

A Fővárosi Ítéltábla dr. Wéber Ágnes ügyvéd (**felperesi képviselő címe**) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Dr. Szigligeti Ügyvédi Iroda (**I. rendű alperesi képviselő címe**) által képviselt I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. rendű és ... jogtanácsos által képviselt **II. rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen élettársi közös vagyon megszüntetése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2016. március 2. napján meghozott 16.P.21.185/2012/69. számú ítélete ellen a felperes részéről 71. sorszám alatt, az I. rendű alperes részéről 72. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett részében részben megváltoztatja és a felperes élettársi közös vagyon jogcímén megszerzett tulajdoni hányadának mértékét 28/100 tulajdoni hányadra,

- az I. rendű alperes által a felperes részére fizetendő megváltási ár összegét 5.740.000 (Ötmillió-hétszáznegyvenezer) forintra felemeli.

Megállapítja, hogy a felperes tulajdonszerzése következtében az I. rendű alperes tulajdonjoga 72/100 tulajdoni hányadra csökkent.

A ... Járási Hivatal Földhivatali Osztályának megkeresését akként módosítja, hogy a felperes tulajdonjogát 28/100 tulajdoni hányadra jegyezze be, az I. rendű alperes javára 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjogot pedig 72/100 tulajdoni hányadra módosítsa.

A felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 287.700 (Kétszáznyolcvanhétezer-hétszáz) forintra leszállítja, az I. rendű alperes által fizetendő kereseti illeték összegét 366.200 (Háromszázhatvanhatezer-kétszáz) forintra felemeli.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 137.700 (Százharminchétezer-hétszáz) forint elsőfokú részperkölséget.

Ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 87.100 (Nyolcvanhétezer-száz) forint, az I. rendű alperes pedig 194.000 (Százkilencvennégyezer) forint fellebbezési illetéket.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 209.850 (Kétszázkilencezer-nyolcszázötven) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A Fővárosi Ítéltábla jogerős közbenső ítélete megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: a felek) 2000 júniusától 2007. július 13. napjáig élettársak voltak.

Az elsőfokú bíróság által megállapított és a fellebbezés elbírálása szempontjából jelentős tényállás

szerint az I. rendű alperesnek és édesanyjának fele-fele arányú közös tulajdonában állt a ... szám alatti ingatlan, amelyet a 2003. május 7. napján kelt adásvételi szerződéssel 13.000.000 forint vételárért értékesítettek. Az I. rendű alperes 2003. május 16. napján 8.800.000 forint vételárért vásárolta meg a ... szám alatti ingatlant (a továbbiakban: ... úti ingatlan). A vételár kifizetéséhez felhasználta a ... utcai ingatlan neki jutó 6.500.000 forint összegű vételárát, továbbá a ... Banktól 2.900.000 forint összegű hitelt vett fel. A vételár kifizetéséhez a felperes nem járult hozzá. A felek 2003. június 16. napján az ... Bank Rt.-nél közös névre szóló folyószámlát nyitottak, amelyre 2.500.000 forintot fizettek be.

A felperes édesapja erre a folyószámlára 2003. augusztus 5. napján 1.311.000; 2003. augusztus 7. napján 2.000.000; 2003. szeptember 18. napján 1.000.000; és 2003. október 2. napján 1.500.000; összesen 5.811.000 forintot utalt át.

2003. augusztus 5. napján a felek a ... úti ingatlanra holtig tartó haszonélvezeti jogot alapító megállapodást kötöttek. A szerződés 2. pontjában az I. rendű alperes kijelentette, hogy élettársa, a felperes javára az ingatlanon történt értéknövelő beruházáshoz való hozzájárulására, annak vagyoni értékére tekintettel holtig tartó haszonélvezeti jogot enged. A szerződés 3. pontja tartalmazza azt is, hogy a felek nem kérik a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, mert az ingatlanra a ... Bank javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve.

A felek a ... úti ingatlant még a beköltözés előtt átalakították. Az építési munkákat a ... Bt. végezte a 2003. augusztus 1. napján megkötött vállalkozói szerződés alapján. A vállalkozói díj 5.230.000 forint volt.

Az elsőfokú ítélet megállapítása szerint az I. rendű alperes testvére, ... 2.000.000 forintot kölcsönadott; édesanyja, ... pedig 3.000.000 forintot ajándékozott az I. rendű alperes részére, amely összegeket az I. rendű alperes az ingatlan felújítására, a vállalkozói díj kifizetésére fordította. Az átépítés 2003 októberéig tartott, a használatbavételi engedély 2003. október 9. napján kelt.

2006. évben történt az ingatlan térkövezése, kerítés építése, elektromos kapu létesítése, valamint a kert rendezése.

Az élettársi kapcsolat megszűnését követően, 2008. évben az I. rendű alperes az ingatlanon további felújítási munkákat végzett.

