

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Pfv.II.20.028/2017/8.

A tanács tagjai:

Dr. Makai Katalin a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit előadó bíró

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró

A felperes:

felperes neve

A felperes képviselője:

Dr. Vajda Attila ügyvéd **Az alperesek:**

I.rendű alperes neve

II.rendű alperes neve

II.rendű alperes neve

IV.rendű alperes neve

Az alperesek képviselője:

Dr. Karsay Zsófia ügyvéd I. rendű alperes képviselőjében

Dr. Arató-Horváth Adrienn ügyvéd V. rendű alperes képviselőjében

A per tárgya:

Élettársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

A csatlakozó felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. rendű alperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Győri Törvényszék P.20.345/2015/37.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Győri Ítéltábla Pf.V.20.054/2016/10/I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit részben hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja.

Az I. rendű alperes által 60 napon belül fizetendő megváltási árat 10.629.000 (tízmillió-hatszázhuszonkilencezer) forintra felemeli.

A felperest terhelő elsőfokú eljárási illetéket 666.000 (hatszázhatvanhatezer) forintra, a viszontkereseti illetéket 256.400 (kétszázötvenhatezer-négyszáz) forintra, összesen 922.400 (kilencszázhuszonkétezer-négyszáz) forint illetékre leszállítja.

Az I. rendű alperes által fizetendő elsőfokú eljárási illetéket 234.000 (kétszázharmincnégyezer) forintra, a viszontkereseti illetéket 256.400 (kétszázötvenhatezer-négyszáz) forintra, összesen 490.400 (négy száz kilencven ezer-négyszáz) forint illetékre felemeli.

A jogerős ítélet egyéb rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 300.000

(háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 1.822.500 (egymilliónyolcszázhuszonkétezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket, 51.200 (ötvenegyezer-kétszáz) forint csatlakozó felülvizsgálati eljárási illetéket, összesen 1.873.700 (egymilliónyolcszázhetvenháromezer-hétszáz) forint le nem rótt illetéket.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 180.300 (száznolcvanezer-háromszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket, 268.800 (kétszázhatvannyolcezer-nyolcszáz) forint csatlakozó felülvizsgálati eljárási illetéket, összesen 449.100 (négy száznegyvenkilencezer-száz) forint le nem rótt illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A bíróság a felperes és az I. rendű alperes 1994-ben kötött házasságát 1999. március 3-án hozott ítéletével felbontotta. A bontóperben kötött egyezség alapján a házaspár 1995-ben és az 1998-ban született gyermekei az I. rendű alperesnél kerültek elhelyezésre, a felperes gyermekenként és havonta 5.000 forint tartásdíj megfizetését vállalta. A volt házastársak a házasság felbontása után kibékültek, élettársakként együtt éltek, kapcsolatukból 2001 májusában újabb közös gyermekük született.
- [2] A család az I. rendű alperes különvagyonában álló és szülei, a II-III. rendű alperesek hasznélvezeti jogával terhelt **R., J. A.** u ... szám alatti házaspár ingatlanban (a továbbiakban: házaspár ingatlan) élt. Az élettársi kapcsolat alatt a házaspár ingatlanban közös vagyomból értéknövelő beruházásokat végeztek.
- [3] A felperes a házasság fennállása alatt a vendéglátásban dolgozott, 1999-ig egy vendéglőt bérelt, majd az I. rendű alperes egyéni vállalkozó lett és - az élettársak saját boltja, illetve vendéglője felépítéséig - vállalkozása bérelt és üzemeltetett egy üzletet, valamint egy vendéglőt.
- [4] A volt élettársak 2003-ban az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként megvásároltak **R.**-ban egy saroktelket. Ennek a **G. W. L.** utcai oldalán élelmiszerboltot (a továbbiakban: bolt), míg az **A. J.** utcai részén vendéglőt (a továbbiakban: vendéglő) építettek. A 100 m² alapterületű bolt és a hozzátartozó 24 m² nagyságú könnyűszerkezetes raktár közös vagyomból, 2004 novemberében készült el. A vendéglő építése 2006 tavaszán kezdődött és a volt élettársak a vendéglőt 2006. december 16-án nyitották meg. Az építkezéshez az I. rendű alperes 2006. július 5-én kötött kölcsönszerződéssel a **R.** Takarékszövetkezettől 15.000.000 forint hitelt vett fel, melyet az életközösség 2010. szeptember 12-i megszűnése óta egyedül törleszt.
- [5] Az I. rendű alperes mint vállalkozó 2009. január 8-án támogatási kérelmet nyújtott be a vendéglő bővítésére felhasználható, a mikrovállalkozások létrehozására és fejlesztése jogcímén nyújtható utófinanszírozású támogatásra (a továbbiakban: **L.** pályázat). A bővítés bekerülési költsége 18.000.000 forint volt, a volt élettársak 2010. márciustól az életközösség 2010. szeptember közepéi megszűnéséig közösen építkeztek, ekkor a bővítés készültési foka 75% volt, a munkálatokat az életközösség megszűnése után az I. rendű alperes fejezte be. A **M. V.** Hivatal 2010. október 28-án kelt határozatában az I. rendű alperes részére 11.115.257 forint támogatást állapított meg, amelyből 2011. január 27-én 3.747.889 forint, 2011. május 4-én 4.039.871 forint és 2012. április 2-án 2.408.454 forint, összesen 10.196.214 forint kifizetéséről határozott.
- [6] Az együttélés alatt az I. rendű alperes a boltban és a vendéglőben alkalmazottakat foglalkoztatott, de szükség volt az élettársak tevékeny közreműködésére is. A felperes az életközösség alatt alapította és ügyvezetőként működtette a **K. Kft.**-t (a továbbiakban: **Kft.**), amely a csornai tekéző bérletét

2010. november 10. napjától az I. rendű alperes vállalkozásától átvette. A Kft. felszámolásra, majd 2015. május 4-én törlésre került.

- [7] Az életközösség megszűnésekor a boltban 7.785.248 forint, a vendéglőben 858.508 forint, a tekézőben 612.000 forint, összesen 9.255.500 forint bruttó értékű árukészlet maradt, de az I. rendű alperes egyéni vállalkozását 908.500 forint fizetési kötelezettség terhelte, így a teljes nettó árukészlet értéke 8.347.000 forint volt.
- [8] Az életközösség megszűnésekor a tekéző árukészlete és 122.000 forint készpénz a felperesnél, míg az I. rendű alperesnél maradt a bolt és a vendéglő árukészlete, 200.000 forint készpénz, a vendéglő udvarán álló horganyzott vasrács szerkezet 900.000 forint, a Renault Thalia típusú személygépkocsi 300.000 forint, a Ford Tourneo típusú gépjármű 1.200.000 forint, a bolt és a vendéglő berendezése 790.000 forint értékben, valamint az I. rendű alperes nevében és vállalkozói számláján lévő megtakarítások: 434.683 forint a számlakövetelés, 3.500.000 forint a lekötött betét és 994.600 forint értékű takarékszelvény. Az I. rendű alperes az életközösség megszűnése után a **P.** életbiztosítás alapján 1.664.829 forint biztosítási összeget vett fel.
- [9] Az V. rendű alperes javára a vendéglő ingatlanra 6.000.000 forint erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyeztek be.

