

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.015/2008/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Szabó István ügyvéd (4024 Debrecen, Iparkamara u. 12. fszt. 2. szám) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Vass Ildikó ügyvéd (4025 Debrecen, Tóth Á. u. 4. szám) által képviselt alperes, korábban ...-né (alperes címe) alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2007. november 30. napján kelt, 8. P. 20.445/2007/25. számú ítélete ellen a felperes részéről 28. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2008. szeptember 16. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja akként, hogy mellőzi az elsőfokú ítéletnek a ... belterületi, 996/2. hrsz-ú, ténylegesen ... szám alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére vonatkozó rendelkezését, valamint a felperesnek az ingatlan-, ingó értékkiegyenlítés, a közös tartozás és közüzemi költség megfizetésére kötelező rendelkezéseit.

Megállapítja, hogy a Dr. Bethlendy Mária ügyvédnél 2008. június 30. és 2008. július 11. napján letétbe helyezett összegből a felperest 7 534 085 (Hétmillió-ötszázharmincnégyezer-nyolcvanöt) Ft, az alperest 5 965 915 (Ötmillió-kilencszázhatvanötezer-kilencszáztizenöt) Ft illeti meg.

Az alperes által az Államnak külön felhívásra megtérítendő le nem rótt első-, és másodfokú eljárási illeték összegét 386 500 (Háromszáznyolcvanhatezer-ötszáz) Ft-ra, a felperesnek fizetendő perköltség összegét 60 000 (Hatvanezer) Ft-ra felemeli, míg a felperes által az Államnak külön felhívásra megtérítendő le nem rótt első-, másodfokú eljárási illeték összegét 553 900 (Ötszázötvenháromezer-kilencszáz) Ft-ra leszállítja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 72 000 (Hetvenkettőezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A peres felek 1980. október 25. napján kötött házasságát a Debreceni Városi Bíróság - a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 1. Pf. 21.780/2003/2. számú ítéletével jogerőre emelkedett - kijavított, 51. P. 22.055/2003/7. számú ítéletével felbontotta, és egyéb rendelkezések mellett a szám alatt lévő utolsó közös lakás használatát a peres felek között megosztotta akként, hogy a felperest a tetőtérben jobbra nyíló szoba, az alperest a bejárattal szemben lévő és a hálószoba kizárólagos használatára jogosította fel, az egyéb helyiségek közös használata mellett.

A peres felek házassági életközössége végleg 2003. január hónapban szűnt meg.

A házasság megkötésekor a felperes tulajdonában állt a ... belterületi, 996/2. hrsz-on nyilvántartott, 1120 m² nagyságú „kert a ... utcában” megjelölésű ingatlan, melynek a tulajdonjogát a felperes 1977. évben vétel jogcímén szerezte meg.

A felperes a kizárólagos tulajdonát képező ingatlanon családi ház építését tervezte, melyhez szükséges építési tervdokumentációt elkészíttette, és beszerezte annak alapján az építési engedélyt, melyet 1979. év végén kapott meg.

A kivitelezés az építési terület feltöltésével, az építőanyagok egy részének - sóder, cement, mész, téglá - beszerzésével és az alap elkészítésével 1979. évben kezdődött, majd 1980. tavaszán - elsősorban hétvégére időzített munkavégzéssel - folytatódott.

A peres felek házasságkötési szándéka a kivitelezés megkezdésének idejére elhatározássá vált, amely körülményre is tekintettel a kivitelezés lebonyolításában a peres felek családtagjai anyagi, fizikai lehetőségeikhez mérten hozzájárultak.

Az alperes édesapja, aki akkor a nyíradonyi Tüéptelep vezetője volt, személyesen intézte az építőanyagok zömének kedvezőbb áron történő beszerzését, többek között a lakóépület felépítéséhez szükséges megfelelő minőségű, teljes téglamennyiség beszerzésében is közreműködött. A fürdőszoba csempéjének és szerelvényeinek árát ő fizette ki.

A felperes szülei, családtagjai, valamint barátai, ismerősei elsősorban fizikai munkavégzésükkel járultak hozzá a családi ház felépítéséhez. A felperesi részről a munkálatokban résztvevő személyek élelemmel történő ellátásáról a felperes édesanyja gondoskodott.

A peres felek házasságkötése idejére az ingatlanon található felüépítmény szerkezetkész állapotban, tető alatt volt.

A peres felek a házasságkötésüket követően az építkezés ideje alatt, tanácsi bérlakásban laktak, amelynek bérleti díját az alperes édesanyja fizette.

A peres felek 1980. november 24. napján közjegyzői okiratba foglalt ajándékozási szerződést kötöttek, amellyel a felperes a kizárólagos tulajdonát képező ... , 996/2. hrsz. alatti „kert a ... - utcában a belterületen” megjelölésű ingatlan eszmei 1/2 részét feleségének, felperes nevére alperesnek ajándékozta. A szerződésben rögzítettek szerint a felek az ajándékozás tárgyának az értékét az adó- és értékbizonyítvánnyal egyezően 20 000 Ft-ban jelölték meg, és rögzítették, hogy az ingatlanon három éven belül családi házat kívánnak felépíteni.

