 forint összegű értéke, valamint a 2006 decemberében a felperes részéről átutalt 1.000.000 forintnak figyelembevételével azonban módosul az elsőfokú bíróság által rögzített számítás is, így a 2005-ös műszaki bekerülési összérték azaz 29.266.110 forint alapján a számítás a következő.

A telek és a pince mindösszesen 14.993.576 forint értékéhez hozzászámítandó a 10.000.000 forint igazolt alperesi hitel, valamint az 500.000 forint faház vételár, mint kizárólagos alperesi hozzájárulás, melyek összértéke 25.493.576 forint. A 29.266.110 műszaki értékből levonva a 25.493.576 forintot, 3.772.534 forint a felperes és az I. rendű alperes közös vagyoni hozzájárulása, melynek a 78%-a 2.942.576 forintot tesz ki, mely az elsőfokú bíróság által megállapított 13/100-ad tulajdoni hányad helyett 10/100-ad (1/10-ed) szerzést eredményezne a felperesi jogszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetése esetén.

Az elsőfokú bíróság az elszámolás körébe vonta I. rendű alperesi beszámítási kifogásként az

1.500.000 forintot, a felperesi szülőknek történt vételárreszlet átutalást, az 1.596.529 és az 1.017.916 forintot. I. rendű alperesi fellebbezés folytán - felperesi fellebbezés hiányában - a fenti indokok értelmében az elszámolás alapjához tartozik a további 2006 decemberében átutalt 1.000.000 forint, melyek mindösszesen 5.114.445 forintot tesznek ki. Ez utóbbi összeg 22%-a vehető figyelembe I. rendű alperes javára, ami 1.125.177 forint.

A felperesi 2.942.576 forintból (1/10-ed rész megváltási ellenértéke) levonásba kell helyezni az 1.125.177 forintot, a különbözet 1.817.399 forint.

Nem vitatott peradat, hogy a felperes az építési hitelből 460.000 forintot teljesített, melyre okkal tart igényt ($460.000 + 1.817.399 = 2.277.399$).

Mindezek értelmében a részben alapos fellebbezési kérelem kapcsán az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége 2.277.399 forintra módosul.

Az elsőfokú bíróságnak a pusztán fizetési kötelezettséget megállapító ítéleti rendelkezését a felek jogorvoslati kérelemmel nem támadták, a felperesi tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem került sor, ezért a II. III. IV. rendű alpereseknek a bejegyzés türéseire kötelezése törvényi rendelkezés hiányában történt, ezért azt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 30. §-ára is figyelemmel mellőzte a másodfokú bíróság.

Alapos az I. rendű alperesnek a kereseti illeték viselésével kapcsolatos jogorvoslati kérelme is. A közös tulajdon megszüntetése iránti perekhez hasonlóan a vagyonmegosztási ügyekben is az 1/2008. (V. 19.) PK vélemény VIII. g.) pontjában foglaltak szerint határoz a bíróság a felek perköltség viseléséről. A felperes ebben a vonatkozásban arra hivatkozott, hogy nem szakértő és a keresetlevél benyújtásakor hozzávetőleg sem tudta meghatározni a pertárgy értékét, ugyanakkor beadványaiban a szakértői vizsgálat előrehaladtával kérelme összecszerűségét fokozatosan leszállította, ezért a kereseti illeték viselésében nem nyilvánulhat meg az ő helytelen perérték megjelölése, mellyel az ítéletábra nem ért egyet.

A felperesi pervesztesség jelentős aránya szükségessé teszi a perben a fenti perköltség viselési szabályoktól a Pp. 81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján számított eltérést.

Az elsőfokú perköltség viselésének a fellebbezéssel támadott ítéletben megállapított rendelkezései azonban nem csupán az alapos, e körben előadott jogorvoslati kérelem eredményeként módosulnak, hanem a per főtárgyát érintő - részben eredményes - alperesi fellebbezés következtében is. Nem lehet ugyanis eltekinteni attól, hogy a felperes az eljárás kezdetén a kérelme összecszerűségét 12.829.000 forintban határozta meg, - mely a kereseti illeték számítás alapja - mellyel szemben a kérelme csupán 2. 277.399 forint erejéig volt eredményes. A különbség 10.551.601 forint, mely nem elhanyagolható. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (későbbiekben: Itv.) 42. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a kereseti illeték tehát 769.740 forint, melyet az elsőfokú pernyertességük arányában viselnek a felek. A felperes elsőfokú pernyertessége 17%-os, ezért az I. rendű alperes 130.855 forintról 130.900 forintra, míg a felperes 638.885 forintról 638.900 forintra kerekített kereseti illeték megfizetésére köteles.

Mindezek ellenére nem mellőzte a másodfokú bíróság az elsőfokú költségek viselése tárgyában felmerült I. rendű alperesi 118.494. forintos fizetési kötelezettséget, mely fellebbezéssel nem érintett, és amely - az elsőfokú bíróság ítéletéből kikövetkeztethetően - a felperes által az eljárás során előlegezett szakértői díjak elszámolását tartalmazza.

A fentiek szerint az ítéletábra részben találta alaposnak az I. rendű alperes fellebbezését, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, míg egyebekben helybenhagyta.

A fellebbezési perérték (4.273.556 - 315.278) 3.958.278 forintot tesz ki, mely összegből alaposnak bizonyult (4.273.556 - 2.277.399) 1.996.157 forint. $1.996.157/3.958.278 = 0,504...$, ami a fellebbezés sikere szempontjából 50%-os eredményességet mutat, ezért a peres felek a másodfokú perköltségeiket maguk viselik.

Az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint felmerült fellebbezési illeték 316.700 forint, melyet ugyancsak a másodfokú pernyertesség egymás közötti azonos arányában kötelesek az illetékfeljegyzési jogukból eredően, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint megfizetni a felek - az illetékügyi hatóság külön felhívására.

Budapest, 2016. december 20.

. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

Kepesné dr. Bekő Borbála s. k.
előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k.
bíró