A felperes keresete és az I. rendű alperes viszontkeresete

- [10] A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy a házas ingatlan 1/6, a bolt és a vendéglő 1/2 tulajdoni hányadát az élettársak azonos szerzési arányára figyelemmel élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte; az alperesek kötelezését tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének túrésére; az ingóvagyon megosztását, az I. rendű alperes kötelezését értékkiegyenlítés és ennek törvényes mértékű késedelmi kamatai megfizetésére. Igényt tartott az életközösség megszűnése után a **L.** pályázat alapján kifizetett készpénz felére és ennek kamataira, valamint 2010. szeptember 15-től a bolt és a vendéglő után a tulajdoni hányadához igazodó többtelehasználati díjra.
- [11] Az I. rendű alperes a tulajdoni igényt nem ismerte el, az ingatlanokat saját különvagyonának tekintette, ezért vitatta a többtelehasználati díj jogalapját is. Az ingóvagyon megosztását maga is kérte a felperesre terhesebb 10-90% szerzési aránynak megfelelően. A felperes tulajdoni igényének elismerése esetére viszontkeresettel kérte az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését, a felperes tulajdoni hányadának a tulajdonába adásával. Kérte továbbá az életközösség megszűnésekor fennálló közös tartozásokra a felperes helyett is kifizetett törlesztések elszámolását, a felperest terhelő tartásdíj hátralék beszámítását.
- [12] A felperes ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását kérte.
- [13] A volt élettársak között nem volt vitás, hogy a vendéglő 2010. évi bővítésére fordították a **M.**től felvett 4.800.000 forint kölcsönt. A felperes állítása szerint a további építési költségeket közös vagyoni megtakarításból, illetőleg a bolt és a vendéglő bevételeiből, valamint a II-III. rendű alperesek által nyújtott 2.000.000 forint kölcsönből fedezték. A családi kölcsönből azonban 1.000.000 forintot már az életközösség alatt visszafizettek. Utófinanszírozás folytán a bekerülési költség a **L.** pályázat alapján nyújtott támogatásból megtérült. Ezzel szemben az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a vendéglő bővítésének fedezete az alapítványi kölcsön mellett a szülei által nyújtott 3.000.000 forint és a nagybátyjától kapott további 3.000.000 forint kölcsön volt. A **L.** pályázaton elnyert összeg kifizetésére az életközösség megszűnése után került sor, ezért ez az I. rendű alperes saját vagyona, vállalkozásának haszna.
- [14] Az V. rendű alperes a bejegyzett jelzálogjog változatlan fennmaradása esetén a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [15] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban meghozott ítéletében megállapította, hogy a felperes a családi házban 11/100 részben, a boltban és a vendéglőben egyenként 25/100 arányban tulajdonjogot szerzett. Az ingatlanok közös tulajdonát megszüntette, a felperes tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta és 6.616.000 forint megváltási ár megfizetésére kötelezte. Az élettársi közös ingóvagyonot megosztotta, a felperes tulajdonába adta a tekéző árukészletét 612.000 forint értékben, a Kft.-t 500.000 forint értékben és 122.000 forint készpénzt, míg a további közös vagyonba tartozó ingóságokat az I. rendű alperes tulajdonába adta. Az I. rendű alperest használati díj címén 2.437.500 forint és ennek késedelmi kamatai, továbbá 2016. február 11-től havonta 37.500 forint használati díj megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan a kerestet elutasította. A felperest az I. rendű alperes részére 399.000 forint perköltség, az állam javára 994.400 forint illeték, az I. rendű alperest 418.400 forint illeték és 185.180 forint előlegezett szakértői díj megfizetésére kötelezte.
- [16] Ítélete indokolásában az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 578/G. § (1) bekezdésére hivatkozással az élettársak szerzési arányát a felperesre terhesebb 25-75%-ban határozta meg. Figyelembe vette, hogy a felperes a vendéglátásban naponta, a közös építkezések szervezésében szükség szerint részt vett, a boltban esetenként segített. Kinyitotta a boltot, majd az alkalmazott megérkezése után átment a vendéglőbe, ahol szervezte a rendezvényeket, foglalkozott a vendégekkel, a bálokon részt vett a jegyszedésben és a rendfenntartásban. Az I. rendű alperes 1995-2004. évek között otthon volt a közös gyermekekkel, 1999-től egyéni vállalkozó lett, vállalkozásában 2008-tól a felperes alkalmazottként dolgozott. Az élettársi kapcsolat alatt az I. rendű alperes feladata volt a háztartás vezetése, a gyermekek ellátása, gondozása. Minden reggel a boltban kezdett, ő foglalkozott az árubeszerzéssel, könyvelt, ellátta az adminisztrációs feladatokat és a háttérmunkákat, kapcsolatot tartott a bolt és a vendéglő működtetéséhez szükséges cégekkel és délután visszament a boltba a záráskor. A vendéglőben esetenként, szükség szerint jelent meg, hogy a bevételt elhozza. A felek kapcsolatában az I. rendű alperes kiemelkedő munkabírása lényeges tényező volt az élettársi vagyon gyarapításában. Az elsőfokú bíróság mindezt mérlegelve állapította meg a felek közreműködési arányát. Hangsúlyozta, hogy az egyéni vállalkozó I. rendű alperes magánvagyonra és a vállalkozói vagyonra nem különül el, vállalkozói vagyonra is kiterjed a közös szerzés vélelme és a vállalkozás vagyontárgyait is be kell állítani a vagyonmérlegbe.
- [17] Az ingatlanok közül a házaspár ingatlanban végzett beruházások értéke a teljes érték 44/100 része, ebből a felperesre jutó rész hozzájárulása arányában 11/100. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 9.070.000 forint, ebből a II-III. rendű alperesek haszonélvezeti jogának értéke 1.814.000 forint, a felek két kiskorú gyermekének bentlakása gyermekenként 5%-kal, összesen 907.000 forinttal tovább csökkenti a forgalmi értéket. Az ingatlan 7.256.000 forint tiszta értékéből a felperes tulajdoni hányadának megfelelő érték 698.390 forint. A boltban a felperesnek 25/100 arányú tulajdonjoga keletkezett, melynek értéke a 6.830.000 forint teljes forgalmi értékéből kerekítve 1.707.000 forint. A vendéglő 2006. évi felépítése közös vagyonból valósult meg, a felek megtakarításából és a **R.** Takarékszövetkezettől felvett 15.000.000 forint kölcsönből, amely a felek közös tartozása. A 2010. évi bővítés fedezete a felek házastársi közös vagyoni megtakarítása, a **M.**-től felvett 4.800.000 forint kölcsön és 6.000.000 forint családi kölcsön volt. **J. F.**-től 2010. augusztus 31-én felvett 3.000.000 forint kölcsönt a kölcsönszerződés, a szülők által nyújtott kölcsönt a bankszámlakivonat igazolta, továbbá az I. rendű alperes testvére és sógora tanúvallomása alátámasztotta. A felperes alaptalanul érvelt azzal, hogy a kölcsönszerződésben nem vett részt, a kölcsön felvételéről tudomása nem volt, életszerű ugyanis, hogy a tervezett szeptember 16-i nyitás előtt a gyorsan elvégzendő munkálatokhoz hiányzó összeget az I. rendű alperes családi kölcsönökből biztosította. Ezeket az I. rendű alperes az életközösség megszűnése után - 800.000 forint kivételével - visszafizette, a **V.**-t felvett hitelt pedig 2010 szeptembere óta egyedül teljesíti. A felperes a vendéglőn 25/100 tulajdonjogot szerzett, melynek értéke a 75% készülségi foknak megfelelő 24.560.000 forint forgalmi értéken belül 6.140.000 forint.