Az alperes az építkezéshez 1981. év elején pedagógusok részére biztosított kedvezményes lakásépítési kölcsönt igényelt, amely kérelmét a Hajdú-Bihar Megyei Tanács VB. Művelődési Osztálya a 19001-10/1981. számú, 1981. július 10. napján keltezett határozatával elutasított arra hivatkozással, hogy képesítés nélküli nevelő nem részesíthető lakásépítési kölcsönben. A peres felek ezt követően, az 1981. augusztus 6-ai kölcsönszerződéssel az OTP Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóságától 200 000 Ft építési kölcsönt vettek igénybe, amelyet a házasságuk fennállása alatt visszafizettek.

A peres felek a házasságkötést követően a szerkezetkész állapotban lévő családi házat befejezték, ekként sor került a külső-, belsővakolásnak, a fűtőszelvénynek, a lambériázásnak, a festésnek és a burkolásnak az elvégzésére, valamint ezt követően készült az utcai kerítés is, amelyhez az engedélyt 1981. szeptember 14. napján kapták meg.

A peres felek a házasságuk ideje alatt melléképületeket létesítettek az ingatlanon, illetve 1998. évben jelentős mértékű átalakítási, illetve felújítási munkát végeztek.

A felperes 2004. április 22. napján a házastársi közös vagyon megosztása iránt keresetet terjesztett elő, amelyben a ...-i ingatlan közös tulajdonának megszüntetését is kérte, megváltásra való feljogosításával. Az alperesnek járó megváltási árat az ingatlan 13 000 000 Ft összegben meghatározott üres beköltözhető forgalmi értékének figyelembevételével kérte meghatározni.

Állította, hogy az ingatlan telke és a házasságkötés időpontjában azon már szerkezetkész állapotban lévő felülepítmény az ő kizárólagos tulajdonát képezi, valamint az ingatlanon 1988. évben végzett felújítás is különvagyon beruházásnak minősül, mivel az a F. A. által részére ajándékozott gépjármű eladási árából került finanszírozásra.

Állította, hogy az ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét munkáltatói kölcsön igénybevétele céljából ajándékozta az alperesnek.

A felperes az általa felállított vagyonmérlegben - megjelölve a különvagyonához tartozó vagyontárgyakat - a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságok megosztása címén 2 658 500 Ft értékkülönbséget, valamint az ingatlan használatával, fenntartásával járó, az életközösség megszakadása után általa teljesített költségek megosztását és elszámolását igényelte oly módon, hogy az alperes - többelhasználata miatt - a gáz-, és az áramdíj 2/3-át, míg a többi költség fele részét köteles viselni.

Az alperest az általa teljesített tartozások, kötelezettségek ráeső része után - arra hivatkozással, hogy azokat helyette kölcsön igénybevételeivel teljesítette - 30,45 %-os mértékű kamat megfizetésére is kérte kötelezni.

Az alperes ellenkérelmében a házastársi közös vagyon megosztását - és annak keretében az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését - nem ellenezte. Tagadta a felperesnek azt az állítását, hogy az ingatlan-nyilvántartás nem a valós tulajdoni arányokat tünteti fel, arra hivatkozott, hogy a felperes részéről az ajándékozásra amiatt került sor, hogy szülei 100 000 Ft-ot adtak a menyasszonytánc alkalmával. A teljes felülepítményt közösen építették, az 1998. évben végzett beruházás költségeit is közös vagyonból fedezték.

Vitatta, hogy a felperes által értékesített Mercedes személygépkocsi ellenértéke a felperes különvagyonának tekinthető. A házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságok keretében

vitatta a felperes által megjelölt vagyontárgyak különvagyonni jellegét, és 23,15 %-ban, 393 550 Ft értékben különvagyonaként kérte elszámolni a Volkswagen Polo Classic személygépkocsit. Ezt az igényét arra alapította, hogy a gépkocsi megvásárlásához felvett hitel törlesztésére 700 000 Ft-ot fordított, amelyet az életközösség fennállása alatt az édesanyjától kapott.

A felperes által felállított vagyonmérleget kiegészítette a felperes életbiztosításának az elszámolásával, továbbá kérte az édesanyjától a felperes által kölcsönként 1 200 000 Ft elszámolását, melyet édesanyja a 12. P. 20.943/2004/9. számú jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata szerint rá engedményezett.

Az alperes nem vitatta, hogy az életközösség megszakadását követően az ingatlan használatával, fenntartásával kapcsolatban felmerült költségeket a felperes teljesítette, azonban annak megosztását fele-fele arányban kérte.

A felperes az alperes édesanyja felé fennálló kölcsönügylet tényét elismerte. Állította, hogy a pénzt lakásfelújításra kérték kölcsön, emiatt az közös adósságukat képezi, amelyből 415 000 Ft-ot okirattal igazoltan visszaadtak az alperes édesanyja részére.

Az elsőfokú bíróság a felek által indítványozott bizonyítás eljárás lefolytatását követően, a 2006. május 3. napján kelt, 8. P. 20.943/2004/36. számú ítéletével megállapította, hogy a ... szám alatti ingatlan egészhez viszonyított 83/100 tulajdoni illetősége a felperes tulajdonát képezi vétel és házastársi közös vagyon, míg 17/100 tulajdoni illetőség az alperes tulajdonát képezi ajándék és házastársi közös vagyon jogcímén.

A peres felek házastársi vagyonközösségét akként szüntette meg, hogy az alperesnek az ingatlanban fennálló 17/100 tulajdoni illetőségét, valamint a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságokat 2 720 949 Ft értékben a felperes tulajdonába adta, míg a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóvagyontárgyakat összesen 1 819 000 Ft értékben az alperes tulajdonába.