Az ingatlan 2014. évi forgalmi értéke az I. rendű alperes által az életközösség megszűnése után elvégzett munkák figyelmen kívül hagyásával, az életközösség megszűnéskori állapot szerint 16.600.000 forint volt.

Az élettársi kapcsolat fennállása alatt a felek szerzésben való közreműködésének aránya az I. rendű alperesre kedvezőbben 45-55% volt.

A felek életközössége 2007. július 13. napján szűnt meg, ekkor a felperes a közös lakásból elköltözött.

A felperes az élettársi közös vagyon megosztása iránti keresetében - egyéb fellebbezéssel nem érintett kérelmek mellett - annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát élettársi közös vagyon jogcímén a 2003. és 2006. évben elvégzett építési munkákra tekintettel megszerezte.

Ezen kereseti kérelmének ténybeli alapjául arra hivatkozott, hogy az ingatlan 2003. évben történt átépítési munkáit végző vállalkozó díját a felperes vagyonából, az édesapja által neki juttatott készpénz felhasználásával fizették ki.

Az I. rendű alperes a felperes tulajdonjog megállapítására irányuló keresetét - a javára haszonélvezeti jogot alapító szerződésre tekintettel - 1/5 tulajdoni hányad erejéig elismerte, ezt meghaladóan a kereset elutasítását kérte. Vitatta, hogy a vállalkozói díjat a felperes édesapja által juttatott készpénzből fizették ki. Állítása szerint a kifizetéshez a testvérétől kapott 2.000.000 forint

összegű kölcsönt, valamint az édesanyjától kapott 3.000.000 forint összegű ajándékot használták fel.

Az elsőfokú bíróság ítéletében - kizárólag az I. rendű alperes elismerésére tekintettel - a felperes javára 1/5 tulajdoni hányad megszerzését állapította meg, az ezt meghaladóan előterjesztett keresetet pedig elutasította.

Az így létrejött közös tulajdont úgy szüntette meg, hogy a felperes 1/5 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta, és kötelezte az I. rendű alperest az ingatlan életközösség megszakításakor állapotának megfelelő 16.600.000 forint forgalmi érték alapulvételével megállapított 3.320.000 forint megváltási ár fizetésére.

Élettársi közös vagyon megosztása címén az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem érintett rendelkezése az I. rendű alperest a felperes részére további 414.008 forint megfizetésére kötelezte, a többlethasználati díj címén, illetve az ezt meghaladóan előterjesztett keresetet pedig elutasította.

Az elsőfokú bíróság a tulajdonjog megállapítására irányuló kereseti kérelem elbírálása során kifejtette, hogy a felperest terhelte az édesapja által átutalt összeg közös építkezésre fordításának bizonyítása. Nem elegendő azonban csak az átutalás, illetőleg a munkálatok elvégzése tényének bizonyítása, a felperesnek az édesapja által átutalt összeg konkrét felhasználását is igazolnia kellett volna. Ezt nem sikerült azonban bizonyítania, mert a felperes édesapja tanúvallomásában csupán feltételezte, hogy az általa átutalt pénzt a felperes az ingatlan bővítésére fordította. A többi tanú pedig a felperes állítását nem támasztotta alá, illetve az I. rendű alperes testvérének, ...nek a tanúvallomása az I. rendű alperesnek azt az állítását bizonyította, hogy testvére 2.000.000 forintot, édesanyja pedig 3.000.000 forintot adott az I. rendű alperes részére az építkezés finanszírozásához. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint azonban a jogvita eldöntése szempontjából ennek nem volt jelentősége, mert a vételkor az ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába került és az életközösség fennállása alatt több ütemben folyt munkák az I. rendű alperes tulajdoni illetőségét már nem érintették.

Az elsőfokú bíróság a pervesztesség, pernyertesség arányát azonosnak tekintette, ezért úgy rendelkezett, hogy a felek a felmerült költségeiket, - így az ügyvédi munkadíjat és az általuk előlegezett szakértői díjat - maguk viselik. A felperes által a keresetlevélben 10.662.500 forintban megjelölt pertárgyérték alapján kiszámított és a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illeték megfizetésére pedig a feleket fele-fele arányban kötelezte.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes és az I. rendű alperes fellebbezett.

A felperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a felperes tulajdoni hányadának mértékét - a 2003. és 2006. évben történt beruházásokra tekintettel - 1/3 tulajdoni hányadra emelje fel.

Fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a jogvita eldöntése szempontjából nem volt jelentősége annak, hogy az ingatlan 2003. évben történt átépítését az I. rendű alperes által édesanyjától és testvérétől kapott 5.000.000 forint felhasználásával végezték. Ennek a ténynek azért van jelentősége, mert a per tárgya éppen az, hogy milyen forrásból történt az ingatlan átépítése.