- [18] Az elsőfokú bíróság az ingatlanok közös tulajdonát I. rendű alperesi megváltással szüntette meg, mert az ingatlanokat az életközösség megszűnése óta ő használja, gyermekeivel lakja, illetve vállalkozóként működteti, továbbá lényegesen nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik és teljesítőképes. A felperesnek az ingatlanokból járó megváltási ellenérték 8.546.000 forint, amelyből a házas ingatlané 698.390 forint, a bolté 1.707.500 forint és a vendéglőé 6.140.000 forint.
- [19] A közös ingóvagyon összértéke 16.953.112 forint, ebből a vendéglő udvarán álló vasszerkezet értéke 900.000 forint. A beszerzett könyvszakértői vélemény alapján a bolt, a vendéglő és a tekéző árukészletének tiszta értékét 8.347.000 forint. Az I. rendű alperes nevén és vállalkozói számláján kezelt közös vagyon 1.934.683 forint, amelyből 2.000.000 forint a II-III. rendű alperesek által nyújtott kölcsön. Az ingók értékéből a 25%-os hozzájárulása alapján a felperes jutója 4.238.000 forint, de nála maradt a tekéző 612.000 forint árukészlete és 122.000 forint készpénz, valamint a Kft. 500.000 forint értékben, mindösszesen 1.234.000 forint érték, így ingó értékkiegyenlítés címén 3.004.000 forint illeti.
- [20] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a **L.** pályázat alapján a vendéglő bővítésének befejezése után átutalt 11.115.257 forint az I. rendű alperes saját vagyona. A pályázat elkészítésében kizárólag az I. rendű alperes vett részt, a befolyó összeg a vállalkozás olyan haszna, amely az életközösség megszűnésekor nem állt a felek rendelkezésére.
- [21] Az I. rendű alperes az életközösség megszűnése után a közös vagyont terhelő tartozásokat törlesztette. A **P.** életbiztosításra 376.128 forintot, a **R.** Takarékszövetkezettől felvett kölcsönre 2.649.200 forintot, a **M.** által folyósított kölcsönre 5.133.201 forintot fizetett, a családi kölcsönökből 5.200.000 forintot visszafizetett és őt terheli a még fennálló 800.000 forint visszafizetésének kötelezettsége. Az együttélés megszűnésekor fennálló 14.158.529 forint közös tartozásból a felperest a szerzési arálynak megfelelő 1/ 4 rész, kerekítve 3.540.000 forint terheli. A felperes nem vitatta, hogy 2010. szeptember 1-től 2013. március 1-ig összesen 1.394.000 forint gyermektartásdíj hátraléka keletkezett.
- [22] A felperesnek jár 8.546.000 forint megváltási ár, 3.004.000 forint ingó értékkülönbözlet, összesen 11.550.000 forint, ezt azonban csökkenti a közös vagyont terhelő tartozásokból 3.540.000 forint és 1.394.000 forint hátralékos gyermektartásdíj, mindösszesen 4.934.000 forint. Így az I. rendű alperes 6.16.000 forint megfizetésére köteles az élettársi közös vagyon megosztása eredményeként. Terheli továbbá a bolt és vendéglő használati díja fejében 2010. szeptember 15-től az elsőfokú ítélet meghozataláig terjedő időre 2.437.500 forint használati díj és ennek 2013. június 1. napjától járó törvényes kamata, továbbá a megváltási ár kiegyenlítéséig havi 37.500 forint használati díj. Az egyéb követelések után késedelmi kamatra nem tarthat igényt.
- [23] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezést, az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő. A felperes fellebbezésében vitatta a szerzési arány mértékét, azt azonos mértékben kérte megállapítani. Állítása szerint az I. rendű alperes nem bizonyította a 6.000.000 forint családi kölcsön tényét. A felperesnek a kölcsön felvételéről nem volt tudomása, az I. rendű alperes csak 2013. június 24-én csatolta a kölcsönszerződéseket, melyek azt tanúsítják, hogy a kölcsönadók a kölcsönt kizárólag az I. rendű alperesnek nyújtották, a közeli hozzátartozók tanúvallomására pedig bizonyíték nem alapítható. Az életközösség megszűnéséig a tekézőben munkavállalóként dolgozott, így a tekéző árukészletének elszámolására munkaügyi perben van lehetőség. A **L.** pályázattal nyert pénz a közösen épített, a közösen üzemeltetett és bővített vendéglőre vonatkozott, ezért ez nem tekinthető az I. rendű alperes saját vagyonának. Az elbírálás és a fizetés alapját képező építkezés az élettársi vagyonszövetség fennállása alatt közös szervezésben történt, így a pénzkövetelés az életközösség megszűnésekor fennállt, ezért közös vagyoni követelésként kell elszámolni. Kifogásolta az életközösség megszűnése után a **R.** Takarékszövetkezettől felvett kölcsönre visszafizetett 2.649.200 forint és a **M.** részére visszafizetett 5.133.201 forint elszámolását, mivel a vállalkozást 2010. szeptember 12. után az I. rendű alperes egyedül üzemeltette, annak minden

előnye és haszna az ő terhére esik. Kérte az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése iránti viszontkereset elutasítását.