A felperest az alperes javára 15 napos teljesítési határidővel 930 098 Ft értékkülönbség megfizetésére kötelezte, és rendelkezett a perköltség viseléséről.

Az elsőfokú határozat meghozatalát követően, 2006. novemberében az alperes az ingatlanból elköltözött, ezen időponttól az ingatlant életvitelszerűen a peres felek egyike sem lakja, ott alkalmasszerűen a felek közös nagykorú gyermekei tartózkodnak.

A peres felek fellebbezései folytán eljáró Debreceni Ítéltábla a Pf. III. 20.384/2006/5. számú, 2007. február 6. napján kelt végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátaira tekintet nélkül hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy a felperes oldalán 68 400 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték, és 210 000 Ft másodfokú perköltség, míg az alperes oldalán 345 000 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték és 210 000 Ft másodfokú perköltség merült fel.

Az ítéltábla a fellebbezéseket érdemben nem tudta elbírálni, mert az elsőfokú bíróság ítélete lényeges eljárásjogi szabálysértés és megalapozatlanság miatt felülbírálatra nem volt alkalmas.

Az ítéltábla határozata indokolásában előírta - többek között - a ... szám alatti ingatlan tulajdoni arányának pontos tisztázását, a peres felek által kötött ajándékozási szerződés

tartalmának vizsgálatát, szükség esetén az ingatlanon végzett beruházási és felújítási munkálatok körének, műszaki és forgalmi értékvetületének megállapítását, és ezzel összefüggésben a tulajdoni és megtérítési igények rendezését. Az alperes édesanyjától, ...-nétől felvett, alperesre engedményezett kölcsöntartozás elszámolását, továbbá a Volkswagen Polo Classic személygépkocsi megvásárlásának körülményei tisztázását, a felperes által megtéríteni kért rezsiköltségek határozott, ellenőrizhető módon történő elszámolását.

A megismételt eljárás során a peres felek fenntartották a korábban előterjesztett kérelmeiket és nyilatkozataikat, azonban az alperes nem ellenezte az ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége felperes általi magához váltását.

A felperes számszerűen, tételes bontásban kimutatta a megtéríteni kért, általa kizárólagosan fizetett lakásfenntartási és közüzemi díjakra vonatkozó igényét, továbbra is fenntartva, hogy a villamos energia és gázszolgáltatás díjának 2/3 részét, míg az egyéb közüzemi díjak 1/2 részét számolja el a bíróság az alperes terhére, arra hivatkozással, hogy az alperes az ingatlanban hozzá képest nagyobb területrészt használ.

Az alperes nem ellenezte, hogy 2006. október hónappal bezárólag - a telefon és az újság előfizetés költségeinek kivételével - a felmerült költségek 1/2 része elszámolásra kerüljön a terhére, amely költségeket összeszerűen 834 169 Ft-ban elismert. Az elköltözését követő időtől azonban - minthogy a lakásban nem lakik - kizárólag a lakásbiztosítás és a helyi adó fele részének elszámolását találta jogszerűnek.

Az elsőfokú bíróság a 25. sorszámú ítéletével a peres felek házastársi vagyon- és tulajdonközösségét akként szüntette meg, hogy az egyenlő arányú közös tulajdonukat képező ..., belterületi 996/2. hrsz-ú, ténylegesen ... szám alatti, 1120 m² területű „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan alperes tulajdonában álló 1/2 részét a felperes tulajdonába adta. A bíróság a közös vagyonhoz tartozó ingóságok közül az ítéletben tételesen felsorolt ingóságokat az alperes tulajdonába adta.

Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek ingatlan és ingóérték kiegyenlítés címén 5 947 225 Ft-ot, továbbá 227 459 Ft-ot közös tartozás és közüzemi költség megtérítése címén.

Kötelezte az alperest, hogy az Államnak külön felhívásra térítsen meg 331 900 Ft le nem rótt első-, és másodfokú eljárási illetéket, valamint a felperesnek 15 nap alatt fizessen meg 46 531 Ft perköltséget.

Kötelezte a felperest, hogy az Államnak külön felhívásra térítsen meg 608 500 Ft le nem rótt első-, és másodfokú eljárási illetéket, egyebekben úgy rendelkezett, a perben felmerült egyéb költségeiket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárása alapján az alapeljárásban megállapítottól részben eltérő tényállást állapított meg.

A ... szám alatti ingatlant az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel egyezően a felek egyenlő arányú közös tulajdonaként számolta el. Döntését azzal indokolta, hogy bár a telek és a peres felek házasságkötésének idejéig elkészült felülepítmény a felperes különvagyont képezte, a felperes az 1980. november 24. napján megkötött ajándékozási szerződéssel a szerződéskötéskori állapotú ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét az alperesnek ajándékozta. Az

ajándékozásra annak ellentételezéseként került sor, hogy a felek a házasságkötéskor az alperes édesapjától 100 000 Ft-ot kaptak. Az elsőfokú bíróságnak az volt a megállapítása, hogy a felek az ajándékozás tárgyát azért nem a felülepítménnyel rendelkező ingatlan hányadként, hanem csak telekhányadként jelölték meg, mert tisztában voltak a meglévő felülepítmény közös vagyoni jellegével.

