

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA
21.Pf.20.393/2014/7.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Harron Tünde ügyvéd (**felperesi jogi képviselő címe**) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek -, a Dr. Lendvay Attila Ügyvédi Iroda (fél címe 2, ügyintéző: Dr. Lendvay Attila ügyvéd) által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2013. október 25. napján meghozott 25/A.P.25.301/2010/61. számú ítélete ellen az alperes részéről 63. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban - a 2014. május 21. napján tartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatja meg, hogy az alperes marasztalását 1 322 100 (Egymillió-háromszázhuszonkettőezer-egyszáz) Ft-ra leszállítja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 127 000 (Egyszázhuszonhétezer) Ft másodfokú perkiöltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 20 000 (Húszezer) Ft, míg az alperest, hogy 518 900 (Ötszáztizennyolcezer-kilencszáz) Ft fellebbezési illetéket fizessen meg az államnak az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az angol állampolgár felperes és az alperes 2000. szeptemberében Magyarországon egy esküvőn ismerkedtek meg, majd 2000. december 15. napján élettársi életközösséget létesítettek. Kezdetben bérelt lakásban laktak, majd 2001. júliusában az alperes kizárólagos tulajdonát képező **lakcím 1** szám alatti sorházi lakásba költöztek. Az életközösségük során közösen gondoskodtak az alperes előző házasságából született két kiskorú gyermekéről.

2001. júniusában a felperes egy **típus neve** típusú személygépkocsit vásárolt az alperes nevére 3 590 000 Ft-ért, amely az életközösség megszűnését követően az alperesnél maradt, aki azt 2005-ben 1 270 000 Ft-ért értékesítette. A gépjármű forgalmi értéke az életközösség megszűnésekor 1 366 000 Ft volt, míg a használati díja havi 45 000 Ft.

2002-ben a peres felek elhatározták, hogy ingatlant vásárolnak. Az életközösség kezdetén a felperes körülbelül 51 800 angol font összegű megtakarítással rendelkezett. 2002. július 15. napján „foglaló szerződés” megkötésére került sor a felperes jelenlegi állandó bejelentett lakóhelyén lévő **lakcím 2** szám alatti ingatlan tekintetében. A szerződéskötés alkalmával az alperes 600 000 Ft foglalót fizetett az eladónak, amelyet utóbb a további

vételárrészletekkel és egyéb költségekkel a felperes átutalt a részére. A 2002. augusztus 1. napján keltezett ingatlan adásvételi szerződés vevője azonban az alperes volt arra tekintettel, hogy a felperes külföldi állampolgársága akadályt jelentett az ingatlan megszerzésénél. Az eladó **H. A.**al a peres felek akként állapodtak meg, hogy a teljes vételár 29 500 000 Ft, amelyből az eladó 10 000 000 Ft-ot banki átutalással kapott meg a felektől. További 16 400 000 Ft-ot pedig készpénzben adtak át az eladó részére, mely összegeket a felperes külföldről, öt különböző céges és megtakarítási számlájáról utalt az alperes folyószámlájára. A további vételár tekintetében 2002. augusztus 1-jén a felperes és az alperes mint adósok, valamint **H. A.** mint hitelező kölcsönszerződést kötöttek 2 500 000 Ft-ról, azzal, hogy a kölcsönt az adósok 2 éven belül, de legkésőbb 2004. augusztus 1-jéig megfizetik a hitelezőnek. A perbeli ingatlan utolsó 2 500 000 Ft-os vételárrészletének a megfizetésére azonban a mai napig nem került sor. Ennek ellenére **H. A.** a hozzájárulását adta a tulajdonjog átvezetéséhez, így a perbeli ingatlan tulajdonosa az alperes. A **lakcím 2** szám alatti ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 25 000 000 Ft, havi használati díja 100 000 Ft.

Az ingatlan teherlapjára a felperes javára 10 000 000 Ft erejéig jelzálogjog került bejegyzésre, amelynek lejárt a 2012. augusztus 5. napja volt. A bejegyzés alapjául szolgáló szerződés 2002. augusztus 6. napján jött létre, amely kölcsönszerződésben a peres felek rögzítették, hogy a felperes 10 000 000 Ft-ot ad kölcsön az alperesnek, amelyet az alperes 10 éven belül, de legkésőbb 2012. augusztus 5. napjáig köteles visszafizetni. Ez a megállapodás azt a célt szolgálta, hogy az alperes a hatóságok és más harmadik személyek felé szükség esetén igazolni tudja a vételár megfizetésének forrását.

A felek életközösségének idején a felperes kizárólagos tulajdonosa volt egy külföldön bejegyzett cégnek, amelynek keretében megbízási jogviszony alapján az amerikai székhelyű **cég neve** céggel megkötött tanácsadói szerződés keretében dolgozott Magyarországon, illetve utóbb az életközösség fennállta alatt külföldön egy másik külföldi cégnél is végzett munkát, amellyel kapcsolatban jövedelemre tett szert.