- [24] Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében vitatta a szerzési arányt és ennek alapján a felperes javára megállapított tulajdoni hányadok mértékét, kérte a kiskorú gyermekek bentlakása folytán megállapított értékcsökkenés gyermekenkénti 10% mértékre való felemelését, ehhez képest a megváltási ár leszállítását és a többlethasználati díj iránti kereset elutasítását.
- [25] A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a felperes tulajdoni hányadát a családi házban 13/100, a boltban és a vendéglőben 30/100 részre felemelte és az így megállapított közös tulajdont szüntette meg a felperes tulajdoni hányadának az I. rendű alperes tulajdonába adásával. Az I. rendű alperes által fizetendő megváltási ár összegét 8.763.200 forintra felemelte, mellőzte a közös ingóvagyon köréből a tekéző 612.000 forint értékű árukészletének megosztását. Az I. rendű alperest terhelő lejárt használati díj összegét 2.700.000 forintra felemelte és az I. rendű alperest 2016. szeptember 18. napjától kötelezte havonta 37.500 forint használati díj megfizetésére. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A felperest az I. rendű alperes részére 400.000 forint másodfokú perköltség, az állam javára 1.900.000 forint fellebbezési illeték, az I. rendű alperest 920.940 forint fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illeték megfizetésére kötelezte.
- [26] Ítélete indokolásában a kihallgatott tanúk vallomásának részletes értékelése (Pfv.520.054/2016/10/I. számú jogerős ítélet 13. oldal utolsó bekezdése, 14. oldal első és második bekezdése) alapján megállapította, hogy az élettársi vagyon gyarapításának motorja, szellemi kiötlője, megvalósítója döntően az I. rendű alperes volt, az ő innovatív, beruházásokra, fejlesztésre kész magatartása tette lehetővé, hogy a felek jelentős mértékben gyarapodjanak. A felperes is részt vett a vállalkozásban, de az I. rendű alpereshez képest kisebb mértékű vagyon gyarapodást eredményező módon. Az I. rendű alperes szervezte a család életét, rá hárult a három gyermek nevelésének gondja, felperes többnyire a vendéglőben tevékenykedett, a bevételeket növekvő módon bálákat, rendezvényeket szervezett és bonyolította az építkezéseket is. Mindezt összevetve a másodfokú bíróság a felek hozzájárulásának arányát a felperesre terheőbb 30-70%-ban határozta meg, és ennek megfelelően módosította az elsőfokú bíróság számításait.
- [27] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú ítéletben kifejtett, a 6.000.000 forint családi kölcsön felvételére vonatkozó megállapítással. A vendéglő bővítésére előfinanszírozással került sor, és nincs peradat arra, hogy a beruházáshoz szükséges fedezet a volt élettársak rendelkezésére állt. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint az életközösség alatt felvett hitelből megvalósított beruházás közös vagyon, a tartozások egyedüli törlesztése a másik féllel szemben megtérítési igényt keletkeztet. Kétségtelen, hogy a felperes a kölcsönszerződéseket adósként nem írta alá, azonban tudott arról, hogy az I. rendű alperes által felvett hitelek az építkezésnél kerültek felhasználására, így ráutaló magatartásával hozzájárult a kölcsönök felvételéhez és felhasználásához. A beruházás eredményeként a felperes tulajdoni hányadot szerzett, ezért köteles az életközösség megszűnése után kifizetett kölcsönök rá eső részének megtérítésére.
- [28] Az I. rendű alperes a L. pályázatra még az együttélés alatt nyújtotta be kérelmét, de az együttélés megszűnését követően hozott határozat ítélte meg a támogatás összegét, amelynek folyósítása 2011. és 2012. évben több részletben történt, ezért a támogatás nem minősíthető közös vagyonnak. Az élettársi közös vagyon mellett szóló vélelem csak az együttélés ideje alatt keletkezett aktívákra és passzívákra vonatkozik, az előfinanszírozás keretében megvalósult beruházást pedig az elsőfokú bíróság a felperes javára elszámolta.
- [29] A volt élettársak a takarékszövetkezettől és az alapítványtól felvett hitelek a vendéglő létesítésére és bővítésére fordították és a felperes tulajdoni hányada tartalmazza a kölcsönökből létesült beruházásokkal kapcsolatos gyarapodást. A felperest erre tekintettel az életközösség megszűnése után az I. rendű alperes által visszafizetett tartozásokból a hozzájárulás arányában terheli fizetési kötelezettség.

- [30] A felperes 2008. évtől 2010. október 15-ig az I. rendű alperes alkalmazottja volt és ilyen minőségben üzemeltette a tekézőt, ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint a 612.000 forint árukészlet elszámolása munkaügyi perre tartozó kérdés.
- [31] A felperes fellebbezésében alaptalanul kérte a közös tulajdon megszüntetése iránti viszontkereset elutasítását. A másodfokú bíróság érdemben és indokaiban is egyetértett az elsőfokú bíróságnak a közös tulajdon megszüntetésére és annak módjára vonatkozó döntésével. A másodfokú eljárásban az alperes a **R.** Takarékszövetkezet által kiadott nyilatkozattal teljesítőképességét igazolta.
- [32] A 30% szerzési arány alapulvételével a házaspár ingatlanban a felperes tulajdoni hányada 13/100. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 9.070.000 forint, amelyből a haszonélvezeti jog értéke 1.814.000 forint és ugyancsak 1.814.000 forint a kiskorú gyermekek bentlakása miatti, 20% mértékre felemelt értékcsökkenés. Így az 5.442.000 forint nettó forgalmi értékű ingatlanból a felperes tulajdoni hányadának értéke 707.460 forint. A bolt jelenlegi forgalmi értéke 6.830.000 forint, a felperes 30/100 tulajdoni hányadának megfelelő érték 2.049.000 forint. A vendéglő 75%-os készütségi fokához igazodó jelenlegi forgalmi érték 24.560.000 forint, a felperes tulajdoni hányadának értéke 7.368.000 forint, ezért összesen 10.124.460 forint megváltási ár illeti.
- [33] Az ingóságokból a felperes jutója 4.902.300 forint, a felperes természetben már megkapott 622.000 forint értéket, így a felperesnek 4.280.300 forint jár. A felperest tehát az aktív vagyonból 14.404.800 forint illeti, de terheli 5.641.600 forint, amelyből 1.394.000 forint a hátralékos gyermektartásdíj és 4.247.600 forint a közös vagyont terhelő tartozások 30%-a. Az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége az élettársi közös vagyon megosztása eredményeként összesen 8.762.200 forint (14.404.800-5.641.600) és terheli továbbá 2016. szeptember 14. napjáig havi 37.500 forint díj után elszámolt 2.700.000 forint lejárt használati díj. A másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy a felperest megillető tulajdoni hányad felemelése ellenére sem módosította a használati díj mértékét, mert a felperes erre irányuló fellebbezési kérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem

- [34] A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelmet, az I. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő.
- [35] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereseti kérelmével egyezően azt kérte: a Kúria állapítsa meg, hogy az élettársak azonos mértékű szerzési arányának megfelelően a házaspár ingatlan 1/6, a bolt és a vendéglő 1/2 részben a tulajdona; a 900.000 forint értékű vasrács szerkezet, a Renault Thalia típusú személygépkocsi 300.000 forint, a Ford Tourneo típusú gépjármű 1.200.000 forint értékben, a bolt 7.785.248 forint és a vendéglő 858.508 forint értékű árukészlete, a 790.000 forint értékű berendezése, a takarékszövetkezeti számlán kezelt szabad pénzüsszeg és lekötött betét, a takarékszövetvények, a **P.** életbiztosítás alapján felvett 1.664.829 forint, a határozattal megállapított 11.115.257 forint támogatás 1/2 részének, összesen 14.771.561 forint értékben a tulajdonosa. A Kúria kötelezze az alpereseket tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének tőrésére, az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése iránti viszontkeresetet utasítsa el, mellőzze a hitelekkel kapcsolatos elszámolást, és az I. rendű alperest az 1.832.000 forint tartásdíj hátralék beszámításával 12.877.561 forint értékű különbözet, az egyes vagyonelemek után megállapított ellenérték után 2010. szeptember 16. napjától számított késedelmi kamat, 2015. szeptember 15. napjától havonta 75.000 forintba felemelt használati díj és ennek kamatai, valamint az elsőfokú és a másodfokú perköltség és a felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére kötelezze. Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdését, a 148. § (1) bekezdését és az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp. 206. § (1) bekezdését jelölte meg.
- [36] A felülvizsgálati kérelem indokai szerint a másodfokú bíróság a tényállás egy részét nem a valóságnak megfelelően állapította meg és abból részben helytelen jogi következtetéseket vont le.

Álláspontja szerint a felperest és az I. rendű alperest az élettársi kapcsolat alatt keletkezett vagyonszaporulatból azonos mértékű részesedés illeti, mivel a vagyont közösen hozták létre, közöttük teljes munkamegosztás és kockázati közösség állt fenn, tevékenységük célja a családi vagyon gyarapítása volt. A kialakult munkamegosztásnak megfelelően a hagyományosan női feladatokat az I. rendű alperes, míg a férfi munkákat a felperes végezte, a többi munkát pedig egymás között felosztották. A másodfokú bíróság által értékelt tanúvallomások a szerzési arányt nem bizonyítják, a közeli hozzátartozók tanúvallomására pedig tényállás nem alapítható.

- [37] A 6.000.000 forint családi kölcsönt illetően az I. rendű alperes nem bizonyította a kölcsön tényleges felvételét, a felperes erre vonatkozó tudomásszerzését, ebből következően hozzájárulásának megadását és a kölcsön felhasználását. A fiktív kölcsönszerződések célja az I. rendű alperes fizetési kötelezettségének csökkentése. A másodfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy az élettársi közös vagyon megosztása tárgyában a felek már 2010 novemberében megkezdtek a peren kívüli tárgyalásokat, a keresetlevelet 2011 januárjában nyújtotta be, és az I. rendű alperes a kölcsönszerződésekre csak 2013 júniusában hivatkozott. A felperes a szerződéseket nem írta alá, a kölcsönt kizárólag az I. rendű alperes részére nyújtották, a kölcsönszerződések az I. rendű alperes és közeli hozzátartozói között jöttek létre. A szülői kölcsönt illetően a szerződésen nincs tanúi aláírás, az I. rendű alperes nagybátyja által nyújtott kölcsönszerződés ügyleti tanúi a kölcsönadó házastársa és az I. rendű alperes édesapja. A kölcsönre nem volt szükség, és külön kötelezettségvállalásának hiányában a kölcsönszerződésekért helytállási kötelezettség nem terheli.
- [38] Téves, megalapozatlan megállapítás, hogy a közösen épített, üzemeltetett és bővített vendéglő bővítésére folyósított támogatás az I. rendű alperes saját vagyona. Önmagában az a körülmény, hogy a konkrét kifizetésre az életközösség megszűnése után került sor, nem minősíti a támogatás összegét az I. rendű alperes saját vagyonává. Az elbírálás és a kifizetés alapját képező építkezés az élettársi vagyonszaporulat fennállása alatt közös szervezésben és beruházással valósult meg. A pályázatot már az életközösség fennállása alatt benyújtották, a támogatás igénylésének alapja és feltétele már az élettársi közösség megszűnése előtt fennállt. Megalapozatlan a **M.** javára visszafizetett 5.133.201 forint és a **R.** Takarékszövetkezet részére törlesztett 2.649.200 forint elszámolása. A törlesztések az I. rendű alperest, mint vállalkozót terhelő kötelezettségek. Hangsúlyozta, hogy a hasznok megosztásának hiányában a terhek sem oszthatók meg.
- [39] A másodfokú bíróság kizárólag az I. rendű alperes érdekét mérlegelve döntött az élettársi közös vagyon megosztásáról. Volt élettársa ellenérték megfizetésére nem képes, teljesítőképességét nem igazolta. Kifogásolta a közös tulajdon megszüntetésének alkalmazott módját is, mert az I. rendű alperes megszerezte az ingatlanok tulajdonjogát, a felperes pedig csak egy olyan követeléshez jutott, amelynek teljesítésére az I. rendű alperes határidőben nem képes. Méltánytalan a közös tulajdon megszüntetése arra tekintettel is, hogy az ingatlanok valós forgalmi értéke lényegesen meghaladja a szakértői véleményben megállapított és a bíróság által elfogadott forgalmi értéket. Utalt arra is, hogy a Ptk. szabályai szerint a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani, eltérő megoldás csak indokolt esetben alkalmazható, ez a helyzet pedig a perbeli esetben nem áll fenn. A helyes megoldás ezért az lett volna, hogy a másodfokú bíróság a felperest megillető tulajdoni hányadot megállapítja és intézkedik ennek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.
- [40] Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően fellebbezéssel támadta használati díj mértékét, a keresete szerinti döntés meghozatala iránti fellebbezési kérelem magában foglalja a havi 75.000 forint használati díj megfizetése iránti követelését is.
- [41] Az I. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával kérte annak megállapítását, hogy a felperesre terhesebb 25-75% szerzési arány alapján a felperes a házaspár ingatlanban 11/100 arányban, a boltban és a vendéglőben 25/100 arányban szerzett tulajdonjogot. Kérte továbbá, hogy a Kúria a tekéző árukészletének elszámolásával a megváltási árat 6.616.000 forintba szállítsa le és a felperest 2.147.200 forint megfizetésére kötelezze, mert a jogerős ítélet szerinti 8.763.200 forint fizetési

kötelezettségének eleget tett. Megsértett jogszabályhelyként a Pp. 206. § (1) bekezdését és a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdését jelölte meg.

- [42] A csatlakozó felülvizsgálati kérelem részletes indokai szerint a másodfokú bíróság nem vonta mérlegelési körébe, hogy a boltot és a vendéglőt az I. rendű alperes vállalkozása működtette. A munkákat az I. rendű alperes végezte, illetőleg irányította, felügyelte és a felelősség is csak őt terhelte. Kizárólag reá hárult a gyermekek gondozása és nevelése mellett a háztartási munkák elvégzése is. Testvérének, **K. K.**-nak a tanúvallomása bizonyította, hogy az I. rendű alperes egyedül vitte a háztartást, **K. T.** tanúvallomása pedig azt igazolta, hogy a felperes a háztartási és a ház körüli munkákban nem vett részt.
- [43] Kifogásolta, hogy a másodfokú bíróság nem értékelte **N. L.** tanúvallomását, aki a vendéglő alkalmazottjaként egyedül végezte a felszolgálat. Vallomása igazolja, hogy a felperes a vendéglőben megreggelizett, majd elment és miután visszajött, csak a vendégekkel beszélgetett. Ezért iratellenes megállapítás, hogy a felperes a jegyszedésben, illetőleg a rendfenntartásban a rendezvényeken részt vett. **P. Z., P. P., P.-né B. H.** és **K. K.**- tanúvallomásából megállapítható, hogy a bálók a felperes részéről alapvetően az ivásról és a szórakozásról szóltak. A másodfokú bíróság mindezekre tekintettel okszerűtlenül tért el az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított szerzési aránytól.
- [44] Az egységes bírói gyakorlat szerint az egyéni vállalkozás vagyona az élettársak közös vagyonában tartozik és a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal egyezően - a tekéző árukészletének kivételével - ennek megfelelően számolt el. A tekéző közös vagyoni árukészlete a felperes által sem vitatottan a birtokába került, így az ellenérték elszámolására köteles. Az életközösség megszűnéséig a vendéglő alkalmazottja volt, ilyen alapon a bolt és a vendéglő árukészletének elszámolására sincs lehetőség.
- [45] Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a csatlakozó felülvizsgálati kérelmet meghaladó körben az álláspontja szerint érdemben és indokaiban is helyes jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.
- [46] Az V. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a bejegyzett jelzálogjog változatlan fennmaradása esetén a felülvizsgálati kérelem teljesítését nem ellenezte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [47] A Pp. 275. § (2) bekezdése alapján és a Pp. 270. § (1) bekezdéséből következően a Kúria a felülvizsgálati eljárásban azt vizsgálhatja, hogy a felek által előterjesztett kérelmek és ellenkérelmek keretei között meghozott jogerős ítélet jogszabályt sért-e vagy sem. A felperes fellebbezésében a használati díj felemelése iránt a Pp. 235. § (1) bekezdés első mondatának megfelelő határozott fellebbezési kérelmet nem terjesztett elő. A másodfokú bíróság a másodfokú eljárásban érvényesülő fellebbezési kérelemhez, ellenkérelemhez kötöttség elve [Pp. 253. § (3) bekezdés] alapján a használati díj felemelése tárgyában nem dönthetett. Az elsőfokú bíróság fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezésének felülvizsgálatát pedig a Pp. 271. § (1) bekezdés a) pontja kizárja (BH 2013.280.).
- [48] A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint részben megalapozott.
- [49] A Pp. 270. § (1) bekezdése és a 275. § (3)-(4) bekezdése alapján a jogszabálysértés megvalósulhat az anyagi jog szabályainak megsértésében, vagy olyan eljárási szabálysértésben, amelynek az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt. Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást támadja, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ban foglaltak megsértésével állapította meg, ezt a Pp. 275. § (4) bekezdése értelmében abban az esetben lehet alaposnak tekinteni, ha a bíróság a bizonyítási eljárás szabályait, a bizonyítási anyag értékelésének jogszabályi előírásait megsértette. Ezért a tényállás nem megalapozott, hiányos,