Megjegyezte azt is, hogy az ajándékozási szerződés érvényességét senki nem vitatta, ugyanakkor a felperesnek az eljárásban arra történő többszöri hivatkozására tekintettel, miszerint az ajándékozási szerződést kizárólag a felvenni tervezett pedagógus kölcsön miatt kötötték, szükségesnek tartotta annak kifejtését, hogy - az egységes és állandó bírói gyakorlat szerint - az egyoldalú színlelés a szerződés érvénytelenségét nem eredményezi, márpedig az alperes részéről a tulajdonszerzési szándék fennállt.

Figyelemmel arra, hogy a peres felek 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának fennállását állapította meg, ezért az ajándékozási szerződés létrejöttét követő beruházások a tulajdoni arányt nem módosították.

Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottnak és alaposnak a felperesnek az ingatlan felújításával összefüggésben előterjesztett különvagyoni igényét sem. Az volt az álláspontja, hogy a felperes nem bizonyította, hogy a F. A.-tól ajándékba kapott gépjármű különvagyont képezte volna, továbbá azt sem, hogy annak a vételárából történt a felújítási munkálatok finanszírozása. Az elsőfokú bíróság indokolása szerint a felperes munkavégzése ellenszolgáltatásaként kapta a gépjárművet, és ekként az különvagyonnak nem minősül.

Az elsőfokú bíróság a közös vagyoni ingóságokat a felek előadása, illetve vitatott esetben a kirendelt eseti ingóforgalmi szakértő véleménye alapján állította be a mérlegbe. A Volkswagen Polo Classic személygépkocsit 1 700 000 Ft értékben az alperes oldalán számolta el.

A gépkocsit a peres felek 2001. év elején 3 023 000 Ft vételárért vásárolták. A vételárból 1 961 460 Ft összeg a Lombard Finanszírozási Rt.-től igényelt kölcsönből került kifizetésre, míg a vételárból fennmaradó 1 061 540 Ft készpénzben lett kiegyenlítve.

Az elsőfokú bíróság a személygépkocsi vonatkozásában az alperes által hivatkozott 23,15 % mértékű különvagyoni jelleg megállapítására nem látott lehetőséget, figyelemmel arra, hogy a vagyontárgyban meglévő tulajdoni arányokat a szerzési körülmények szerint kell megítélni, így az alperes által hivatkozott hiteltörlesztésbe történő befizetés nem tulajdoni hányadot, hanem megtérítési igényt keletkeztetett javára. A személygépkocsi értéke a vagyonmérlegbe az életközösség megszakadása időpontjára egyezően előadott érték figyelembevételével került meghatározásra.

Az elsőfokú bíróság bizonyítottnak találta az alperesnek azzal kapcsolatos hivatkozását, miszerint a Lombard Finanszírozási Rt. kimutatása szerinti, 2001. október havi 700 000 Ft összegű befizetés különvagyoni, az édesanyjától kapott pénzeszköz felhasználásával történt, ezért ezt az összeget és az alperes által az életközösség megszakadását követően befizetett további 1 091 347 Ft-ot a közös adósság megtérítése körében vette figyelembe, azaz összesen 895 673 Ft-nak az elszámolását ejtette meg az alperes javára.

Az elsőfokú bíróság részben találta alaposnak a felperesnek a 2003. január hónaptól kezdődő időszakra vonatkozóan előterjesztett közüzemi és lakásfenntartási költség megtérítésére irányuló igényét.

Az elsőfokú bíróság döntése indokolása szerint osztotta az alperes azon álláspontját, miszerint 2006. novemberétől, amikor az alperes a perbeli ingatlanban nem lakik, csak a tulajdonjoghoz tapadó költségek, így az adó és a biztosítás 1/2 részének megtérítésére kötelező. Ezen időpontot megelőzően a felmerülő költségek 1/2 részét találta a bíróság átháríthatónak, szemben a felperes által a villamos energia és gázszolgáltatás díja vonatkozásában kért 2/3 aránnyal.

Az elsőfokú bíróság ezzel összefüggésben kifejtette, hogy az ingatlan a peres felek 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi, és bár az alperes az osztott használat elrendelése során - a nála elhelyezett, akkor még kiskorú gyermekre tekintettel - négyzetméter szerint valóban nagyobb lakrész kizárólagos használatára lett feljogosítva, de a lakás nagyobb területű helyiségei, úgymint nappali, konyha, lépcsőház a peres felek közös használatában maradtak.

Az elsőfokú bíróság megalapozottnak találta az alperes arra történő hivatkozását is, hogy a telefont nem használta, így annak költsége megfizetésére nem kötelezhető, az újság előfizetést pedig nem szükségszerűen felmerülő költségnek ítélte, így a felperes saját döntése alapján fenntartott előfizetés költségét nem találta átháríthatónak.

Mindezek figyelembevételével az elsőfokú bíróság a felperes által igazolt, és az alperes által nem vitatottan megfizetett, 2003. januártól 2006. október hónapig számított (404 876 Ft + 514 222 Ft + 497 747 Ft + 409 738 Ft), összesen 1 826 383 Ft-ból levonásba helyezte az újság előfizetés és a telefonszolgáltatás ezen idő intervallumra eső, összesen 141 353 Ft összegét, amelynek eredményeként jelentkező 1 685 030 Ft fele részének, azaz 842 515 Ft-nak a megtérítésére kötelezte az alperest. 2006. november hónapjától pedig kizárólag az adó és biztosítás, összesen 21 399 Ft összegű díjának fele, azaz 10 699 Ft-nak a megtérítésére köteles az alperes, ezért az ingatlan közüzemi és lakásfenntartási költségeinek körében az alperes megtérítési kötelezettségét mindösszesen 853 214 Ft-ban határozta meg, elutasítva a felperes kamat megfizetése iránti igényét is.