Az alperes kereső tevékenységet az életközösség ideje alatt nem végzett, elvált házastársától havi 117 000 Ft-ot kapott két kiskorú gyermeke tartására, melyen kívül 10 800 Ft családi pótlék ellátásban részesült. A családi munkamegosztás során az alperes a háztartást vezette, azonban volt olyan is, hogy a felek étteremben étkeztek. A **lakcím 2** ház megvásárlását követően annak felújítását javarészt az alperes szervezte és bonyolította, mert a felperes magyar nyelvismerettel nem rendelkezett, illetve ez idő tájt már külföldi munkavégzésre kényszerült, ugyanis a **cég neve** céggel kötött korábbi megbízása 2001. nyarán megszűnt. A közös bevásárlásokat a felperes fizette, miként ő finanszírozta az alperesnek, a gyermekeinek valamint alkalomszerűen az alperes édesanyjának a külföldi turista útjait. Az alperes az életközösség fennállása alatt értékesítette a korábbi kizárólagos tulajdonában lévő **típus neve2** típusú gépjárművét, amely felhasználásával fizette ki a **lakcím 2** ingatlanba beszerelt gáztűzhelyet 850 000 Ft-ért.

A felperes a többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság élettársi közös vagyon jogcímén adja a kizárólagos tulajdonába a birtokában tartott **lakcím2** szám alatti ingatlant, valamint állapítsa meg, hogy az ingatlan kizárólagos vagyona. Kérte az ingatlan

teherlapjára bejegyzett jelzálogjog törlését is arra figyelemmel, hogy az színlelt kölcsönszerződés alapján került bejegyzésre. Állította, hogy az ingatlan vételárát kizárólag az életközösség megkötése előtt gyűjtött 51 800 angol font megtakarításból finanszírozta.

Másodlagos kérelmében - amennyiben csak részben sikerül bizonyítania az ingatlannal kapcsolatos kizárólagos jogszerzését - a Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése alapján kérte annak megállapítását, hogy 100%-ban járult hozzá az életközösség fennállása alatt megszerzett vagyon létrehozásához, míg az alperes 0%-kal, és ezért kérte bejegyezni az ingatlanra a kizárólagos tulajdonjogát. Hivatkozott arra, ha az alperesnek megállapítható tulajdoni rész jutna az ingatlanból, úgy a **H. A.**-nak járó 2 500 000 Ft vételár hátralék és kamatai megfizetésében is arányosan marasztalni kell az alperest.

Kérte továbbá, hogy a bíróság az alperes által a per során eladott **típus neve** típusú személygépkocsinak a 2003. augusztus 14. napjától 2005. március 29. napjáig terjedő időre járó havi 45 000 Ft-os használati díja illetve annak kamatai, valamint a gépjármű 1 366 000 Ft-os forgalmi értéke és annak 2005. március 31-től járó kamatai megfizetésére is kötelezze az alperest.

A felperes a **lakcím 1** kizárólagos tulajdont képező alperesi ingatlanba történt beruházással kapcsolatos igényét 2 500 000 Ft-ról 250 000 Ft-ra szállította le és e körben a szakértői bizonyításra vonatkozó indítványát visszavonta.

Kiadni vállalta a saját birtokában lévő alperesi kizárólagos vagyont képező nagy értékű gáztűzhelyet, arra nem tartott igényt. Kérte az alperest értékkiegyenlítés megfizetésére is kötelezni amennyiben az ingatlanra vonatkozóan a bíróság a közös vagyonszerzést állapítja meg.

Az alperes nem ellenezte megfelelő elszámolás fejében a felperes tulajdonjogának a **lakcím2** szám alatti ingatlanra történő bejegyzését. Állította azonban, hogy a perbeli ingatlan megvásárlására nem kizárólag a felperesi vagyonból került sor egyrészt, mert **H. A.**-nak a szerződés megkötésekor juttatott 600 000 Ft foglalo a kizárólagos vagyont képezte, másrészt pedig álláspontja szerint a csatolt banki kivonatok és a felperes által az életközösség alatt igazoltan megszerzett jövedelem elegendő volt az ingatlan megvásárlásához. Vitatta, hogy a felperes a korábbi megtakarításaiból fedezte volna a perbeli ingatlan vételárát.

Nem állította, hogy az életközösség során jövedelemszerző tevékenységet folytatott volna, azonban a háztartásvezetésben végzett közreműködésének figyelembevételével 30%-ban látta megállapíthatónak az életközösség során szerzett közös vagyonhoz való hozzájárulását. E körben arra hivatkozott, hogy a felperes a magyar nyelvet nem ismerte, ezért mintegy titkárnői fordítói feladatokat is el kellett látnia túl azon, hogy építésvezetői teendőket végzett a háztartásban folytatott munkája mellett.

A **lakcím 1** beruházásra fordított 250 000 Ft költség megfizetésére irányuló felperesi kérelmet is kérte elutasítani, azt nem fogadta el.

Vitatta, hogy a személygépjármű kapcsán igényt érvényesíthetne a felperes, hiszen az ingóságokat az életközösség megszűnésekor megosztottnak tekintették.

Természetben nem tartott igényt a felperes által felajánlott, a **lakcím 2** ingatlanba beépített gáztűzhelyre.

Használati díj iránti igénye volt az életközösség megszűnésétől kezdődően a **lakcím 2** ingatlanra illetve az ezzel kapcsolatos kamatra is igényt tartott.

A Pest Megyei Bíróság a 2009. július 11. napján meghozott/24. számú fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett közbenső ítéletében megállapította, hogy a peres felek 2000. december 15. napjától 2003. augusztus 14. napjáig élettársak voltak. A határozata indokolásában rögzítette, hogy a felperesnek a **cég neve** cégnél történt megbízása kapcsán hozzávetőlegesen havi 4 000 000 Ft körüli jövedelme volt, illetve, hogy az alperes kizárólagos tulajdonát képező **lakcím 1** szám alatti ingatlanban a peres felek közös felújító beruházásokat végeztek, valamint, hogy a perrel érintett **lakcím 2** ingatlan vételárát a felperes juttatta el teljes egészében az alperes folyószámlájára.