iratellenes, logikailag ellentmondó, avagy kirívóan okszerűtlen következtetéseken alapul. Kirívóan okszerűtlen következtetésnek azonban csak az minősíthető, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, mégpedig a támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (BH 2013. 119.). Önmagában a bizonyítékok mérlegelésének a kérelmezőre sérelmes eredménye nem lehet felülvizsgálati kérelem alapja.

- [50] Az élettársak törvényes tulajdonszerzését rendező régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése értelmében az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít. A következetes bírói gyakorlat szerint a szerzésben való közreműködés és az ennek megfelelő arányú közös tulajdonszerzés mértékének mérlegeléssel történő meghatározása során értékelni kell a felek által ténylegesen elért jövedelmeket, a háztartásban végzett munkát, a gyermekek nevelésével, gondozásával együtt járó feladatok ellátását, a vagyonszaporulat létrejöttében a felek munkavégzésének mértékét, továbbá egyéb tevékenységük, így az építkezések szervezésének értékét.
- [51] A másodfokú bíróság a bizonyítékok egyenkénti és összevetett, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek mindenben megfelelő mérlegeléssel, tehát jogszabálysértés nélkül állapította meg a volt élettársak közreműködésének arányát. Helyesen mérlegelte a feleknek az I. rendű alperes vállalkozásában végzett munkájának mértékét, a felperesnek az építkezések szervezése során, az I. rendű alperesnek a gyermekek nevelése és gondozása terén kifejtett tevékenységének értékét. Azt is értékelte, hogy az egyéni vállalkozó I. rendű alperes személyiségéből eredő innovatív gondolkodása, energikus magatartása és az átlagon felüli munkabírása jelentősen közrehatott a vagyonszaporulat létrehozásában. A Kúria a szerzési arány meghatározása során a helyesen mérlegelt szempontokat kiegészíti azzal a bizonyított ténnyel, hogy az élettársi kapcsolat alatt a háztartási munkákat is az I. rendű alperes végezte. Ez és a felülvizsgálati, csatlakozó felülvizsgálati kérelemben hivatkozott tanúvallomások azonban nem adnak alapot az egyéb körülmények alapján okszerű, tehát az eljárás szabályainak megfelelő mérlegelés megváltoztatására. Ennek jogkövetkezményeként a másodfokú bíróság helytálló megállapítása szerint a felperes a számára terhesebb 30-70% szerzési arányban részesíthető az együttélés alatt keletkezett és a vállalkozói vagyonra is kiterjedő vagyonszaporulatból.
- [52] A felülvizsgálati eljárásban nem volt vitás, hogy az I. rendű alperes a vendéglő felépítésére 2006-ban 15.000.000 forint takarékszövetkezeti hitelt vett fel, és a volt élettársak a vendéglő 2010. évi bővítésére felhasználták a M. 4.800.000 forint kölcsönét. Azt pedig az eljárás bíróságok a bizonyítékok okszerű, ezért felülvizsgálati kérelemmel nem támadható mérlegelése alapján megalapozottan állapították meg, hogy a volt élettársak a vendéglő bővítésének költségeire fordítottak további 6.000.000 forint, az élettársak közös tartozásának minősülő családi kölcsönt. A Kúria az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos és a másodfokú bíróság ezt kiegészítő indokaival maradéktalanul egyetért, ezért ebben a keretben a jogerős ítéletet a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó Pp. 254. § (3) bekezdése alapján a helyes indokokra visszautalva hatályában fenntartja. A helyes ténybeli és jogi indokokhoz hozzáfűzi, hogy a következetes bírói gyakorlat szerint a közös szerzés tényét nem befolyásolja, hogy a szerzés közös vagyoni aktívumok vagy közös vagyoni passzívumok (kölcsönök) felhasználásával történt (BH 1992.177., BH 1992.641.). Az élettársaknak a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésén alapuló tulajdonszerzése dologi hatályú, ezért a vendéglő felépítésére és bővítésére fordított passzív közös vagyon folytán előállott értéknek megfelelő eszmei ingatlan tulajdoni hányad a szerzésben való közreműködés arányában az élettársak közös vagyona. A közös célokra felhasznált kölcsönszerződésből eredő teljes tartozás a volt élettársak közös tartozása, amelynek visszafizetésére a szerzésben való közreműködésük arányában kötelesek. A másodfokú bíróság ennek megfelelően állapította meg, hogy a felperes tulajdonszerzésének mértéke a házas ingatlanból 13/100, a boltból és a vendéglőből, egyenként 30/100 rész. Helyesen kötelezte a felperest a vendéglő építésére felvett és az életközösség megszűnése után az I. rendű alperes által

kifizetett takarékszövetkezeti kölcsön reá eső részének megfelelő 794.760 forint (2.649.200 forint 30%-a) megfizetésére.

- [53] Más a helyzet azonban **M.** által folyósított és a családi kölcsön visszafizetését illetően. Az I. rendű alperes mint vállalkozó az életközösség fennállása alatt, 2009. január 8-án nyújtotta be a vendéglő bővítésével kapcsolatos utófinanszírozású támogatás iránti pályázatát. Személyes előadása szerint a pályázat benyújtását követő 9 hónap elteltével már tudomást szerzett pályázata kedvező elbírálásának lehetőségéről. A várható anyagi juttatás alappal ösztönözhetette a közös gazdasági célok elérése érdekében akkor még együttműködő élettársakat a nagyobb értékű, de jelentős részben kölcsönökből megvalósítható pályázat teljesítésére. A körülményekből megalapozottan következtethető az is, hogy a bővítéshez szükséges kölcsönöket áthidaló kölcsönöknek tekintették. A volt élettársak 2010. márciustól az életközösség 2010. szeptemberi megszűnéséig közösen építkeztek, a pályázatban megszabott eredmény túlnyomó részét, a bővítés készülségi fokának megfelelő 75%-t közösen érték el. Ezért az életközösség megszűnése után megállapított és ténylegesen kifizetett támogatásból az élettársak belső jogviszonyukban az élettársi kapcsolat alatt közösen megvalósított eredmény arányában, és közreműködésük mértéke szerint részesíthetők. A kifizetett támogatás 75%-a az élettársak egymás közötti jogviszonyában nem a vállalkozás hasznának vagy az I. rendű alperes saját vagyonának, hanem az élettársi kapcsolat alatt létrehozott közös vagyonszaporulat eredményeként a kapcsolat megszűnésekor fennálló és később esedékessé vált követelésnek minősíthető.
- [54] Nyilvánvaló, hogy a felperes gazdagodását eredményezné, ha a bíróság az I. rendű alperest a határozatban megállapított, vagy a ténylegesen folyósított teljes támogatásból a felperes szerzési arányához igazodó összeg megfizetésére kötelezné. Egyrészt a felperes ráfordítását tulajdoni hányadban megkapta. Másrészt a támogatást a befejezett bővítésre folyósították, melynek az életközösség megszűnése után felmerülő 25% mértékű költségeit az I. rendű alperes magánvagyonára fedezte. Ugyanakkor egyértelmű, hogy a támogatással az I. rendű alperes ténylegesen gazdagodott, hiszen a közös építkezéshez nyújtott hozzájárulását a bíróság tulajdoni hányadban megállapította és megkapta a közös beruházásra jutó 75% mértékű támogatást is. Ez pedig túlnyomó részben fedezetet nyújtott a közös építkezésre felvett alapítványi és családi kölcsönök visszafizetésére, ezért az I. rendű alperes javára közel kétszeres elszámolást eredményezne a felperes kötelezése a reá jutó tartozás megfizetésére.
- [55] Az I. rendű alperes annak ismeretében pályázott a támogatásra, hogy az meghatározott kötelezettségekkel - a vendéglő éveken át tartó folyamatos üzemeltetése - és rendelkezési jogának korlátozásával - meghatározott időre kikötött elidegenítési és bérbeadási tilalom - jár. A támogatáshoz kötött kötelezettség nem forintosítható. Emellett a vendéglő 2006 szeptemberétől folyamatosan működött és a peradatokból kitűnően jelentős jövedelmet eredményezett, a veszteséges üzemeltetés, a bérbeadás vagy az értékesítés kérdése nem merült fel. Mindebből csak az következtethető, hogy a vendéglő bővítést, a támogatás iránti pályázat benyújtását az addig végzett vendéglátási tevékenység jövedelmezősége, a nagyobb, illetve a más jellegű rendezvények iránti helyi igény kielégítése és a magasabb jövedelemszerzés lehetősége motiválta. A támogatáshoz kötött, az I. rendű alperest mint egyéni vállalkozót terhelő kötelezettségek teljesítésének számottevő jelentősége nem volt.
- [56] Az illetékes hatóság a 2010. október 28-i határozatában az I. rendű alperes részére 11.115.257 forint támogatás állapított meg, amelyből 2011. január 27-én 3.747.889 forint, 2011. május 4-én 4.039.871 forint és 2012. április 2-án 2.408.454 forint, összesen 10.196.214 forint kifizetéséről határozott (P.20.095/2011/39/A/3.). A folyósított támogatás 75%-a 7.647.160 forint, ebből a felperest megillető rész a 30%-os közreműködése arányában 2.294.148 forint, amely fedezet nyújt a felperes számára legterhesebb családi kölcsönre kifizetett 6.000.000 forintból a felperest terhelő teljes 1.800.000 forint tartozásra. A beszámítás eredményeként a még fennmaradó 494.150 forint (2.294.148-

1800.000) támogatás pedig a **M.** által nyújtott kölcsönre kifizetett 5.133.201 forintból a felperesre jutó 1.539.960 forint tartozást 1.045.810 forintra csökkenti.

- [57] Mindezek alapján az élettársak közös tartozásából a felperes terhére közreműködése arányában 1.953.410 forint számolható el, amelyből 112.840 forint a **P.** életbiztosításra kifizetett díj, 794.760 forint a **R.** Takarékszövetkezet és 1.045.810 forint a **M.** által nyújtott kölcsönből a felperes fizetési kötelezettsége.
- [58] Az I. rendű alperes a csatlakozó felülvizsgálati kérelmében alappal hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróság anyagi jogszabálysértéssel mellőzte a tekéző 612.000 forint értékű árukészletének megosztását. Az élettársi életközösség tartama alatt megkezdett, illetve folytatott egyéni vállalkozói tevékenység esetén a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése alapján közös vagyonnak minősül az élettársi kapcsolat alatt szerzett, a tevékenység folytatására szolgáló, az életközösség megszűnésekor a boltban, a vendéglőben és a tekézőben meglévő, és az aggálytalan szakértői vélemény alapján meghatározott teljes árukészlet (EBH 2002.658.). Az árukészlet az élettársak megállapodása alapján a tekéző üzemeltetését végző felperes birtokában maradt, amely után a megállapított szerzési arány szerinti értékkülönbözlet megfizetése terheli. A vitatott árukészlet közös vagyoni jellege folytán nem releváns, hogy felperes a tekéző üzemeltetését az egyéni vállalkozó I. rendű alperes alkalmazottjaként látta el. A Kúria döntése összhangban azzal, hogy az eljáró bíróságok a bolt és a vendéglő közös vagyonba tartozó árukészletének megosztásáról határoztak.
- [59] Az elsőfokú bíróság helyes megállapítása szerint a közös ingó vagyon összértéke az elsőfokú ítélet II. pontjában foglalt és a 10-12. oldalában foglalt részletes levezetés szerint 16.953.112 forint, ebből a felperes jutó része a 30%-os közreműködése arányában 5.085.930 forint, de a birtokában lévőként kell elszámolni a tekéző árukészletét 612.000 forint, a Kft. 500.000 forint értékét és a készpénzből nála maradt 122.000 forintot, összesen 1.234.000 forintot. Így a felperest ingó értékkülönbözlet címén 3.851.930 forint (5.085.930-1.234.000) illeti.
- [60] A régi Ptk. 301. §-ban szabályozott késedelmi kamat az idegen pénz használatáért járó térítés, és akkor is jár, ha a tartozás kamatmentes, illetőleg ha az adós késedelmét kimentette. A késedelmi kamat a törvény által megszabott kárátalány, olyan elmaradt jövedelem kompenzálására szolgál, amelyet a fél a késedelmesen kifizetett összeg kockázat nélküli befektetésével biztonsággal elérhetett volna (EBH 2000.328.). A következetes bírói gyakorlat szerint az élettársi közös vagyon megosztása eredményeként fizetendő értékkiegyenlítés után a feleket késedelmi kamat nem illeti meg és az egyes vagyonelemeket illetően a megállapított összeg után sem ítélt meg a késedelmi kamat fizetési kötelezettség. Ezért nem jogszabálysértő, hogy az eljáró bíróságok elutasították a felperes késedelmi kamat megfizetése iránti követelését.
- [61] A felperes felülvizsgálati kérelmében alapvetően tévesen kifogásolta az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését és ennek módját. A felperes az élettársi közös vagyon megosztása iránti keresetében ingatlan tulajdonjoga megállapítását és az ingó vagyon megosztását, az alperes viszontkeresetében az élettársi közös vagyon megosztása keretében a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésének megállapítása esetére, az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését kérte. A közös vagyon megosztása iránti perben az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés megállapítása önmagában nem eredményezi a közös vagyon megosztását. A közös tulajdonú ingatlanok megosztására a közös tulajdon megszüntetésének a régi Ptk. 147-148. §-ban foglalt szabályai az irányadók. A bíróság a jogvita elbírálásánál nincs kötve a felek által előterjesztett kérelmekhez, a közös tulajdon megszüntetésének azt a módját alkalmazza, amely a legcélszerűbb és amely egyik félre nézve sem méltánytalan.
- [62] Az adott esetben az ingatlanok természetbeni megosztására nincs lehetőség, a megosztáshoz szükséges hatósági engedély sem áll rendelkezésre. A felperes tulajdoni illetőségének a teljesítőképességi I. rendű alperes tulajdonába adása megfelelő megváltási ár ellenében nem jelent a felperes számára olyan jogsérelmet, amely akadályt jelent a közös tulajdon megszüntetésének. A bíróságnak a Pp. 3. § (3) bekezdése és a 164. § (1) bekezdése értelmében a felperes terhére kellett

értékelnie az olyan lényeges és súlyos érdeksérelem bizonyíthatlanságát, amelyre tekintettel nem várható el tőle, hogy tulajdoni illetőségétől megváljon. A megszüntetési mód alkalmazásánál pedig mindkét fokú bíróság helyesen értékelte az elbírálás szempontjából lényeges és a Kúria által megismételni nem kívánt körülményeket.

- [63] Az I. rendű alperest terhelő megváltási ár meghatározásánál az első- és a másodfokú bíróság helyesen alapította az ítéletét az aggálytalan és alapos, kellőképpen alátámasztott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményre. A felperes a szakvéleményben megállapított és az elfogadott forgalmi értéknél magasabb forgalmi értékre csak a felülvizsgálati eljárásban hivatkozott. A jogerős ítélet azonban a már kifejtettek szerint csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálattal, amely az eljárás korábbi szakaszában is a per tárgya volt. A felperesnek az ingatlanok forgalmi értékével kapcsolatos felülvizsgálati hivatkozása ezért a szakvélemény helyességét nem teszi kétségesse. Így a házas ingatlanból a felperes 13/100 tulajdoni hányadának értéke 707.460 forint, a boltból megillető 30/100 illetőségének értéke 2.049.000 forint és a vendéglőben megállapított 30/100 tulajdonrészének értéke 7.368.000 forint.
- [64] A jogerős ítélet elszámolását követve (18. oldal VIII. pont), az ingatlanokból a felperesnek 10.124.460 forint jár, az ingóságokból a felperes jutója 5.085.930 forint, ebből természetben kapott 1.234.000 forintot, ezért ingó értékkülönbsétként 3.851.930 forint illeti. Az ingatlanokból és az ingóságokból a felperes követelése 13.976.390 forint (10.124.460+ 3.851.930). A felperest terhelő kötelezettségek az 1.394.000 forint hátralékos gyermektartásdíj és a közös vagyont terhelő tartozások 30%-nak megfelelő 1.953.410 forint, összesen 3.347.410 forint. Így az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége a felperes 13.976.390 forint követelése és a 3.347.410 forint tartozásának különbsége, kerekítéssel 10.629.000 forint. A felperest megilleti továbbá 2.700.000 forint használati díj.
- [65] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján részben hatályon kívül helyezte. Az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetésével a felperesnek járó megváltási árat felemelte és az I. rendű alperest ennek megfizetésére a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 217. § (2) bekezdése szerint engedélyezett teljesítési határidő alatt kötelezte. A jogerős ítélet egyéb, a jogszabályoknak megfelelő rendelkezéseit a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [66] A Kúria az ítéletét a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozta meg.
- [67] Az elsőfokú eljárási illeték alapja 50.000.000 forint, a viszontkereseté 8.546.000 forint, a fellebbezési illeték alapja 31.250.000 forint, a csatlakozó fellebbezése 8.000.000 forint. A felülvizsgálati kérelem perértéke 20.028.200 forint, a csatlakozó felülvizsgálati kérelmé 3.898.100 forint. Így az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) perindításkor hatályos 42. § (1) bekezdése, 46. § (1) és (4) bekezdése, 50. § (1) és (3) bekezdése szerint az elsőfokú eljárási illeték 900.000 forint, a viszontkereseti illeték 512.800 forint, a fellebbezési illeték 2.500.000 forint, a csatlakozó fellebbezési illeték 320.000 forint, a felülvizsgálati eljárási illeték 2.002.800 forint és a csatlakozó felülvizsgálati eljárási illeték 194.900 forint.
- [68] A kereset eredményessége 26%, a viszontkereset eredményre vezetett, a fellebbezés eredményessége 14%, a csatlakozó fellebbezés sikertelen maradt. A felperes felülvizsgálati kérelme 9%-ban, az I. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelme 16%-ban eredményre vezetett.
- [69] A felperest az elsőfokú eljárásban 32.413.000 forint perérték után terhelné az I. rendű alperes részére elsőfokú perköltség fizetési kötelezettség. Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésével az elsőfokú perköltség mértékét nem támadta, ezért a felperes az elsőfokú ítélet szerint perköltség

megfizetésére köteles. A Kúria a le nem rótt elsőfokú eljárási és vizontkereseti illeték viselésére a felperest és az I. rendű alperest a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelezte.

- [70] A másodfokú eljárásban a felperest 18.974.000 forint fellebbezési, csatlakozó fellebbezési érték alapján kellene marasztalni az I. rendű alperes másodfokú perköltségében és a fellebbezés eredményessége alapján nagyobb arányú fellebbezési illeték viselésére lenne köteles. Az I. rendű alperes a csatlakozó felülvizsgálati kérelme ezek mértékét és viselését nem érintette, így a másodfokú eljárásban a felperes a jogerős ítélet szerint köteles a másodfokú perköltség és a felmerült illeték megfizetésére.
- [71] A felperes felülvizsgálati kérelme és az I. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelme kisebb részben eredményre vezetett. A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése, továbbá a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése alapján a felperes 13.622.000 forint felülvizsgálati perérték után köteles felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére. A Kúria a Pp.81. § (1) bekezdése, az Itv. 74.§ (3) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a felülvizsgálati eljárási és a csatlakozó felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem eredményességének arányában határozott.

Budapest, 2017. október 17.

. Makai Katalin s.k. tanácselnök, dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. előadó bíró, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. bíró

A kiadmány hitelül: