

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Szigeti Szabolcs Ügyvédi Iroda (**fél címe.**, ügyintéző: dr. Szigeti Szabolcs ügyvéd) által képviselt felperes neve(**felperes címe.**) felperesnek, dr. Várkonyi Katalin (**fél címe.**) által képviselt alperes neve(**alperes címe.**) alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. november 21. napján meghozott 35.P.21.553/2015/54. számú ítélete ellen a felperes részéről 56. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részeit nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 400.000 (Négyszázezer) forint másodfokú perköltséget, míg az 1.600.000 (Egymillió-hatszázezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított, a fellebbezés szempontjából releváns tényállás szerint a felperes és az alperes 1999. augusztus 31. napjától 2009. január 17. napjáig élettársi kapcsolatban éltek, melynek tényét a Fővárosi Ítéltábla a 17.Pf.20.843/2014/4-II. sorszám alatt meghozott közbenső ítéletével állapította meg. A jogerős közbenső ítéletet a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a Pfv.II.21.096/2015/4. szám alatti közbenső ítéletével hatályában fenntartotta.

Az élettársi kapcsolat megszakadásának időpontjában a felperes, valamint az alperes közös tulajdonában állt a ... forgalmi rendszámú ... típusú gépjármű, melynek a 2009. januári forgalmi értéke 8.582.000 forint volt, míg az azt terhelő kölcsön-hátralék 6.479.222 forintot tett ki. Az életközösség megszakadását követően a hitelt az alperes teljesítette, mivel a gépjármű az ő birtokában maradt.

A felperes az élettársi kapcsolat ideje alatt a háztartási munkákat végezte, és az alperesi érdekelttségbe tartozó ... Kft.-ben segítő jellegű feladatokat látott el. Az életközösség során, 2007. július 20. napján az alperes 2.000.000 forintot ajándékozott a felperesnek.

A felperes a módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 26.500.000 forint megfizetésére. Előadta, hogy az alperessel közös tulajdonát képezte a ... helyrajzi számú ingatlan (későbbiben: perbeli ingatlan), melynek ő fele részben az ingatlan-nyilvántartáson kívüli

tulajdonosává vált. Ezt az ingatlant a peres eljárás folyamatban léte alatt az alperes értékesítette, így a vételár felére, 20.000.000 forintra, valamint a szintén közös tulajdonú ... személygépkocsit illetően 5.000.000 forintra tartott igényt. További 1.500.000 forint elszámolását arra hivatkozással kérte, hogy az alperes nevén 2009-ben 3.000.000 forint megtakarítást tartott nyilván a

Az alperes a kereset elutasítását kérve változatlanul azzal védekezett, hogy a felperessel élettársi kapcsolatban nem élt, a perbeli ingatlant pedig 1999 előtt vásárolta, ezért az semmiképpen nem tekinthető közös vagyonnak. Állította, hogy a ... megvásárlására olyan pénzügyi forrásból került sor, mely az élettársi kapcsolat kezdő időpontja előtt már a rendelkezésére állt, a törlesztő részleteket pedig nem a közös vagyonból, hanem a fia segítségével teljesítette. Kijelentette, hogy a ...nál nem volt befektetése. Beszámítási kifogást terjesztett elő 2.000.000 forint erejéig, ajándék visszakövetelése jogcímén.

Az elsőfokú bíróság az 57. sorszámú, 2017. január 30. napján kelt kiegészítő ítéletével kiegészített ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.051.389 forintot. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 900.000 forint perköltséget. Kötelezte az alperest, hogy az állami adóhatóság felhívására fizessen meg 124.000 forint kereseti illetéket, míg a bíróság gazdasági hivatala részére 2.752 forintot. Megállapította, hogy a további 2.976.000 forint illetéket, valamint 66.048 forint szakértői díjat az állam viseli.

Határozata indokolásában a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (későbbiben: régi Ptk.) 578/G. § (1) bekezdésére, valamint a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (későbbiben: Pp.) 206. § (1) bekezdésére hivatkozással kiemelte, hogy a jogerős közbenső ítélet szerint 1999. augusztus 31. napjától voltak élettársak a felperes és az alperes. A perrel érintett ingatlan tulajdonjogát az alperes 1998. június 15. napján, tehát az életközösség létesítését megelőzően több, mint egy évvel szerezte, ezért a felperes alaptalanul hivatkozott az ingatlannal kapcsolatos perbeli elszámolási igényre.

Az alperes beszámítási kifogásának elutasításaként – egyebek mellett – azzal érvelt, hogy a felperesi perindításhoz képest ezt a kifogását az alperes a keresetlevél átvételétől számított 5 év elteltével nyújtotta be, mely a PK 76-os számú állásfoglalás értelmében is olyan hosszú időszaknak minősül, melyet már a jogalkotó is ténylegesen megbocsátásnak minősít.

A felek közös tulajdonát képező ... típusú gépjárművét illetően megállapította, hogy mindösszesen 2.102.778 forint közös vagyoni érték számolandó el, amelynek a fele 1.051.389 forint illeti meg a felperest. Perköltségben a túlnyomó részben pervesztes felperest marasztalta. A perköltségek viseléséről egyebekben a felperes teljes személyes költségmentességére figyelemmel hozott határozatot.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben benyújtott fellebbezésében a felperes elsősorban annak részbeni megváltoztatásával az élettársi vagyontársaság folytán keletkezett ingatlannal összefüggésben állított, kötelmi igényként érvényesített kereseti kérelmének történő teljes helyt adást, az alperes további 20.000.000 forint megfizetésére kötelezését, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, és az alperesnek az első-és másodfokú perköltség viselésében való marasztalását kérte.

Egyetértett azzal, hogy az elsőfokú bíróság az élettársi közös vagyon megszerzésében való közreműködésük arányát azonos mértékűnek tekintette, továbbá nem vitatta a gépjármű elszámolást

és a ...nál vezetett alperesi befektetés hiányát rögzítő elsőfokú döntést.

Jogorvoslati kérelmében főként a ... helyrajzi számú ingatlannal összefüggésben előadott 20.000.000 forintot kitevő kötelmi igényének az elutasítását sérelmezte.

Nem vitatta, hogy magának az ingatlanak a megszerzése az alperes részéről az élettársi kapcsolat kezdő időpontja előtt történt, azonban azon a megvásárláskor egy romos, 44 m² alapterületű, lakhatásra alkalmatlan felépítmény volt, melyet 1999 szeptemberétől az alperessel közösen az élettársi vagyon terhére teljesen átépítettek, felújítottak, melynek eredményeként a felépítmény alapterülete a duplájára növekedett. Előadta, hogy az elsőfokú bíróságnak elkerülte a figyelmét a közhiteles nyilvántartás, (tulajdoni lap I. rész 1. pont) a 81468/1/2010/09.12.08 számú bejegyző határozat, miszerint az ingatlan alapterülete 2009. december 08. napján 68 m²-re, az egész szobák száma 1-ről 2-re, továbbá a társasházi eszmei tulajdoni hányad 230/1000-ről 250/1000-re növekedett. A valóságban a bővítés még nagyobb alapterület-emelkedést jelentett, nem beszélve a forgalmiérték-növekedésről. Határozott jogi álláspontja volt, hogy a kereseti kérelmében megjelölt összeget ezen értéknövelő beruházások rá eső részének elszámolására is alapította.

Az elsőfokú bíróság súlyos eljárási hibájaként rótta fel, hogy a 2015. augusztus 28. napján benyújtott előkészítő iratában indítványozott tanú-meghallgatást elfogadható indok nélkül mellőzte, holott a tanúk a perbeli ingatlan bővítését megfelelően igazolták volna.

Ezen túlmenően sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az ugyancsak az élettársi közös vagyonként feltüntetett ... (hrsz.) ingatlan jogi helyzetét sem, annak ellenére, hogy a korábban eljárt jogi képviselője az ingatlan tulajdoni lapját az iratokhoz csatolta. Ebből az okiratból kétséget kizáró bizonyossággal kitűnik, hogy annak az alperesi megszerzése 2003.11. 20. napján, tehát az életközösség során történt.

A felperes a másodfokú tárgyaláson – az alperesi fellebbezési ellenkérelem ismeretében – visszavonta a ... szám alatti ingatlannal kapcsolatos jogorvoslati kérelmét, és elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését indítványozta, annak megváltoztatását másodlagosan kérte.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokainál fogva történő helybenhagyására irányult. Kifejtette, hogy a perbeli ... hrsz. alatti ingatlanon az átépítési munkálatokat az életközösség kezdetéig teljes egészében elvégezte, melynek ténye igazolt az illetékes építéshatóság által kiállított, 1999. augusztus 31. napján kelt használatbavételi engedéllyel. Hangsúlyozta, hogy a peradatokból kitűnik, hogy ezen időpontot követően az ingatlanon nem ő, hanem a másik albetét tulajdonosa, a vele név-azonos gyermeke folytatott építkezést, melynek befejezését követően, 2009-ben került sor a beruházások során keletkezett alapterület-változások figyelembevételével a módosult tulajdoni hányadok ingatlannyilvántartási átvezetésére.

A szám alatti ingatlanra vonatkozó fellebbezési kérelemre megjegyezte, hogy az nem volt része a felperes kereseti kérelmének. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan tulajdoni lapjából is megállapítható, hogy azt csere jogcímén szerezte 2003-ban, mely ügyletkötés alapja a korábban ugyancsak kizárólagos tulajdonát képező ... szám alatti, nem vitathatóan saját lakása volt.

A fellebbezés megalapozatlan.

A másodfokú bíróság rámutat, hogy a Pp. 229. § (1) bekezdése szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy a már elbírált jogot a felek egymással szemben

ismételten vitássá tegyék. Az alperes a beadványaiban, a fellebbezési ellenkérelmében ezért megalapozatlanul hivatkozik arra, hogy a felperessel nem állt fenn az élettársi életközössége.

Rögzíti az ítéletábra, hogy a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezése volt a gépjármű-elszámolás kapcsán az alperes részbeni marasztalása, a beszámítási kifogás elutasítása, valamint a kincstárjegy befektetés körében hozott elsőfokú döntés. Az ítéletábra a Pp. 253. § (1) bekezdése szerint érdemben, a felek fellebbezési kérelme és ellenkérelme tükrében vizsgálta a keresetet elutasító elsőfokú döntést. A másodlagos, a hatályon kívül helyezés érdekében benyújtott fellebbezési kérelem teljesítésére nem volt alapos indok. Az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges és egyben elégséges bizonyítást az eljárási szabályok betartásával lefolytatta, melynek eredményeként meghozott döntésével az ítéletábra maradéktalanul egyetért.

A felülbírálatot illetően rögzíthető, hogy a magánjogi jogviszonyokban felmerült konfliktus rendezésének a megfelelő eszköze, legfőbb módja a polgári per kezdeményezése. A Pp. alapelvi szinten rögzített 3. § (2) bekezdése általános jelleggel kimondja, hogy a bíróság a törvény eltérő rendelkezése hiányában a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A Pp. 121. § (1) bekezdésének c) pontja szerint a pert keresetlevéllel kell megindítani, melyben fel kell tüntetni az érvényesíteni kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeknek és azok bizonyítékainak az előadásával.

A felperes az élettársi közös vagyon megosztása iránti perben a keresetét – egyéb, a fellebbezésben nem vitatott igényei mellett – arra alapította, hogy a perbeli ... hrsz. alatti ingatlan 1/2-ed részét ingatlan-nyilvántartáson kívül, pusztán az élettársi kapcsolat alapján, a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése értelmében megszerezte. Erre nézve adott elő tényállást a 2010. december 22. napján benyújtott keresetlevelében, és ezt az igényét pontosította a 3. számú iratában is. A 2013. október 16. napján csatolt 41-es beadványában bejelentette – a perbeli ingatlan friss tulajdoni lapjának csatolásával –, hogy annak tulajdonjogát az alperes 2011-ben átruházta, ezért a keresetét úgy módosította, hogy 20.000.000 forintra, az ingatlan forgalmi értékének felére tart igényt – lényegében kötelmi elszámolás címén.

Az elsőfokú bíróság a 48. sorszámú, 2014. február 11. napján jogerőre emelkedett végzésével a felperes tulajdonjog megállapítása iránti keresetét illetően pert megszüntető rendelkezést hozott. A második perrészben a 2015. szeptember 2-án csatolt 9. számú keresetpontosításában, – a felek élettársi kapcsolatát megállapító közbenső ítélet jogerőre emelkedését követően – jogi képviselője útján a felperes megismételte, hogy a követelése a perbeli ingatlan 40.000.000 forintos forgalmi értékének a felére vonatkozik.

A Pp. 163. § (1) bekezdésén nyugvó bizonyítás tárgyát a felperesi kereset és az alperesi érdemi védekezés viszonylatában releváns tények képezik.

Az előző bekezdésben foglaltak, valamint a felperes által személyesen, és képviselőjének az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozataiból egyértelműen kitűnik, hogy a fellebbezésében hivatkozott beruházásra, a perbeli ingatlanon lévő felépítmény bővítésével kapcsolatos munkálatokra nem volt tényelőadása és erre alapított kereseti kérelme sem a felperesnek. Ilyen tartalommal előadott, igazolandó, az ellenérdekű fél által is vitatott tények, és határozott kereset nélkül nem volt helye bizonyításnak sem a perbeli ingatlanon történt, az 1990-es évek végén, vagy utóbb folyt építkezés lebonyolítására, az esetleges bővítés eredményeként létrejött új építmény vizsgálatára.

Éppígy alaptalan felvetés a tanúbizonyítás mellőzését, mint az érdemi döntésre is kiható eljárási hiányosságot feltételező felperesi álláspont, mivel a tanúmeghallgatást korábban csupán a gazdasági életközösség igazolására, és nem az általa csak utóbb, a fellebbezésben nevesített konkrét beruházás

vizsgálatára indítványozta a felperes. További megjegyzést érdemel, hogy egy építkezés kapcsán megállapítható jogszerzés mértékének, mikéntjének a megfelelő igazolására nem a Pp. X fejezete szerinti tanúvallomás a megfelelő bizonyítási eszköz.

A Pp. 235. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések fő szabály szerint kizárják, hogy a fél a fellebbezésében olyan új tényt állítson, avagy új bizonyítékra hivatkozzon, melynek benyújtására az elsőfokú eljárásban is lehetősége nyílt.

A Pp. 247. § (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban a keresetet nem lehet megváltoztatni, a kereseti kérelemhez kötöttség tehát a fellebbezési eljárásban is érvényesül (BH 2011. 22.).

A peradatokból kitűnik, hogy a felperes a jogorvoslati kérelmében olyan évtizedekkel ezelőtt lebonyolított beruházások figyelmen kívül hagyását sérelmezi, mellyel kapcsolatos információk a per kezdeményezésekor is általa ismertek voltak. A fentieket összegezve minden alapot nélkülöz az a fellebbezési hivatkozás, miszerint az egyes albetétekhez tartozó ingatlanrészek változását vizsgálva a bíróságnak figyelemmel kellett volna lennie arra, hogy a perbeli ingatlan tulajdoni lapja milyen tárgykörben igazol bejegyzéseket, ami a kérelemhez kötöttség perjogi alapelvét figyelmen kívül hagyó, – egyébként meg nem engedett – hivatalból vizsgálandó kérelem problémáját vetné fel. Ez utóbbi indokok miatt nem kellett érdemben vizsgálni az alperesnek a fellebbezési tárgyaláson pontosított – szintén a perbeli társasház albetéteinek területváltozását részletező – előadását sem.

Mindezek értelmében az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét az ítéletábra a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A teljes személyes költségmentesség kedvezményben részesült felperes pervesztes lett a másodfokú eljárásban, ezért a Pp. 239. § -a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles megfizetni az alperesnek a 20.000.000 forint fellebbezési pertárgy értékhez igazodó, és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésének keretei között meghatározott Áfa-mentes ügyvédi munkadíjat, míg a fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az állam viseli.

Budapest, 2017. július 6.

dr. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

Kepesné dr. Bekő Borbála s. k.
előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k.
bíró