Az elsőfokú bíróság az utóbb meghozott ítéletében megállapította, hogy a felperes a **lakcím2** szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan egészét (1/1 arányban) élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte. A peres felek élettársi közös vagyonát akként osztotta meg, hogy kötelezte a felperest, adja ki az alperes részére a **lakcím 2** ingatlanban lévő 850 000 Ft-ért vásárolt, az alperes kizárólagos vagyonát képező gáztűzhelyet. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 60 nap alatt 1 571 676 Ft tőkét értékiegyenlítésként, valamint 1 789 000 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes közreműködése a közös vagyon létrehozásában - valamennyi peradatnak a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján történő mérlegelésével - 10%-ra tehető, melyből következően a felperes ahhoz 90 %-ban járult hozzá. Rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy pusztán a háztartásvezetés körében végzett alperesi tevékenységet értékelte ebben az arányban.

Kifejtette, hogy a szerzési aránynál perdöntő jelentőséget tulajdonított annak, hogy a háztartásvezetés körében az alperes nem a peres felek közös kiskorú gyermekeiről, hanem az ő előző házasságából született gyermekeiről gondoskodott, annak hogy a felperes Magyarországon való tartózkodása alatt többnyire étteremben étkeztek és „bizonyos időszakokban bejárónőjük is volt”, valamint annak, hogy a felperes a magyarországi átlagosan megszerezhető jövedelmekhez képest annak sokszorosát realizálta, amely az átlagot sokszorosan meghaladó kiadásokat eredményező életvitelt és költsékezést okozott. Azt is megállapította, hogy az alperes mind a **lakcím 2**, mind pedig a **lakcím 1** ingatlan felújításában közreműködött illetve, hogy a felperes finanszírozta az alperes gyermekeinek a teljes megélhetését a havi 117 000 Ft-os gyermektartási díjon felül, valamint az egész család külföldi utazását is biztosította, amely „milliókat tett ki”. Mérlegelte azt is, hogy a felek életközössége 32 hónapig állt fenn, amelynek rövidnek mondható.

Az elsőfokú bíróság az irányadó bírói gyakorlat szem előtt tartásával módot látott arra, hogy a hozzájárulás mértékét a **lakcím 2** szám alatti ingatlan vonatkozásában az egyébként megállapítottól eltérően rögzítse. Arra a következtetésre jutott - mérlegelve a felperesi hivatkozást, illetve az általa csatolt okiratokat -, hogy 50 %-ban a felperes a megtakarításaiból fedezte a **lakcím 2** szám alatti ingatlan vételárát és a további 50%-ot a peres felek az élettársi közösségük alatt szerzett jövedelmükből egyenlítették ki. Erre tekintettel a mérlegeléssel megállapított 90%-os szerzési arányt az ingatlan vonatkozásában a felperes javára 95%-ra növelte.

A 600 000 Ft-os foglalóval összefüggésben - figyelemmel a közbenső ítélet megállapításaira is - az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy azt a felperes az alperesnek

kiegyenlítette, mert nagyobb összeget utalt át az adásvételi ügylettel kapcsolatban, mint amennyi a vételár volt.

A **H. A.** javára elszámolandó közös adósság kamatát 2013. október 31. napjáig 1 640 942 Ft-ban állapította meg. A **lakcím 1** ingatlanra történt beszerzéssel összefüggésben az elsőfokú bíróság valamennyi peradat mérlegelésével elfogadta a 250 000 Ft-os felperesi állítást, azt részben a bútorok értékét is figyelembe véve találta igazoltnak túl azon, hogy a 2009-ben jogerőre emelkedett közbenső ítélet is tartalmazott olyan kitételt, mely szerint az alperes tulajdonában lévő ingatlant a felek közösen felújították. Értékelte e körben, hogy a felperes a 2 500 000 Ft-os igényét 250 000 Ft-ra szállította le, amely kevesebb mint az erre a témakörre beszerezhető szakértői véleménynek az áfával növelt díja. Az elsőfokú bíróság az alperesnek azt a hivatkozását, miszerint 2000. december 15. napján az életközösség kezdetén már teljesen felújított állapotban lett volna a **lakcím 1** ingatlan, nem fogadta el figyelemmel arra, hogy oda a felek csak 2001. nyarán költöztek be, tehát addig valószínűleg az nem volt beköltözhető állapotban.

Az elsőfokú bíróság elszámolást a következőképpen állapította meg:

A **lakcím 2** szám alatti ingatlanból az alperest annak 5%-a, 1 250 000 Ft illeti meg. A használati díj az 5%-os arány figyelembevételével havi 5000 Ft, amely 2003. szeptember 1-jétől 2013. október 31-ig (10 év és 2 hónapra) 610 000 Ft, melynek középátlagos kamata 203 773 Ft.

A **lakcím 1** beruházás konyhabútorra és felújításra fordított felperesi összege 250 000 Ft. A **típus neve** gépkocsi 1 366 000 Ft-os értékéből az alperest illeti 136 600 Ft, a felperesnek jár a további 1 229 400 Ft és annak 2005. április 1. napjától járó kamata 725 439 Ft összegben. A gépjárműnek a 2003. szeptember 1-jétől 2005. március 31-ig, 19 hónapra járó használati díja pedig 769 500 Ft a 90%-ra vonatkozóan, amelynek késedelmi kamata 454 063 Ft.