Az elsőfokú bíróság a felperes külön adósságaként számolta el az alperes édesanyjától kölcsönként 1 200 000 Ft-ot, melynek megtérítése iránti igényt az alperes édesanyja az alperesre engedményezte. A felperes e körben igazolta, hogy 415 000 Ft-ot a kölcsöntartozásból megfizetett, így a bíróság a fennmaradó 785 000 Ft-ot számolta el a felek között.

Az elsőfokú bíróságnak az volt az álláspontja, hogy a felperes csupán állította, hogy a lakás felújítására kérték kölcsön a pénzösszeget, de ezt bizonyítani nem tudta, ezért azt az alperes állítása és a tanúvallomásokban foglaltak figyelembevételével a felperes külön adósságaként számolta el.

Az elsőfokú bíróság elszámolta még a felperes által F. A. felé fennálló, a felperes által az életközösség megszakadását követően egyedül visszafizetett közös kölcsöntartozást, melynek eredményeként megállapította, hogy a felperes megfizetni tartozik az alperesnek a ...-né felé fennálló alperesre engedményezett 785 000 Ft-ot, továbbá a gépjármű hitellel kapcsolatban megtérítendő 895 673 Ft-ot, míg az alperes megtéríteni tartozik a

felperesnek közüzemi és lakásfenntartási költség címén 853 214 Ft-ot, továbbá a F. A. felé fennállt, és alperes által megfizetett kölcsöntartozásból 600 000 Ft-ot, és ekként a Ptk. 296. §-a alkalmazásával történt leszámítást követően a felperes terhére állapított meg fizetési kötelezettséget 227 459 Ft összegben.

A perköltség viseléséről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján döntött, figyelemmel a PK. 10. számú állásfoglalásban írtakra.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett, melyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, az ingatlan és ingóérték kiegyenlítés 2 946 160 Ft-ra történő leszállítást, a közös tartozás és a közüzemi költség megtérítése címén megállapított marasztalása (227 459 Ft) mellőzését, és az alperes 1 766 668 Ft megfizetésére történő kötelezetését, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérte.

Az volt az álláspontja, hogy az elsőfokú bíróság által felállított vagyonmérleg és elszámolás téves és iratellenes ténymegállapításokat tartalmaz, emiatt az elsőfokú ítélet jogszabálysértő.

Mindenekelőtt vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy az ingatlan a felek egyenlő arányú, közös tulajdonát képezi. A perben szerzett műszaki és ingatlanforgalmi szakértői vélemények műszaki és forgalmi értékei alapján levezetett számítása alapján az ingatlan közös tulajdonának megváltás útján történő megszüntetését kérte 77/100 tulajdoni arányának megállapításával, 2 946 160 Ft megváltási ár megfizetésére történő kötelezés mellett.

Kiemelten sérelmezte a tanúvallomások értékelését az építőanyag beszerzés, a 100 000 Ft menyasszonytáncpénz és az ajándékozási szerződés tartalma körében, továbbá a Mercedes típusú személygépkocsi közös vagyonként történő elszámolását.

Fellebbezésében is megismételte azt a tényállítást, miszerint a gépkocsit F. A. tól kapta, de „nem F. A. fuvarozási cégében, hanem a mezőgazdasági vállalkozásában végzett munkáért”.

A gépkocsi lakásfelújítás során történő felhasználása miatt 1 000 000 Ft megtérítésére tartott igényt az alperes részéről.

Vitatta az elsőfokú bíróságnak az ingatlan fenntartási költségével összefüggő elszámolását. Az ingatlan osztott használata - a közös és kizárólagos birtokban tartott területek nagysága figyelembevételével - alapján a költségek keresete szerinti 1/3-2/3 arányban történő megosztását, az alperes 1 229 841 Ft összeg megfizetésére történő kötelezését kérte.

Állította, hogy az ingatlant 4 éve ő sem lakja, emiatt a lakásnak az elköltözésük óta felmerült költsége az állagmegóvásból ered, melynek fele arányú megfizetésére az alperes is köteles.

Sérelmezte az alperes édesanyjától felvett 1 200 000 Ft kölcsön külön adósságként történő elszámolását, míg a Volkswagen Polo Classic személygépkocsi vonatkozásában a gépkocsi alperes által történő értékesítése miatt annak értékét az alperesnél kérte elszámolni, elismerve, hogy az alperes a gépkocsit terhelő 1 791 346 Ft tartozást megfizette, melyből őt 895 673 Ft terheli.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte.

A peres felek 2008. június 30. napján értékesítették a ... szám alatti ingatlant 13 750 000 Ft vételárért, mely magában foglalta a szerződés 7.) pontja szerint tételes felsorolt ingóságokat: a lakás konyhájában elhelyezett teljes bútorzatot, a konyhai bútorba beépített mosógépet, hűtőszekrényt, villanytűzhelyt, páraelszívót, és mikrohullámú sütőt, 1 db étkező asztalt 6 székkal, egy tálalószekrényt, 5 részből álló előszoba szekrénysort, és a nappaliban elhelyezett valamennyi spotlámpát, melyek 250 000 Ft értéket képviseltek.