A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat tévesen mérlegelte, amikor az I. rendű alperes által csatolt magánokirat és testvérének tanú vallomása alapján, objektív bizonyítékok hiányában bizonyítottak tálalta azt az állítását, hogy az ingatlan átépítéséhez testvérétől és édesanyjától kapott 5.000.000 forintot.

Ezzel szemben a felperes folyószámla kivonatokkal bizonyította azt az állítását, hogy a vállalkozói díj kifizetését megelőző időpontokban édesapja 5.811.000 forintot összeget utalt a felek közös

számlájára. Nem bizonyította az I. rendű alperes azt az állítását sem, hogy a felperes a közös számlára utalt összegeket nem az építkezésre, hanem saját céljaira fordította.

A felperes álláspontja szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok közvetlenül igazolják, hogy a felperes szülei által teljesített átutalásokból fizették ki a felek a vállalkozási szerződés alapján járó 5.523.000 forintot. Erre a célra nyitott számlán más jóváírás nem volt, és a vállalkozói díjak kifizetését minden esetben megelőzték a felperes édesapjának átutalásai.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezésének a megváltoztatását, az I. rendű alperes terhére megállapított 319.900 forint illeték 224.040 forintra történő leszállítását kérte. Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperest ugyanis összesen 3.734.008 forint megfizetésére kötelezte, amely marasztalás után számított kereseti illeték 224.040 forint.

Vitatta az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását is, hogy a felek pernyertességének, pervesztességének aránya azonos mértékű. A pertárgy értéke ugyanis 10.662.500 forint volt. Miután az I. rendű alperes által fizetendő összeg 3.734.008 forint, a felperes keresetét 6.928.492 forint erejéig elvesztette. Ebből az következik, hogy a pernyertesség, pervesztesség aránya az I. rendű alperes javára 1/3 - 2/3. Erre tekintettel a felperest az I. rendű alperes javára 159.724 forint összegű ügyvédi munkadíj formájában felmerülő perköltség megfizetésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében a felperes által fellebbezett körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiak szerint módosítja és kiegészíti:

Az I. rendű alperes a utcai ingatlan vételárából 2003. május 7. napján 950.000 forintot kapott meg. Ebből az összegből 2003. május 16. napján kifizette a ... úti ingatlan 500.000 forint összegű foglалóját, valamint 2003. május 30. napján visszafizette az ... Bank Rt. részére a még fennálló 493.461 forint összegű és a ... utcai ingatlanra bejegyzett munkáltatói hiteltartozást.

A ... utcai ingatlan vételáraként legkésőbb 2003. május 30. napján az I. rendű alperes további 5.550.000 forinthez jutott. Ebből 2003. május 30. napján kifizette a ... úti ingatlan következő vételárrészletét 3.900.000 forint összegben. 2003. június 16. napján nyitották a felek az ... Bank Rt.-nél a közös bankszámlát, amelyre az I. rendű alperes a számlanyitás napján 2.500.000 forintot fizetett be. Ebből az összegből 1.650.000 forint a ... utcai ingatlan vételárából származott.

Az ... folyószámláról 2003. június 20. napján fizetett ki az I. rendű alperes a ... úti ingatlan utolsó vételár-hátralékára 1.500.000 forintot. 2003. július 4. és augusztus 1. napja közötti időtartamban a folyószámláról a felperes több alkalommal, összesen 895.000 forintot vett fel készpénzben.

A ... Bt.-vel az I. rendű alperes 2003. augusztus 1. napján kötött vállalkozói szerződést a ... úti ingatlan bővítésének teljes körű kivitelezésére, amelyben a vállalkozói díjat 5.534.944 forintban határozták meg. A vállalkozói szerződést a Bt. képviselőjében ... írta alá.

A felperes édesapja a felek közös folyószámlára 2003. augusztus 5. napján 1.311.000 forintot, 2003. augusztus 7. napján pedig 2.000.000 forintot utalt át. 2003. augusztus 11. napján a felperes a számláról készpénzben felvett 3.000.000 forintot, és az I. rendű alperes 2003. augusztus 12. napján készpénzben 3.000.000 forintot fizetett ... részére az átépítés anyagköltségére.

A felperes édesapja 2003. szeptember 18. napján 1.000.000 forintot utalt át a felek közös folyószámlájára, amelyet 2003. szeptember 23. napján munkabér címén átutaltak a ... folyószámlájára.

A felperes édesapja 2003. október 2. napján további 1.500.000 forintot utalt a folyószámlára. A felperes 2003. október 9., 13. és 17. napján összesen 1.470.000 forintot készpénzt vett fel a számláról. Az I. rendű alperes 2003. október 17. napján 1.400.000 forintot, 2003. október 26. napján pedig 123.000 forintot fizetett ki készpénzben ... részére anyagköltségre és vállalkozói díjra. 2003. augusztus 5. és október 2. napja közötti időtartamban a számlára befizetésként kizárólag a felperes édesapja által utalt összegek érkeztek.

A tényállás ezen részét az ítélet tábla a ... Bt.-vel 2003. augusztus 1. napján kötött vállalkozói szerződés és a 2003. augusztus 1. napján kelt árajánlat (P.21.171/2009/22/1. és 22/2. sorszám alatti iratok), a vállalkozói díjak kifizetését tartalmazó elismervények és átutalási megbízás (22/4., 5-7. sorszám alatti iratok), a felek közös folyószámlájának számlakivonatai (P.21.185/2012/66. sorszám alatti iratok), a ... utcai és ... úti ingatlanok adásvételi szerződésai (P.21.185/2012/6/11-12. sorszám alatti iratok), a ... úti ingatlan vételár-részleteinek kifizetését tartalmazó elismervények (P.21.185/2012/6/13-15. sorszám alatti iratok), valamint munkáltatói kölcsön visszafizetését igazoló befizetési bizonylat (P.21.185/2012/6/10. sorszám irat) alapján állapította meg.

A vételkor a ... úti ingatlanon lévő építmény területe 32 m² volt, ami 25 m² lakóteret és 7 m²-es teraszt tartalmazott. A lakóterem belül volt egy 11,5 m² alapterületű szoba, egy 3,7 m² alapterületű konyha, egy 3,5 m² alapterületű fürdő és egy 6,7 m² alapterületű közlekedő helyiség.

A 2003. július 20. napján kelt építési engedély alapján az épületet toldalék építéssel bővítették, amelynek eredményeként az eredeti épületből egy 2 és fél szobás családi ház készült, a bővítés során oldal- és hátsókerti toldalékrésszel. A tető elbontását követően az új és régi épület fölé egységes zárókoszorú és új tetőszerkezet készült. A bővített lakóépület bruttó alapterülete 81,06 m², a bővített lakás hasznos alapterülete 62,15 m² lett. A beruházásokat követően a lakóépület teljes alapterületén újszerű műszaki állapotba került az eredeti, megtartott épületrészen is a teljes tetőcsere, külső homlokzati hőszigetelt vakolati rendszer készítése, a nyílászárók és földem cseréje, a tetőtér felújítása, hőszigetelése, a hideg- és meleg burkolások és a teljes fűtési felújítás miatt. Az építkezés 2003. október 9. napján fejeződött be.

Az elvégzett munkák az ingatlan forgalmi értékét 4.400.000 forinttal emelték. Az ingatlan 2003. október havi, beruházásokkal növelt forgalmi értéke 13.200.000 forint lett.

Az ítélet tábla a tényállás ezen részét az ... Rt. 2003. június 10. napján kelt egyszerűsített értékelési jelentése (P.21.185/2012/32/A/4.), a 2003. június 20. napján kelt építési engedélyezési terv műszaki leírása és a 2003. október 9. napján kelt használatbavételi engedély (P.21.185/2012/32/A/2.), a 2003. augusztus 1. napján kelt, a ... Bt. által adott árajánlat (P.21.171/2009/22/2.), valamint ... igazságügyi szakértő P.21.185/2012/35. sorszám alatti szakértői véleménye, annak 44. és Pf.7. sorszám alatti kiegészítése alapján állapította meg.

Az életközösség megszűnését követően az I. rendű alperes az alapterület bővítése nélkül a kisházba terhére fürdőszobát alakított ki. Az előző fürdőszoba megszűnt, légtérét a nappali szobához csatolták. A központi fűtést korszerűsítette, a nappali, konyha és étkező burkolatát kicserélte, átalakította a teraszt pincelejárat kialakításával. Az udvaron járdák és oldalkerti gépkocsi beálló készült külső kertészeti munkákkal.

Az I. rendű alperes által a 2008. évben elvégzett beruházások előtt az ingatlan forgalmi értéke 16.300.000 forint volt. Az I. rendű alperes által elvégzett munkák az ingatlan forgalmi értékét 2.800.000 forinttal, 19.100.000 forintra emelték. Az ingatlan 2017. áprilisi forgalmi értéke 20.500.000 forint.

A tényállás ezen részét az ítéletábra ... igazságügyi szakértő Pf.7. és Pf.21. sorszám alatti kiegészítő szakértői véleménye, valamint a ... Bank Rt. P.21.185/2012/24/A/20. sorszám alatti értébecslése alapján állapította meg.

Az ítéletábra mellőzi az elsőfokú bíróság ítéletéből annak megállapítását, hogy az I. rendű alperes testvére, ... 2.000.000 forint kölcsönt; édesanyja, ... pedig 3.000.000 forint ajándékot adott az I. rendű alperesnek, amely összegeket az I. rendű alperes a megvásárolt ingatlan felújítására fordította.

A módosított és kiegészített tényállás alapján a felperes fellebbezése részben alapos.

Az ítéletábrának elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperes fellebbezése pontosan mire vonatkozik. A 71. sorszám alatti fellebbezésében a felperes azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú ítéletet „az ingatlan tulajdonjogával kapcsolatban változtassa meg”, és a kereseti kérelme szerinti döntést hozzon. A másodfokú tárgyaláson a felperes fellebbezését úgy pontosította, hogy a felperes tulajdoni hányadát a 2003. és 2006. évben végzett beruházásokra figyelemmel 1/3 tulajdoni hányadra emelje fel az ítéletábra.

A felperes eredeti keresete (P.24.338/2008/1.) annak megállapítására irányult, hogy a 2003. évben elvégzett, az édesapja által juttatott 5.811.300 forint költséggel járó építési munkák eredményeként a felperes megszerezte az ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát;

- míg a 2006. évben elvégzett tereprendezés, négy oldalon történő bekerítés, távirányítós kapu elkészítése, udvar kövezése, terasz készítése és a lakóházban végzett, belső asztalos és egyéb munkák megtérítése címén 2.000.000 forint megfizetésére kérte kötelezni a I. rendű alperest.

Keresetét ilyen tartalommal tartotta fenn a P.21.171/2009/6., 7., 22., 32. szám alatti iratokban is.

A 2015. október 5. napján tartott tárgyaláson (P.21.185/2012/61. számú jegyzőkönyv második oldal) úgy módosította a felperes az ingatlanra vonatkozó keresetét, hogy kizárólag az édesapja által nyújtott anyagi segítséggel megvalósult építkezésre tekintettel keletkezett 1/3 tulajdoni hányad megállapítására irányuló keresetét tartotta fenn, egyéb megtérítési igénye nem volt.

A 2015. december 2. napján tartott tárgyaláson (P.21.185/2012/65. sorszám alatti jegyzőkönyv második oldal) keresetét úgy módosította, hogy az 1/3 tulajdoni hányad megállapítását a 2003. és 2006. évben elvégzett munkálatokra tekintettel egységesen kérte; és 2.000.000 forint megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest a tulajdonjogot nem keletkeztető munkák - így a telekrendezés, kerítésépítés, távirányítós kapu létesítése és a lakóházban elvégzett belső asztalos munkák - költségeinek megtérítése címén.

A felperes nem tett előadást arra, hogy az 1/3 tulajdoni hányad megállapítására irányuló keresetét milyen, 2006-ban elvégzett tulajdonjogot keletkeztető munkákra alapítja és ilyen nyilatkozatot a per későbbi szakaszában sem tett. Az iratokból és a felperes nyilatkozataiból nem is állapítható meg, hogy 2006. évben az általa is csak megtérítési igényt keletkeztető munkákon kívül tulajdonjog megállapítására is alapot adó munkákat is végeztek a felek.

A felperes ezen módosított kereseti kérelmeinek összegzésével az ítéletábra azt állapította meg, hogy tulajdoni igényt a felperes kizárólag a 2003. évben vállalkozói szerződés alapján elvégzett munkákra alapított, míg a 2006. évben elvégzett munkákkal kapcsolatosan csak megtérítési igénye volt.

Az ítéletábra ezért úgy tekintette, hogy a felperes fellebbezése tartalmilag a 2003. évben elvégzett munkák eredményeként bekövetkezett felperesi tulajdonszerzésre vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatására irányul.

A Pp. 253. § (2) bekezdés alkalmazásával a másodfokú bíróság érdemi döntésének meghozatalakor reformatórius jogkörben jár el: teljes egészében felülbírálhatja az elsőfokú ítéletben rögzített

tényállást, ahhoz nincs kötve, az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül, önállóan felülmérlegelheti a bizonyítás eredményét és új tényállást állapíthat meg (EBH2006. 1526).

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével állapította meg a tényállást. Téves mérlegelés eredményeként állapította meg azt, hogy a vállalkozói díjat az I. rendű alperes a testvérétől kapott 2.000.000 forint összegű kölcsön és az édesanyjától kapott 3.000.000 forint ajándék felhasználásával fizette ki, és tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperes nem bizonyította az édesapjától juttatott összeg építkezésre fordítását.

A felperes fellebbezése alapján az ítéletábra azt vizsgálta, hogy milyen bizonyítékok támasztják alá a felperes és az I. rendű alperes állítását.

Az I. rendű alperesnek azt az állítását, hogy édesanyja 3.000.000 forinttal támogatta a várt öröksége terhére történt juttatásként, testvérétől pedig 2.000.000 forintot kapott, kizárólag testvérenek, ...nek a tanúvallomása (P.21.171/2009/24. számú jegyzőkönyv), valamint a 2003. augusztus 12. napján kelt okirat (P.21.171/2009/24/63. sorszám alatt csatolt irat) támasztja alá.

Ezek a bizonyítékok azonban nem alkalmasak az I. rendű alperes állításának bizonyítására.

... tanú az I. rendű alperes testvére, így a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozója. Ez a tény ugyan önmagában nem zárja ki a tanúvallomás bizonyítékként történő értékelését, a hozzátartozói kapcsolat azonban olyan elköteleződést jelenthet, amely a tanúvallomás elfogulatlanságát aggályossá teszi, a tanú az I. rendű alperes érdekeinek megfelelő tartalmú tanúvallomás tételében érdekelt. A bírói gyakorlat ezért a fél hozzátartozójának tanúvallomását akkor fogadja el bizonyítékként, ha azt érdektelen tanúvallomások vagy egyéb, objektív bizonyítékok is alátámasztják. A testvérén kívül más tanúvallomás nem erősítette meg az I. rendű alperes előadását, és a rendelkezésre álló okirati bizonyíték sem alkalmas az I. rendű alperes állításának bizonyítására.

Az I. rendű alperes által írt okirat annak elismerését tartalmazza, hogy édesanyjától 3.000.000 forintot átvett a ... úti ingatlan építési költségeire.

Miután az I. rendű alperes, mint átvevő által írt és aláírt okiratot édesanyja is aláírta átadóként, azt tartalma szerint úgy kell értékelni, hogy az az I. rendű alperesnek és édesanyjának a 3.000.000 forint átadására vonatkozó közös nyilatkozatát tartalmazza. Az okiraton a két fél aláírásán kívül csak egy ügyleti tanú - az I. rendű alperes tanúként kihallgatott testvérenek - aláírása szerepel, ezért az okirat nem felel meg a Pp. 196. § (1) bekezdés b) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat feltételeinek. Az okirat bizonyító erejét ezért a bíróságnak a Pp. 199. § alkalmazásával a bizonyítás összes adatainak mérlegelése alapján kell meghatároznia.

A két bizonyíték - ... tanúvallomása, valamint az okirat - azért sem alkalmas az I. rendű alperes állításának a bizonyítására, mert a tanúvallomás az okirat tartalmát sem erősíti meg. A tanúvallomás szerint az I. rendű alperes egy várt örökséggel kapcsolatos megállapodást tartalmazó okiratot írt alá, az I. rendű alperes által csatolt okirat pedig ilyen nyilatkozatot nem tartalmaz.

Ezen túlmenően az I. rendű alperes még csak tényelődést sem tudott arra tenni, hogy édesanyjának milyen forrásból származhatott az a 3.000.000 forint összegű megtakarítása, amelyet az I. rendű alperesnek ajándékozott. A 2013. december 18. napján tartott tárgyaláson (P.21.185/2012/22. számú jegyzőkönyv 4. oldal) ugyanis az I. rendű alperes erre irányuló kérdésre csak olyan tartalmú nyilatkozatot tett, hogy „édesanyja 78 éves volt, úgyhogy lehetett vagyona.” Ez az előadás nyilvánvalóan nem lehet elegendő a meglévő forrás igazolására.

Ugyanakkor az I. rendű alperesnek azt a perbeli előadását, hogy az ingatlan felújítása kizárólag az I. rendű alperes vagyonából történt, ahhoz a felperes nem járult hozzá, cáfolja az I. rendű alperes által a testvéreinek írt levél, amelyben az I. rendű alperes azt írja, hogy a „... házra... .. és én milliókat költöttünk” (P.21.171/2009/24/F/I. alatt csatolt irat 7. oldal).

Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben tehát nincs a perben olyan bizonyíték, amely kétséget kizáróan bizonyítaná az I. rendű alperesnek azt az állítását, hogy az ingatlan vételét követően történt felújítás vállalkozói díját a testvérétől és az édesanyjától kapott 5.000.000 forint felhasználásával fizette ki.

Ezzel szemben a felperesnek az édesapjától történt készpénz átutalásokra és annak felhasználására a felperes édesapjának tanúvallomásán (P.21.171/2009/22. számú jegyzőkönyv 6. oldal) kívül teljesen egyértelmű, objektív bizonyítékok is rendelkezésre állnak.

A felek ... Bank Rt.-nél vezetett közös lakossági forintszámlájának számlakivonatai alapján (P.21.185/2012/66. sorszám alatt csatolt iratok) egyértelműen követhető, hogy a felperes édesapja négy részletben utalt pénzt a felek közös folyószámlájára;

- az egyes utalások alkalmanként néhány nappal előzték meg az esedékes vállalkozói díj kifizetését;
- az egyes utalások összege azonos volt az éppen esedékes vállalkozói díj összegével;
- az utalások teljes összege megegyezett a teljes vállalkozói díjjal;
- illetve a folyószámlára a felperes édesapjának utalásain kívül más befizetés nem történt.

A vállalkozó részére a közös folyószámláról 2003. szeptember 23. napján történt 1.000.000 forint összegű utalás az előtte 2003. szeptember 18. napján a felperes édesapja által utalt 1.000.000 forintból történt, mert a számlán ezen az összegben felül nem volt más olyan összeg, amelyből a vállalkozói díjat ki lehetett volna fizetni.

Nem fogadható el az I. rendű alperesnek az az állítása sem, hogy 2003. augusztus 5. és augusztus 12. napja közötti időtartamban a felperes a korábbi megállapodásuk szerinti haszonélvezeti jog helyett már javára tulajdonjog bejegyzését kérte az ingatlanra, mivel azonban ez ellen az I. rendű alperes tiltakozott, a vállalkozói díj kifizetésére mégsem a felperes édesapja által utalt összeget használták fel, hanem az I. rendű alperes testvérétől és édesanyjától kapott pénzt. Amennyiben igaz lenne az I. rendű alperesnek ez az állítása, akkor semmi nem indokolta volna azt, hogy a felperes édesapja még 2003. szeptember 18. napján 1.000.000, október 2. napján pedig további 1.500.000 forintot utaljon a felek közös folyószámlájára.

A felperesi állítást támasztja alá okirati bizonyítékként a felperes édesapjának első utalása napján, 2003. augusztus 5-én létrejött, holtig tartó haszonélvezeti jogot alapító megállapodás is (P.24.338/208/F1/F/9. szám). A felek ügyvéd által ellenjegyzett okiratban rögzítették a felperes építkezéshez történő jövőbeni hozzájárulását, amelyre tekintettel megállapodtak az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett haszonélvezeti jog alapításában. Ez az okirat teljes bizonyító erejű magánokiratként bizonyítja azt, hogy a felek között létrejött egy megállapodás arra, hogy a felperes hozzájárul az építkezés költségeihez. Ennek a megállapodásnak a teljesítését bizonyítják a felperes édesapja által történt átutalások. Azt pedig, hogy a felperes édesapja által átutalt összegeket a vállalkozói díj kifizetésére fordították, egyrészt bizonyítja az, hogy a 2003. szeptember 23. napján történt 1.000.000 forint átutalás közvetlenül a felperes édesapja által befizetett összegből történt, másrészt pedig az, hogy a többi összeg átutalása időben egybeesett és összegében megegyezett az esedékes vállalkozói díj kifizetésével és összegével.

Ezen okirati bizonyítékok alapján az ítélőtábla kétségek nélkül bizonyítottan látta a felperesnek azt az állítását, hogy a felperes édesapja által átutalt 5.811.000 forint összeget az 5.523.000 forint összegű vállalkozói díjra fordították a felek. A vételt követő átépítés költségeit tehát a felperes teljes mértékben az édesapjától származó saját vagyonából fizette. Ezért az ingatlan értékében ezen átépítéssel elért 4.400.000 forint összegű értékelkedés kizárólag a felperes javára számolható el.

A 2003. évi átépítési munkák kezdetén az ingatlan forgalmi értéke az adásvételi szerződésben

rögzített 8.800.000 forint vételárnak megfelelő összeg volt. A 2003. évi átépítési munkák az ingatlan forgalmi értékét 4.400.000 forinttal emelték, tehát a 2003. évi átépítési munkák befejezésekor az ingatlan forgalmi értéke 13.200.000 forint volt.

Ebből az értékből a felperes javára kell elszámolni a 4.400.000 forint értékelkedést, ami a javára $33/100$ tulajdoni hányad megszerzését eredményezi ($4.400.000/13.200.000$).

Az I. rendű alperes javára pedig az eredeti 8.800.000 forintos érték számolható el, ami javára $67/100$ tulajdoni hányadot eredményez ($8.800.000/13.200.000$).

A felperes nem vitatta, hogy az életközösség megszakítását követően az I. rendű alperes az ingatlanon további értékelő munkákat végzett. Ezen munkák megkezdése előtt, 2008. évben az ingatlan forgalmi értéke 16.300.000 forint volt. A kizárólag az I. rendű alperes által elvégzett munkák az ingatlan forgalmi értékét 2.800.000 forinttal emelték, így az ingatlan értéke 19.100.000 forint lett.

Ezek az építési munkák kizárólag az I. rendű alperes javára eredményezték tulajdoni hányadának emelkedését, ami az alábbiak szerint számolható el:

Az I. rendű alperest illeti meg:

- az építkezés előtti 16.300.000 forintos forgalmi értékből a $67/100$ tulajdoni hányadára eső 10.921.000 forint érték;
- valamint a 2.800.000 forint összegű értékelkedés;
- összesen 13.721.000 forint összegben.

Ez azt jelenti, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányada $72/100$ tulajdoni hányadra módosult ($13.721.000/19.100.000$).

A felperes javára pedig el kell számolni az eredeti 16.300.000 forintos forgalmi értékből a $33/100$ tulajdoni hányada alapján rá eső értéket, 5.379.000 forintot. Ez azt jelenti, hogy a 2008. évben kizárólag az I. rendű alperes által megvalósított építkezéseket követően a felperes tulajdoni hányada $28/100$ tulajdoni hányadra módosult ($5.379.000/19.100.000$).

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 20.500.000 forint, amelyből a felperest a $28/100$ tulajdoni hányada alapján 5.740.000 forint illet meg.

Ezen indokok alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, a felperes tulajdoni hányadának mértékét $28/100$ tulajdoni hányadra, az I. rendű alperes által fizetendő megváltási ár összegét pedig 5.740.000 forintra felemelte. 5.000.000 forint erejéig az I. rendű alperes teljesítőképességét igazolta, a fennmaradó 740.000 forint megfizetésére pedig az elsőfokú bíróság által megállapított hosszabb teljesítési határidő elegendő.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása következtében módosult az elsőfokú pervesztesség-pernyertesség aránya, ezért alaptalan az I. rendű alperesnek a perköltség viselése ellen előterjesztett fellebbezése.

Az élettársi közös vagyon megosztására irányuló kereset pertárgyának értékét a felperes keresetlevelében 10.662.500 forintban határozta meg, és ennek alapulvételével számolta az elsőfokú bíróság is a pertárgy értékét. Elmulasztotta azonban az elsőfokú bíróság figyelembe venni, hogy a felperes többlethasználati díj fizetése iránti keresetet is előterjesztett, amelyet az elsőfokú bíróság el is bírált, de kereseti illetékét nem számolta el. Ezen keresetnek a pertárgyértéke a Pp. 24. § (2) bekezdés c) pontja és az Itv. 39. § (1) bekezdés alapján 235.200 forint. A teljes pertárgyérték tehát 10.897.700 forint.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása folytán a felperes 6.154.008 ($5.740.000+414.008$) forint erejéig lett pernyertes, ami 56%-os pernyertességet jelent. Ezért az ítéletábra módosította az elsőfokú ítélet

perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését is. A le nem rótt kereseti illeték összege az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján 653.900 forint, amelyből a Pp. 81. § (1) bekezdés alkalmazásával a felperes a 44%-os pervesztessége arányában 287.700 forint, az I. rendű alperes pedig az 56%-os pervesztessége arányában 366.200 forint illeték viselésére köteles.

Az elsőfokú eljárásban felmerült 207.576 forint szakértői díjból a felperes 165.816; az I. rendű alperes 41.760 forint szakértői díjat előlegezett. A pernyertesség-pervesztesség arányában a felperes 91.333; az I. rendű alperes 116.243 forint szakértői díj viselésére köteles. Az általuk előlegezett szakértői díjakat figyelembe véve az I. rendű alperes köteles a Pp. 81. § (1) bekezdés alapján a felperes részére 74.483 forint szakértői díj megfizetésére.

Ugyanezen pernyertesség-pervesztesség arányában köteles az I. rendű alperes a felperes ügyvédi munkadíjban felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján megállapított 63.200 forint összegű elsőfokú részperköltségének megfizetésére.

Az I. rendű alperes tehát a felperes részére összesen 137.683; kerekítéssel 137.700 forint elsőfokú perköltség megfizetésére köteles.

A felperes fellebbezésének értéke az Itv. 39. § (1) bekezdés alapján 3.513.300 forint (6.833.300-3.320.000).

A felperes fellebbezése 2.420.000 forint erejéig volt eredményes (5.740.000-3.320.000), ami 69%-os pernyertességet jelent.

A le nem rótt fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdés alapján 281.100 forint, amelyből a Pp. 239. § alapján alkalmazandó 81. § (1) bekezdés alapján a felperes visel 87.100 forint, az I. rendű alperes pedig 194.000 forint fellebbezési illetéket.

A másodfokú eljárás során a felperes előlegezte a 149.938 forint összegű szakértői díjat, amelyből a pernyertesség-pervesztesség arányában az I. rendű alperes köteles a felperes részére megfizetni 103.457 forintot, a fennmaradó 46.481 forint szakértői díjat a felperes viseli.

Ugyanezen pernyertesség-pervesztesség arányában köteles az I. rendű alperes a felperes részére másodfokú ügyvédi munkadíj megfizetésére. Az ítélet tábla az ügyvédi munkadíj 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján megállapítható összegét a (6) bekezdés alapján az elvégzett ügyvédi tevékenységre tekintettel - különösen arra figyelemmel, hogy három másodfokú tárgyaláson kellett megjelenni - 100.000 forintban határozta meg.

Az I. rendű alperes fellebbezésének értéke 255.600 forint. Az I. rendű alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az általa lerótt fellebbezési illetéket Pp. 239. § alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdés alapján maga viseli, és köteles a felperes ezen fellebbezéssel felmerült, az IM rendelet alapján megállapítható 6.390 forint összegű másodfokú perköltségének megfizetésére.

Az I. rendű alperes tehát a felperes részére összesen 209.847; kerekítéssel 209.850 forint másodfokú perköltség megfizetésére köteles.

Budapest, 2018. február 15.

. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k. előadó bíró

dr. Örkényi László s. k. bíró