A felek közös adóssága 2 500 000 Ft volt, annak a 2004. augusztus 1-jétől járó kamata 1 640 942 Ft, amely összegeknek az 5%-a 207 471 Ft.

Mindezek egybeszámításával a felperesnek jár 1 571 676 Ft értékkiegyenlítés, ezért a bíróság mellőzte az ingatlan 5%-a tekintetében a szerzési aránynak az átvezetését.

A perköltségről a bíróság annak figyelembevételével döntött, hogy a felperes a keresetlevél benyújtásakor lerótt a kérelmére 900 000 Ft-ot, illetve őt 700 000 Ft + áfa összegű ügyvédi munkadíj illeti meg, mert az alperesi pervitel kényszerítette a 10 évig tartó pereskedésre.

Ez ellen az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben a sérelmezett határozat megváltoztatását oly módon kérte, hogy kötelezze az ítéltábla a felperest az élettársi kapcsolat során keletkezett közös vagyon 25%-ának megfelelő összeg megfizetésére, mellyel egyidejűleg a felperes jogszerzését az elsőfokú ítéletben foglaltak szerint nem ellenezte. Igényt tartott a perköltségének megtérítésére is.

Az elsőfokú ítéletben megállapított tényállást vitatta abban a tekintetben, hogy a felek közösen béreltek volna a **lakcím 3** ingatlant, közösen vásároltak volna gáztűzhelyet a **lakcím 1** ingatlanba, illetve abban a földszinti kis méretű mosdó helyiséget illetve fűtési rendszert érintő radiátor csere is történt volna, hogy a felperes a 600 000 Ft foglalt utóbb

számára megfizette volna, valamint, hogy az élettársi közösségük időtartama alatt a felek gyakran étkeztek étteremben, illetve bejárónőjük is volt.

Megalapozatlannak és méltánytalannak tartotta az alperesi közreműködésre vonatkozó megállapításokat a közös vagyon létrehozásában. Hivatkozott arra, hogy nem pusztán háztartásbeliként működött közre a közös vagyon létrehozásában, hanem egy ideig ő biztosította a peres felek lakhatását, végezte a felperes személyi ügyeivel kapcsolatos, magyar nyelvtudást igénylő feladatokat, valamint személyes munkájával, szervezési tevékenységével hozzájárult a **lakcím 2** ingatlan teljes felújításához. Állította, hogy a gyermekei tartására a volt férje által fizetett tartásdíj teljes mértékben fedezetet biztosított. Mindezek alapján álláspontja szerint a közreműködés méltányos mértéke 30% megállapítása lett volna. Sérelmezte azt, hogy az elsőfokú bíróság perdöntő jelentőséget tulajdonított annak a ténynek, hogy a háztartásvezetés körében nem a peres felek közös gyermekeiről gondoskodott. Kifogásolta, hogy a szerzési arány megállapításánál figyelembe vette a bíróság azt, hogy a felperesnek átlag feletti jövedelme volt, ennek álláspontja szerint csak az elosztható közös vagyon mennyisége - és nem aránya - szempontjából van jelentősége. Nem értett egyet azzal az ítéleti megállapítással sem, hogy csökkentené az ő felújításban betöltött szerepét az, hogy a **lakcím 1** ingatlan felújításában hasonlóan a saját érdeke alapján járt el. Állította, hogy a **lakcím 1** ingatlan felújítása a peres felek élettársi közösségének megkezdése előtt megvalósult.

Nem látta bizonyítottnak azt, hogy volt-e olyan költség a gyermekei tartásával kapcsolatban, amit a felperesnek kellett volna állnia, illetve, hogy milliókat tett volna ki a felperes által finanszírozott külföldi utazások költsége, valamint szerinte annak sem volt jelentősége, hogy mennyi ideig állt fenn az életközösség.

Hibásnak találta a Pp. 206. §-ának alkalmazását a perbeli ingatlan vételárának származása tekintetében. Rámutatott, hogy a kizárólag felperes által csatolt bankszámlakivonatok elemzésével megállapítható, hogy az élettársi közös vagyon keletkezésének időpontjától a perbeli ingatlan adásvételi szerződésének megkötéséig a vételárat meghaladó összegű jövedelme keletkezett a peres feleknek, még ez idő alatt a közös kiadásokra elköltött összeg figyelembevételével is.

Állította, hogy az elsőfokú bíróság által elvégzett elszámolás nem is lehet helyes a téves kiinduló pontok miatt. E körben sérelmezte, hogy a bíróság annak ellenére nem vette figyelembe a 600 000 Ft-os foglaló általa történt kifizetését, hogy dokumentummal igazolta azonban. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a 850 000 Ft-os, felperes által 10 éve használt gáztűzhely komplexumot oly módon kívánja elszámolni, hogy azt az alperes részére rendeli kiadni, különös tekintettel arra, hogy a készülékrendszer beépítésre került és az amortizációt az elszámolás nem tartalmazza. A gépjárműre vonatkozó elszámolást sem tartotta megfelelőnek, mert a felperes csak a per során támasztott e körben igényt az alperessel szemben, amikor már a gépkocsi értékesítésre került. Állította, hogy az életközösség megszűnésekor a felperes e gépjárművet az alperesnek hagyta, így azért utóbb használati díj igényt és kamatot nem követelhet.

A másodfokú tárgyaláson az alperes állította, hogy az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, amikor a **H. A.** kölcsöntartozásával összefüggésben a kamatot is elszámolta.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és másodfokú perköltségében marasztalását kérte. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az alperesi közreműködés aránya megalapozott és méltányos. Hivatkozott e körben arra, hogy az alperest a felperes tartotta el és a törvény szerint nem volt az ő kötelezettsége az alperes saját gyermekeinek tartása. Az alperes által a saját gyermekei érdekében végzett háztartási munka pedig nem vehető figyelembe az alperesi közreműködés megállapítása körében. Hangsúlyozta, hogy magyarországi tartózkodása alatt ő is kivette a részét 50%-ban a háztartási munkából. Kiemelte, hogy a **lakcím 1** ingatlan közös felújítását a közbenső ítélet is megállapította, illetve „életszerűtlennek” tartotta, hogy amennyiben az ingatlanát az alperes már felújította, beköltözéshez alkalmassá tette, a felek mégis inkább más ingatlant béreltek.

Állította, hogy a **lakcím 2** ingatlan vételárának származása tekintetében bizonyította azt, hogy legalább fele részben a korábbi munkája eredményeként meglévő megtakarításaiból finanszírozta, ahogyan az elsőfokú bíróság megállapította. Kiemelte, hogy a cége árbevételét nem lehet úgy figyelembe venni, mintha az már egy adózott, a tag által osztalékként vagy más címen kivett jövedelem lenne, illetve méltánytalan lenne azt állítani, hogy a peres felek a megtakarításokból éltek és az ő 2001. évben keresett összjövedelmét a **lakcím 2** ház megvásárlására fordították.

A gáztűzhellyel összefüggésben hivatkozott arra, hogy azt az alperesnek bármikor kiadta volna, aki azonban 2003. év óta nem vitte azt el, ezért annak amortizációja számára nem felróható. Hangsúlyozta, hogy egy kizárólagos vagyoni ingóságról van szó, amelyet az alperes nem vitt el saját döntése alapján és ezt az ingóságot természetben kell kiadni a tulajdonosnak.

A gépjárművel kapcsolatban pedig állította, hogy az alperes előbb elismerte a gépjárművel összefüggő igényét, utóbb pedig arra hivatkozott, hogy azt ő rá hagyta, holott az nem így volt.

Az alperes fellebbezése részben, az alábbiak szerint megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a peres felek egymással ellentétes előadásainak, a kihallgatott tanúk vallomásainak, a rendelkezésre állt okirati bizonyítékoknak az egybevetése alapján, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése szerint a tényállást túlnyomórészt helyesen állapította meg, és abból túlnyomórészt helytálló jogi következtetésre jutott.

Az alperes részben alappal sérelmezte a fellebbezésében az elsőfokú bíróság egyes ténymegállapításait, azonban azok egy részének (így például a **lakcím 3** ingatlanban történő együttlakásnak) a kereset érdemi elbírálása szempontjából ügydöntő jelentősége nem volt, más része pedig az egyes fellebbezési kérelmek elbírálása során bírt jelentőséggel, melyet az ítéletábra a későbbiekben részletez.

1. A szerzési arány megállapítása

Az elsőfokú bíróság a/24. számú jogerős közbenső ítéletében megállapította, hogy a peres felek 2000. december 15. napjától 2003. augusztus 14. napjáig élettársak voltak. Az

elsőfokú bíróság által is hivatkozott régi Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése szerint az élettársak az együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont, ha pedig a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Mivel a peres felek eltérő nyilatkozatot tettek a szerzési arány vonatkozásában (a felperes 100 - 0 %-ban, az alperes 70 - 30 %-ban jelölte meg azt), ezért elsődleges ezen arány megállapítása volt. Ennek a megállapításához nem mellőzhető az élettársi együttélés teljes időszakára vonatkozóan a felek személyi, jövedelmi és vagyoni viszonyainak a feltárása, mely kötelezettségnek az elsőfokú bíróság eleget tett. A felperes oldalán számba vette, hogy milyen jövedelemmel rendelkezett az élettársi kapcsolat időtartama alatt, míg az alperes oldalán keresmény hiányában - helyesen - az alperes háztartásban végzett tevékenységére fókuszált.

Az ítéletábra az alperes fellebbezését a szerzési arány vonatkozásában nem találta alaposnak, jóllehet kis részben osztotta az alperesi fellebbezés hivatkozásait.

Az elsőfokú bíróság ugyanis, valóban tévesen állapította meg azt, hogy a peres felek a felperes magyarországi tartózkodása alatt „többször” étteremben étkeztek, és bizonyos időszakokban bejárónőjük is volt. A peres felek ugyanis az éttermi étkezéseik gyakoriságára vonatkozóan nem tettek egyező előadást, ezért e körben csupán az alperesi fellebbezésben is megismételt elismerése értékelhető, mely szerint: „az éttermi étkezések számossága számottevően nem tért el a hasonló életkörülmények között élő emberek szokásaitól”. Bejárónő alkalmazására vonatkozó állítást pedig maga a felperes sem tett, ezért az e körben nem értékelhető.

Alaptalanul hiányolta ugyanakkor az alperes a háztartási munka figyelembevételével összefüggésben a saját gyermekei tartása érdekében végzett munkája értékelését. A felperest mint élettársat ugyanis, a családjogi törvény rendelkezései szerint tartási, gondozási kötelezettség az alperes előző kapcsolatából származó gyermekek után nem terhelte, ezért az alperes e körben végzett háztartási munkája sem értékelhető vele szembeni jövedelemként. Az más kérdés, hogy a felperes éppen az élettársi kapcsolat szükségképpen érzelmi jellege miatt már a kapcsolat létesítésekor felmérte, amikor egy háztartásba költözött az alperessel és a gyermekeivel, hogy velük egy családban kell együttélnie, és a rendelkezésre álló adatok szerint tartási kötelezettség hiányában is biztosította a gyermekek megélhetését, kiegészítve az alperes jövedelmét, mint ahogyan a gyermekek külföldre utazását is nem egyszer finanszírozta.

Rámutat az ítéletábra, hogy a háztartási munka értékelése körében nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felperes maga is végzett háztartási munkát, részben magyarországi tartózkodása idején (például közösen vásároltak a felek), másrészt pedig jelentős időtartamban külföldön tartózkodott, amikor is ellátásáról és a külföldi háztartásának vezetéséről magának kellett gondoskodnia.

Részben alappal sérelmezte az alperes az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, mely a **lakcím 1**, az alperes kizárólagos tulajdonát képező ingatlanon végzett felújítási

munkálatok miatt csökkentette az alperes közös tulajdonú ingatlan felújításában betöltött szerepében megnyilvánuló, a szerzési aránynál figyelembe vehető közreműködést. Valóban helytálló ugyan az a megállapítás, hogy az alperes saját érdekkörében végezte különvagyonni ingatlanának felújítását, azonban az eljárás adatai szerint az túlnyomórészt az életközösség időtartamán kívül realizálódott, ezért olyan mértékben nem közömbösítette a közös ingatlanban végzett alperesi közreműködést, mint amit vélhetően az elsőfokú bíróság számításba vett.

Ezzel együtt, és mindezek ellenére, mégis helytállónak mondható az elsőfokú bíróságnak a felek előadásainak és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint megállapított szerzési arány. A kialakult bírói gyakorlat szerint ugyanis, nincs akadálya annak, hogy a bíróság a bizonyítékok mérlegelése alapján becsléssel határozza meg a szerzési arányt (Kúria/5.). Az elsőfokú bíróság pedig a szükséges bizonyítást lefolytatta a felek jövedelmi, vagyoni viszonyának tisztázása érdekében. Arra pedig alaptalanul hivatkozott az alperes, hogy a szerzési arány meghatározásakor a felperesi jövedelem átlagon felüli volta nem bírt jelentőséggel, mivel éppen ellenkezően, a szerzési arány csak a másik fél jövedelméhez viszonyítottan értelmezhető, ehhez képest a felperes kimagasló havi jövedelme miatt a 90-10%-os arány helytállónak mondható, annak cáfolatára az alperes fellebbezésében foglalt, kismértékben alapos hivatkozások sem voltak alkalmasak.

2. A perbeli ingatlan szerzése

Az ítélet tábla nem találta alaposnak az alperes fellebbezését a **lakcím 2** szám alatti ingatlan tulajdonszerzését illetően.

A peres felek egyező nyilatkozatot tettek a perbeli ingatlan megvásárlása és annak körülményei tekintetében, és egyező volt a felek nyilatkozata a tekintetben is, hogy a 600 000 Ft foglaló összege az alperes számlájáról került kiegyenlítésre, míg a vételár megfizetése, a költségek és a felújítás a felperes angliai pénzáttalásaiból került finanszírozásra.

A felek jogvitája egyrészt abban állt, hogy a felperes az élettársi közösség alatt befolyt keresményéből finanszírozta-e az ingatlan megvásárlását és felújítását, avagy arra részben vagy egészben a különvagyonából került sor.

Az elsőfokú bíróság a felperes által csatolt jövedelemigazolások és banki kimutatások egybevetése alapján okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a felperesnek a teljes életközösség időtartama alatti jövedelme az ingatlan vételára fedezeteként nem számolható el, mint ahogyan azt is helyesen állapította meg, hogy nem a felperes társaságának bruttó jövedelme, hanem a felperesi nettó jövedelem képezi az elszámolás alapját. E körben figyelembe véve azt is, hogy a felperes igazolta, hogy az adásvételt megelőző megtakarításának egy része még az életközösség előtti megbízás alapján esedékessé váló bevételeket tartalmazza, helytálló a mérlegeléssel megállapított közreműködési arány, amely 50 %-ban a felperes kizárólagos vagyoni, 50 %-ban a közös vagyoni finanszírozást találta bizonyítottnak, mind a vételár, mind a felújítás költségeit illetően. Ettől független az a körülmény, hogy az alperes nem érvényesített igényt a felek

esetleges közös vagyoni megtakarításának megosztása iránt, ezt azonban az ingatlan szerzése körében az ítélet tábla a javára nem értékelhette.

A felek közötti jogvita másrészt a foglaló mikénti elszámolására irányult. Bár a bíróságot nem köti a jogerős közbenső ítélet indokolásában foglalt azon megállapítás, hogy a felperes a foglaló és az ügyvédi munkadíj összegét meghaladó átutalást tett, ugyanakkor nem vitás, hogy e ténnyel szemben az alperest terhelte volna a bizonyítási teher a foglaló különvagyoni elszámolása érdekében, melyet az elsőfokú bíróság alappal ítélt sikertelennek. Az alperes ugyanis csupán állította, de semmivel nem bizonyította a foglaló megtérítésének hiányát.

Tekintettel arra, hogy a felek egyike sem vitatta a **H. A.** által nyújtott kölcsöntartozás elszámolását, ezért megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan döntött a fele részben felperesi kizárólagos tulajdoni, fele részben közös vagyoni szerzésről, utóbbinak a szerzési arány szerinti megosztásáról.

Az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tulajdoni arány szerint osztotta meg a közös adósságot, és határozta meg a használati díj összegét, melyeket a felek egyezően határoztak meg, annak jogalapját a felperes sem vitatta. Ezért az elszámolás megváltoztatására az ítélet tábla nem látott lehetőséget.

3. A **lakcím 1** beruházás

Az ítélet tábla alaposnak találta az alperes fellebbezését a **lakcím 1** konyhabútor és felújítás elszámolása tekintetében.

Ezzel összefüggésben, annyiban pontosításra szorul az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás, hogy - helyesen - a felperes az 50. sorszámú előkészítő iratában leszállította ugyan a **lakcím 1** házra fordított beruházások összegével kapcsolatos kereseti igényét 250 000 Ft-ra, melyből 200 000 Ft a földszinti mosdó kialakításával kapcsolatos munkák és azok anyagköltsége, míg 50 000 Ft a konyha hidegburkolásával kapcsolatos költségigénye volt. Azonban a felperes képviselője az ezt követően, 2013. április 30. napján megtartott tárgyaláson (53. sorszámú jkv. 2. oldal) akként módosította a kereseti kérelmet, hogy a **lakcím 1** ingatlannal kapcsolatban csupán a közszerzeményi konyhaszekrényre vonatkozóan tartotta fent az igényét, a felülepítménnyel és más ingósággal kapcsolatban kérelme nem volt. Az alperes azonban az eljárás ezen szakaszában vitatta a felperes ingó vagyon megosztása iránti igényét, mivel azt állította, hogy a **lakcím 1** található ingóságok megosztásra kerültek és a felperes által megjelölt értéket sem fogadta el, ezért erre irányuló bizonyítás hiányában a 250 000 Ft elszámolására a konyhabútor vonatkozásában sem kerülhetett sor. Egyéb felújítási igény hiányában pedig a megtérítési összeg mérlegeléssel történő meghatározására nem volt lehetőség, ezért az ítélet tábla az elszámolásból a 250 000 Ft megtérítését mellőzte.

4. A gáztűzhely kiadása

Az alperes alaptalanul sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a felperest az alperes kizárólagos tulajdonát képező gáztűzhely kiadására kötelező rendelkezését. Bár az okszerű megoldás valóban az lett volna, ha a felek egyező nyilatkozatot tesznek a felperes használatában

lévő alperesi kizárólagos tulajdont képező gáztűzhely felperesnél történő elszámolására - az értékének megtérítése mellett -, azonban egyező nyilatkozat hiányában a felperesnek a kiadásra történő kötelezését az ítélet tábla nem mellőzhette, arra ugyanis csak a közös tulajdont képező ingóságok esetében van lehetőség. Más kérdés, hogy az elsőfokú bíróság abban az esetben járt volna el helyesen, ha a kiadásra kötelező rendelkezésében egyidejűleg meghatározza a kiadni rendelt ingóság értékét is, a kiadás esetleges megtagadása ugyanis ennek hiányában a végrehajtási eljárás során problémákat vethet fel. A végrehajtási eljárásban azonban a vagyontárgy értéke akár szakértő-becsüs - útján is megállapítható. Az értékre vonatkozóan a peres felek a másodfokú eljárásban sem tettek egyező nyilatkozatot, a másodfokú eljárás kereteit és a peres eljárás ésszerű határidőben történő befejezésének igényét pedig meghaladta volna e tekintetben ingóforgalmi szakértő kirendelése.

5. A közös adósság kamatának elszámolása

Az ítélet tábla megállapítása szerint az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, amikor a peres felek **H. A.**-al szembeni közös adósságának a kamatait is elszámolta, ugyanis a Pp. 247. §-ának (2) bekezdése szerint a fellebbezési kérelmet az elsőfokú ítéletnek a fellebbezéssel, illetőleg csatlakozó fellebbezéssel nem érintett részére nem lehet kiterjeszteni.

Ezen túlmenően egyébként megjegyzi az ítélet tábla, hogy a peres felek az elsőfokú eljárásban a **H. A.** felé fennálló közös adósság elszámolására egyező nyilatkozatot tettek.

A felperes által a keresetleveléhez/5. alatt csatolt kölcsönszerződésben a felek a teljesítési határidőt a 2002. augusztus 1. napján kötött szerződésnél 2004. augusztus 1. napján állapították meg. Egyébként kikötötték, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a kölcsönre vonatkozó szabályai az irányadók.

A régi Ptk. 523. §-ának (1) és (2) bekezdései szerint a magánszemélyek közötti kölcsönszerződés ügyleti kamatmentes volt, ez azonban nem jelenti azt, amennyiben a fizetéssel a kölcsönvevők késedelembe esnek, akkor a Ptk. 301. §-a szerint ne lenne késedelmi kamat fizetési kötelezettségük. A szerződő felek pedig a régi Ptk.-nak az alkalmazását kikötötték.

6. A közös tulajdonú gépjármű használati díja és az eladási ár után felszámított kamat

Az ítélet tábla nem találta alaposnak az alperes fellebbezését a **típus neve** gépkocsi elszámolása, használati díja, illetve a gépkocsi értékesítése után felszámított késedelmi kamat vonatkozásában sem. Az alperes a fellebbezésében lényegében a gépkocsi közös vagyoni jellegét nem vitatta, ezért az elsőfokú bíróság - helyesen - a szerzési arány szerint állapította meg annak közös vagyoni jellegét. Mivel a gépkocsit az alperes a felperes hozzájárulása nélkül értékesítette, a befolyt vételár után - a kialakult bírói gyakorlat szerint - helytálló volt a késedelmi kamat felszámítása is. Az alperes nem bizonyította, hogy a felperes a gépjárműről lemondott, ezért a használat vonatkozásában létrejött hallgatólagos megállapodásukra tekintettel a tulajdoni hányad szerinti használati díj elszámolása indokolt volt, csakúgy, mint a felperes birtokában tartott közös tulajdonú ingatlan esetében, melynek jogalapját maga az alperes állította.

7. A perköltségre vonatkozó rendelkezések

Az ítéletábra helyesnek találta az elsőfokú ítéletnek az alperest perköltségben marasztaló rendelkezését is. A felperes keresete (a **lakcím 2** ingatlan tulajdonjogának javára történő megállapítása, az ingatlanról a jelzálogjog törlése, a **típus neve** típusú gépkocsi vételárak és használati díja) a **lakcím 1.** alatti ingatlan beruházásaival összefüggő 250 000 Ft-os igényérvényesítést kivéve eredményre vezetett. Ezért a megállapított perérték alapján lerótt illetékre és az elsőfokú bíróság által a jogszabályoknak megfelelően kiszámított ügyvédi költségre igényt tarthatott.

A magas összegű perértékhez képest az alperes marasztalásának az ítéletábra által 249 576 Ft összeggel történő leszállítása az egyébként az elsőfokú bíróság által megállapított pernyertességi-pervesztességi arányt olyan mértékben nem befolyásolta, hogy indokolt lett volna az alperest terhelő elsőfokú perköltségnek a leszállítása.

Mindezekre figyelemmel a peres felek közötti elszámolás az elsőfokú bíróság számítási metodikáját követve - az elsőfokú bíróság számítási hibáját is javítva - az alábbiak szerint alakult:

I. Felperest terhelő fizetési kötelezettség

1. lakcím 2 szám alatti ingatlan megváltási ára	1 250 000 Ft
2. lakcím 2 ingatlan használati díja	000 Ft
3. Használati díj után felszámított kamat 2008. október 1. napjától	773 Ft
Összesen:	2 063 773 Ft

II. Alperest terhelő fizetési kötelezettség

1. típus neve gépkocsi eladási árának elszámolásából	1 229 400 Ft
2. Gépkocsi eladási árának kamata 2005. április 1. napjától	439 Ft
3. típus neve gépkocsi használati díja 2003. szeptember 1-től 2005. március 31-ig	500 Ft
4. Gépjármű használati díj késedelmi kamata	063 Ft
5. Megtérítendő közös adósság	471 Ft
Összesen:	3 385 873 Ft

III. Felperesnek megtérítendő

	3 385 873 Ft
	- 2 063 773 Ft
Összesen:	1 322 100 Ft

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, az alperest terhelő értékkiegyenlítésnek az összegét leszállította, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján.

Az ítélet tábla a másodfokú per költségről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján határozott figyelembe véve a peres felek pervesztességének-pernyertességének arányát. Az ítélet tábla a fellebbezésében vitatott perértéket összesen 6 736 000 Ft-ban állapította meg akként, hogy a **lakcím 2** sz. alatti ingatlan közös adóssággal csökkentett összegének, 22 500 000 Ft-nak, illetve a **típus neve** típusú gépkocsi 1 366 000 Ft-os értékének 25%-a 5 966 500 Ft, illetve ehhez járul még a gépjárművel összefüggésben a felperes javára elszámolt 769 500 Ft tőkekövetelés (a kamatot az ítélet tábla a Pp. 25. §-ának (4) bekezdése alapján nem vette figyelembe), így a 6 736 000 Ft fellebbezési értéknek a 8%-os illetéke 538 900 Ft. Az alperes illetékfeljegyzési jog kedvezménye folytán le nem rótt illetéknek a megtérítésére az ítélet tábla a peres feleket pervesztességük-pernyertességük arányában az Itv. 74. §-ának (3) bekezdése alapján irányadó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és 15. §-ának (1) és (3) bekezdései, valamint a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése szerint kötelezte, figyelembe véve azt, hogy a felperes 249 576 Ft tekintetében lett pervesztés, amelyre 20 000 Ft illeték számítandó, a fennmaradó 518 900 Ft illetéket pedig az alperes köteles viselni.

A másodfokú eljárásban nagyobb mértékben pernyertes felperes javára kötelezte az ítélet tábla az alperest a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárással felmerült ügyvédi munkadíjból eredő perköltségnek a megtérítésére, amelynek az összegét „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja, (5) és (6) bekezdései alapján határozta meg a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban 127 000 Ft bruttó összegben.

Debrecen, 2014. május 21.

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

A kiadmány hitelül:

- kiadó -