Az ingóságok ellenértékét az alperes felvette.

A peres felek a másodfokú eljárás során úgy nyilatkoztak, hogy az elsőfokú ítéletnek az ingóságokra vonatkozó rendelkezését nem kérik megváltoztatni, a 13 500 000 Ft-ot az ingatlan vételáraként kérik elszámolni, az ingóságok értékesítésével összefüggésben egymással szemben igényük nincs.

A peres felek az ingatlan vételárát, 13 500 000 Ft-ot 2008. június 30. és 2008. július 11. napján letétbe helyezték Dr. Bethlendy Mária ügyvédnél azzal, hogy a kifizetésre az ügyintéző a jogerős vagyontöredék megszüntetési ítélet alapján válik jogosulttá.

A felperes fellebbezése az alábbiak szerint alapos.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a tényállást helyesen állapította meg és abból túlnyomórészt helytálló következtetésre jutott.

A felperes a fellebbezésében alaptalanul sérelmezte a ... szám alatti ingatlan vonatkozásában az elsőfokú bíróság által megállapított 1/2-1/2 mértékű tulajdoni arányt.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt kötelezettségének eleget tett, a felek által indítványozott bizonyítást lefolytatta, melynek eredményeként helytállóan értékelte a peres felek által 1980. november 24. napján kelt ajándékozási szerződés tartalmát.

A felperes a fellebbezésében nem tulajdonított kellő jelentőséget annak, hogy az adott ingatlan esetében az ajándékozási szerződésen alapult az ingatlan tulajdoni arányának az elsőfokú bíróság által történő meghatározása, az alperes édesapja támogatásának - az anyagbeszerzés során nyújtott segítségének és az általa biztosított menyasszonytáncpénznek, illetve a fürdőszoba felszerelés finanszírozásának - csupán a szerződés értelmezésénél, illetve az ajándékozási szerződés színleltisége vizsgálata körében volt jelentősége.

Megjegyzi az ítélet táblája, hogy az elsőfokú bíróság az alperes családja által nyújtott segítség vonatkozásában a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának az egymással való egybevetése, azok okszerű logikai ellentmondásoktól mentes, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése alapján tett megállapításokat.

Az elsőfokú bíróság körültekintő, részletes jogi indokolással adta cáfolatát korábbi jogi álláspontjának, mellyel az ítélet táblája mindenben egyetértett, tekintetben az elsőfokú ítélet jogi indokolása kiegészítésre nem szorul.

Figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság az ajándékozási szerződés alapján a felek egyenlő, 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának fennállását állapította meg, az 1980. november 24. napját követően végzett beruházási és felújítási munkáknak az ítéletábra által előírt körben történő számbavétele nem vált szükségessé.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy ezt követően egyik fél részéről sem történt különvagyoni ráfordítás, ami akár a tulajdoni arányok módosítását, akár megtérítési igényt keletkeztetett volna, ezért az ingatlanra vonatkozó elsőfokú döntés minden szempontból jogszerű és megalapozott.

Az ítéletábra a továbbiakban a felperes fellebbezését az elsőfokú ítéletben foglalt logikai és kronológiai rend szerint vizsgálta.

Az ítéletábra nem találta alaposnak a felperesnek a Volkswagen Polo Classic típusú gépkocsi-, és az ahhoz kapcsolódó megtérítési igény elszámolásával összefüggő fellebbezését.

A felperes a fellebbezésében tévesen és iratellenesen hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a személygépkocsi alperes által történő értékesítését, és azt a tényt, hogy az alperes azzal nem számolt el a felperes felé.

Az elsőfokú bíróság a vagyonmérleg III/6. sorszáma alatt felvett személygépkocsit - az alapeljárásban tett megállapításával szemben - egyenlő arányú, közös vagyonként vette figyelembe, és azt a felek egyező nyilatkozata szerinti 1 700 000 Ft forgalmi értéken az alperesnél számolta el.

A felperes a fellebbezésében azt nem tett vitássá, hogy az alperes feéé 895 673 Ft megtérítési kötelezettsége keletkezett - figyelemmel arra, hogy az életközösség megszakadását követően az alperes részéről 1 791 346 Ft-os teljesítés történt a gépjárműhitel tekintetében -, ezért a személygépkocsi vonatkozásában az ítéleti elszámolás a felperes fellebbezésével egyezően - mi több 50 000 Ft-tal kedvezőbb összegben - zárult.

Az ítéletábra nem találta alaposnak a felperes fellebbezését a F. A-tól ajándékba kapott Mercedes típusú személygépkocsi vonatkozásában sem.

A felperes fellebbezésében fenntartotta azt az álláspontját, hogy a gépkocsi különvagyont képezte, mivel ajándékba kapta azt F. A.-tól bizonyos mezőgazdasági munkák elvégzéséért.

Fellebbezése kiegészítésében úgy fogalmazott, hogy „az autót nem F. A. fuvarozási cégében, hanem a mezőgazdasági vállalkozásában végzett munkáért kapta”.

A felperes az elsőfokú eljárásban azt állította, hogy a gépkocsi eladási árát a közös tulajdonú ingatlan felújításába fordították, ezért ezzel összefüggésben különvagyoni igényt érvényesített. A fellebbezésében módosította korábbi igényét és mindössze megtérítési igényként 1 000 000 Ft megfizetésére tartott igényt az alperes részéről.

Az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját tekintetben, hogy a felperes nem tudta bizonyítani a személygépkocsi különvagyoni jellegét. Saját, fellebbezésben tett nyilatkozata is ellentmond annak, amikor az ajándékot a Fekete Antal mezőgazdasági vállalkozásában végzett munkája ellenszolgáltatásának tekinti.

Az adott vagyontárgy alvagyoni (különvagyoni) jellege szempontjából nem bír relevanciával, hogy a munkavégzésére a felperes bejelentett munkahelyén került sor, vagy

sem, mert a munkavégzés ténye, az ügylet visszerhes jellege önmagában megalapozza az ingóság közös vagyonba tartozását.

Az ítélet tábla alaposnak találta a felperes fellebbezését az alperes édesanyjától, ...-tól kölcsönként 1 200 000 Ft elszámolása tekintetében.

Az elsőfokú eljárásban ... a követelést az alperesre engedményezte, aki a tartozás felperesi külön adósságként történő elszámolást kérte.

Az elsőfokú bíróság a kölcsönadónak igazoltan visszafizetett 415 000 Ft összeggel csökkentett mértékben, azaz 785 000 Ft erejéig bizonyítottan találta a tartozás fennállását, és annak felperesi különvagyonni jellegét.

Az elsőfokú bíróság döntését azzal indokolta, hogy a felperes azon állítását, miszerint a kölcsönt a lakásfelújítás céljára kérték nem igazolta, ezért azt a bíróság az alperes állítása és a tanúvallomásokban foglaltak figyelembevételével a felperes külön adósságaként számolta el.

A Csjt. a közös, illetve különvagyonra csak az aktív vagyon tekintetében határolja el egymástól, a házastársak adósságairól, annak a házastársak közötti elszámolásáról nem szól. Az adósságokkal kapcsolatos igények rendezésének lehetőségeit ezért - a Csjt.-nek az aktív vagyonra vonatkozó rendelkezéseiből kiindulva - az ítélezési gyakorlat alakította ki. Ennek megfelelően az adósság közös, illetve különvagyonni jellegének elhatárolásánál annak van jelentősége, hogy

1. az adósság az életközösség fennállása alatt keletkezett-e,
2. a külön- vagy közös vagyon vagyontárgyait terheli-e, illetőleg a különvagyon vagy a közös vagyon körébe tartozó tevékenységgel kapcsolatban jön-e létre,
3. a konkrét tartozás ellenében melyik alvagyon gazdagodott.

A bizonyítási teher az adott adósság felperesi külön adóssági jellege tekintetében nem a felperest, hanem az alperest terhelte. Ebből az következik, hogy nem a felperesnek kellett bizonyítani, hogy a kölcsönt lakásfelújítás céljára kérték, hanem az alperest terhelte annak igazolása, hogy a kölcsön valamilyen fentiekben felsorolt okból a felperes különtartozásának tekinthető. A felperesnek különvagyonja nem volt, a kölcsönkérésre a házassági életközösség fennállása alatt került sor, ezért azt kellett volna igazolnia, hogy a konkrét tartozás ellenében a felperes alvagyonja gazdagodott.

Az elsőfokú bíróság nem nevesítette, mely tanúk vallomására alapította döntését, de tény, hogy a felperes által hivatkozott F. A. (9. sorszámú jegyzőkönyv, 14. oldalán tett vallomásaiban) és a felek közös gyermeke, tanú (12. sorszámú jegyzőkönyv, 5. oldalán tett nyilatkozatával) mindössze azt támasztotta alá, hogy a felperes alkalmoszerűen finanszírozta, saját pénzeszközével a gépkocsik hétvégenkénti indítását -, ha a hétvégi indításra tekintettel a munkahelyén a pénztár nem állt rendelkezésre - ennek összege azonban 200 000 Ft nagyságrendű lehetett.

A tartozás felhasználásáról sem az alperes, sem a kölcsönadó konkrét adatokkal nem rendelkezett, ezért az ítélet tábla az adósságot a rendelkezésre álló bizonyítékok, és a bizonyítási teher alapján a felek közös adósságaként vette, vehette figyelembe.

A felperes részben alappal sérelmezte fellebbezésében az elsőfokú bíróság rezsiköltségre vonatkozó elszámolását.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy - a felek közös használatában lévő nagy területű helyiségek, valamint a lakáshasználók száma miatt - nem indokolt a költségviselés egyenlő arányának megbontása.

Megjegyzi az ítélet, hogy a felperes fellebbezésében tévesen jelölte meg az elszámolás alapját képező, a felek által közösen és kizárólagosan birtokban tartott helyiségek nagyságát, mert összevetve azokat a perben beszerzett ingatlanforgalmi szakértői vélemény műszaki jellemzőivel (alapeljárás 20. sorszámú szakvélemény, 4 oldal) az állapítható meg, hogy a felek birtokában tartott területek különbsége a felperes által kimutatott 40 m²-rel szemben mindössze 24 m² nagyságú, az ingatlan hasznos alapterülete pedig 136,88 m² volt.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt is, hogy a felperes által érvényesített rezsiköltségek közül nem jogszerű a telefon és az újság előfizetés költségeinek alperesre hárítása. A felperes saját elhatározásán alapult ezen előfizetések fenntartása, ezért ezen, nem szükségszerűen felmerülő költségek viselésére a felperes maga köteles.

Az ítélet ugyanakkor nem osztotta az elsőfokú bíróság és az alperes azon álláspontját, miszerint 2006. novemberétől - amikor a perbeli ingatlanban nem lakik - csak a tulajdonjoghoz tapadó költségek, így az adó és biztosítás 1/2 részének megtérítésére kötelezhető.

Az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy nemcsak az alperes, de a felperes sem használja az ingatlant, a felek a lakás használatát alkalmasszerűen átengedték nagykorú gyermekeiknek, ezért mindkét felet terheli a lakás állagmegóvásához és a lakás fenntartásához kapcsolódó szükséges költségek viselése.

Az alperes csupán állította, de nem bizonyította, hogy a felperessel megállapodott abban, hogy elköltözése esetén nem viseli a rezsiköltségeket, a felperes azonban a megállapodás tényét tagadta.

Mindezekre figyelemmel az ítélet megállapította, hogy a felperes által igényelt 2 005 240 Ft lakásfenntartási és közüzemi díjakból le kell számítani a tárgyidőszakban felmerült telefonszolgáltatás díját és újság előfizetést, mely összesen 166 077 Ft, így a feleket közös 1 838 965 Ft összegű tartozás terheli. Ennek fele összegének megfizetésére köteles a felperes, amely 919 482,50 Ft, kerekítve 919 483 Ft.

A közös adósság elszámolása a fentiekre figyelemmel az alábbiak szerint alakul:

Felperes köteles megfizetni az alperesnek:

a ...-né által engedményezett kölcsöntartozás

címén

392 500 Ft

megtérítendő gépjárműhitel címén

895 673 Ft

Összesen:

1 288 173 Ft összeget.

Alperes köteles megfizetni a felperesnek:

közüzemi és lakásfenntartási költség címén

919 483 Ft

F. A. felé fennállt tartozás címén

600 000 Ft

Összesen:

1 519 483 Ft összeget.

A Pkt. 296. §-ának alkalmazásával történt beszámítást követően az alperesnek mutatkozik fizetési kötelezettsége a felperes felé 231 310 Ft összegben.

Az ítélet tábla a ...-i ingatlan értékesítése és a felperes fellebbezésének fentiek szerinti elbírálására figyelemmel az elsőfokú bíróság vagyonmérlegét az alábbiak szerint módosította.

I. Felperesi különvagyon

II. Alperesi különvagyon

III. Közös vagyon

Felperesnél:

(Az elsőfokú ítélet szerint:

15 405 949 Ft)

Másodfokú ítélet szerint:

2 405 949 Ft

(a ...-i közös tulajdonú ingatlan forgalmi értékének levonásával -13 000 000 Ft)

Alperesnél:

3 511 500 Ft

A nyíradonyi közös tulajdonú ingatlan
eladási ára (letétben Dr. Bethlédy Mária
ügyvédnél)

13 500 000 Ft

Összes bruttó vagyon:

19 417 449 Ft

Egy főre jutó bruttó közös vagyon:

9 708 724,5 Ft

V. Közös tartozás

Megtérítendő közös tartozás alperesnek
felperes részére

- 231 300 Ft

VI. Elszámolás

Alperes jutója:

9 708 275 Ft

Alperesnél van:

3 511 500 Ft

Megtérítendő közös adósság:

- 231 310 Ft

Alperesnek jár:

5 965 915 Ft

Felperes jutója:

9 708 724 Ft

Felperesnél van:

2 405 949 Ft

Közös adósság alperestől:

+ 231 310 Ft

Felperesnek jár:

7 534 085 Ft

Az ítélet tábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét részben - a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 253. § (2) bekezdése alapján - megváltoztatta, a közös tulajdont képező ingatlan értékesítése miatt mellőzte a közös tulajdont megszüntető rendelkezést, és a felek által kötött letéti szerződésre figyelemmel - az ingatlan, ingó értékkiegyenlítés, a közös tartozás és közüzemi költség megtérítése címén keletkező fizetési kötelezettség mellőzése mellett a részben eredményre vezetett fellebbezés alapján, egységes elszámolás eredményeként - megállapította a Dr. Bethlendy Mária ügyvédnél letétbe helyezett vételárból a feleket megillető összeget.

Az elsőfokú bíróság ítéletének részben történő megváltoztatása miatt módosult a felek között a pernyertesség-pervesztesség aránya, ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróságnak az Állam által előlegezett költség megfizetésére történő kötelezést akként változtatta meg, hogy az alperes által fizetendő le nem rótt első-, és másodfokú eljárási illeték összegét az alperes esetében 386 500 Ft-ra felemelte, a felperes esetében 553 900 Ft-ra leszállította, míg az alperes által felperesnek fizetendő perköltség összegét 60 000 Ft-ra felemelte. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét - annak helyes indokai szerint - helyben hagyta.

A megismételt eljárásban a jogorvoslati eljárás az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 51. § (1) bekezdése szerint illetékmentes volt.

A felperes fellebbezése túlnyomórészt nem vezetett eredményre, ezért az ítélet tábla a Pp. 81. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint a pernyertesség-pervesztesség arányában a felperest kötelezte az alperes másodfokú, megismételt eljárásban felmerült költségeinek viselésére, melynek összegét az ítélet tábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés a.) pontja, (4) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy arra a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámolta az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is.

Debrecen, 2008. szeptember hó 16. napján

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk a tanács elnöke/előadó bíró, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró, Dr. Pataki Istvánné sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó