

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Vass Gábor ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) felperesnek a dr. Molnár Klára Ügyvédi Irodája (cím) által képviselt név (cím) I. rendű, név (cím) II. rendű, a név (cím) III. rendű, név (cím) IV. rendű, név (cím) V. rendű, a dr. Károly László ügyvéd, ügygondnok (cím) által képviselt név (ismeretlen helyen tartózkodó) VI. rendű, és a név (cím) VII. rendű alperesek ellen, élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Pest megyei Bíróság 2009. május 13 napján kelt, 6.P.25.019/2005/56 számú ítélete ellen a felperes által 57. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő:

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit az alábbiak szerint részben megváltoztatja.

A g-i 1..0 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben G. M. utcai ingatlanból a felperest élettársi vagyonközösség jogcímén 365/1530 tulajdoni hányad illeti, ezáltal az I. rendű alperes bejegyzett tulajdoni hányada 215/1530 részre módosul.

Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetésével a felperes 365/1530 tulajdoni illetőségét adja az I. rendű alperes tulajdonába 4.155.480 (Négymillió-százötvenötezer-négyszáznyolcvan) forint megváltási áron.

A felperes által fizetendő értékkülönbözetet 3.869.000 (Hárommillió-nyolcszázhatvankilencezer) forintra leszallítja.

Az illetékes földhivatalhoz intézett felhívást akként módosítja, hogy a g-i 1..0 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az I. rendű alperes tulajdonaként bejegyzett 29/153, azaz 290/1530 tulajdoni illetőségből 75/1530 hányadra tulajdonjogát törölje és arra a felperes tulajdonjogát élettársi vagyonközösség jogcímén jegyezze be. Ezáltal a felperes 365/1530 tulajdoni hányadára az I. rendű alperes tulajdonjogát közös tulajdon megszüntetése jogcímén jegyezze be.

A g-i 1..2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a felperes tulajdonszerzésének jogcíme közös tulajdon megszüntetése, az általa fizetendő megváltási ár 3.869.000 (Hárommillió-nyolcszázhatvankilencezer) forint.

A le nem rótt kereseti illetékből az I. rendű alperes köteles megfizetni az államnak az adóhatóság felhívására 375.000 (Háromszázhatvenötezer) forint kereseti, és 23.886 (Huszonháromezer-nyolcszáznyolcvanhat) forint mérsékelt viszontkereseti

illetéket, a további 525.000 (Ötszázhuszonötezer) forint kereseti illetéket az állam viseli.

Az állam által előlegezett 111.586 (Száztizenegyezer-ötszáznyolcvanhat) forint költségből az I. rendű alperes köteles a Pest Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalának külön felhívásra megfizetni 45.750 (Negyvenötezer-hétszázötven) forintot, az ezt meghaladó 65.836 (Hatvanötezer-nyolcszázharminchat) forint szakértői díjat az állam viseli.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 100.000 (Százezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak az adóhivatal külön felhívására 75.217 (Hetvenötezer-kétszáztizenhét) forint fellebbezési illetéket, a további 282.943 (Kétszáznyolcvankettőezer-kilencszáznegyvenhárom) forint illetéket az állam visel.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes 1985. szeptember 28-án kötöttek házasságot. Házasságukat a Városi Bíróság 1998. év februárjában felbontotta. A házasság felbontásának napján élettársi kapcsolatot létesítettek és együtt éltek 2003. november 23-ig.

A házasságuk fennállása alatt vásárolták a G. B. utcai ingatlant, melyre 1987. évben építkeztek. 1996 évben az I. rendű alperes a F.B. 1../1996/317 számú határozata alapján földkiadás jogcímén megszerezte a g-i külterület 0../31 helyrajzi számú szántó megjelölésű ingatlant, amelyhez további területet vásároltak.

A B. utcai házat 2000-ben, a tsz földet 2001. évben értékesítették, és a vételárakat felhasználva vásárolták meg a g-i 1..2 helyrajzi számú, A. utcai ingatlan 4/6 részét, egymás között egyenlő arányban, valamint a g-i 1..0 helyrajzi számú, M. utcai ingatlant, amelynek 29/153 - 29/153 arányban tulajdonosai.

A felperes keresetében az együttélésük alatt szerzett vagyon megosztását kérte. Élettársi kapcsolatuk alatt a szerzési arányt egyenlőnek kérte tekinteni. Állította, hogy a G. a. utcai ingatlan tulajdoni hányadát - szemben az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel - 288/600 arányban szerezte meg, míg az I. rendű alperes 122/600 tulajdoni illetőséggel rendelkezik. A G. M. utcai ingatlan tekintetében annak megállapítását kérte, hogy a vételhez képest a tulajdoni arányok az ingatlan-nyilvántartástól szintén eltérnek, az ingatlan 47/153 része őt illeti, 11/153 rész pedig az I. rendű alperest. Kérte a közös tulajdon megszüntetését, akként, hogy az A. utcai ingatlan kerüljön az ő, míg a M. utcai ingatlan az I. rendű alperes tulajdonába,

és kérte kötelezni az I. rendű alperest 2.560.000 forint értékkiegyenlítés megfizetésére.

Előadta, hogy az ingatlanokat a házassági együttélésük alatt szerzett B. utcai ingatlan, és a tsz föld eladásából vásárolták. A B. utcai ingatlan tulajdoni aránya az ingatlan-nyilvántartástól eltérő volt, valójában az ingatlannak $\frac{3}{4}$ részben volt tulajdonosa a bejegyzett $\frac{1}{2}$ rész helyett. A telek vételárát, 17.800 forintot az édesapja fizette ki, ez különvagyonának minősül. 1987 évben építkeztek. Az építkezéshez OTP kölcsönt, bankkölcsönt, ifjúsági kölcsönt és munkáltatói kölcsönt vettek fel, és szociálpolitikai kedvezményben is részesültek. Az építkezés nagyarányú szülői segítséggel folyt, a felperes szülei nemcsak anyaggal, hanem saját munkával is jelentős mértékben hozzájárultak az építkezéshez, amelyet a javára kell elszámolni. A szülői segítség részben kompenzálásra került azzal, hogy egy v-i ingatlant ajándékoztak az édesapjának, 225.000 forint értékben. Ezen kívül édesapja és rokonai, munkatársai folyamatosan dolgoztak az építkezésen. Annak bekerülési értéke 2.641.000 forint volt, ebből a kölcsönöket egyenlő arányban, a szülői segítséget és munkát az ő javára kell elszámolni. Számítása szerint a felépítményhez a hozzájárulása aránya: 68 %, továbbá a telek teljes egészében különvagyona, ezért a tulajdoni illetősége 74.5%, az I. rendű alperes tulajdoni hányada pedig 25.5 %. Az ingatlant 9.300.000 forintért adták el, a vételárból a fennálló kölcsöntartozásukat, 500.000 forintot kifizettek, így maradt 8.800.000 forintjuk.

Ebből vették meg 2000. május 22-én az A. utcai ingatlant 4,500.000 forintért. 2001 évben a régi épületrészt részben lebontották és újjá építették. Az építkezés a B. utcai ingatlan eladási árából megmaradt pénzből, a mezőgazdasági ingatlanuk eladásából befolyt vételár egy részéből történt, 2.000.000 forint hitelt vettek fel a III. rendű alperestől, és 500.000 forint kölcsönt a név (től), amelyet az édesanyja fizetett ki. Ezen kívül a felperesi szülők járultak hozzá az építkezéshez, amely segítség túlnyomórészt munka volt. Az építkezés bekerülési költsége számítása szerint 8.436.000 forint volt, ebből a B. utcai ingatlan eladásából fennmaradt vételárrész $\frac{3}{4}$ -e a javára számolandó el, ezen túlmenően az édesanyja által kifizetett 500.000 forint kölcsön, a szülői segítség, továbbá a telek érték $\frac{3}{4}$ -e. Az összesen 12.936.000 forintból megvalósuló ingatlanból ezért a felperest 9.313.500 forint érték illeti, ami tulajdoni arányban kifejezve 288/600 rész, míg az I. rendű alperes tulajdoni hányada 112/600 rész.

A G. M. utcai ingatlant 2.300.000 forint vételárért vásárolták. 2003 évben az ott található épület egy részét lebontották és átalakítást végeztek. Az ingatlan vételárát a tsz föld eladásából, és a B. utcai ingatlan még meglévő 800.00 forint eladási árából fizették. A 0..8/31 helyrajzi számú tsz föld fele illetőségét házasságuk fennállása alatt az alperes kapta a F.B.től, másik felét 2000. forintért J. E.től közösen vették meg, ezen kívül vettek hozzá még egy részt 40.000 forintért L.S.től. Ez utóbbit a szülei fizették ki, ezért a tsz-föld eladási árának 73.5 %-a a javára számolandó el. Az építkezéshez 800.000 forint hitelt vettek fel, az édesanyja pedig a saját ingatlanára 2.000.000 forint kölcsönt vett fel, amelyből 1.500.000 forintot az építkezéshez felhasználtak. Itt is jelentős szülői segítség történt, segédmunka, faanyag és egyéb anyagok biztosítása révén. A bekerülési költség összesen

5.507.000 forint volt, ebből a tsz-föld eladási árának 73.5 %-a a javára számolandó el, a B. úti ingatlanból megmaradt pénz 74.5 % -a, az édesanyja által adott 1.500.000 forint, valamint a szülői segítség ellenértéke szintén őt illeti. Az ingatlan vételéhez és az építkezéshez 4.505.500 forinttal, alperes 1.001.500 forinttal járult hozzá, ez tulajdoni arányban kifejezve 47/153 illetve 11/153 rész.

Az alperes a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, azonban állította, hogy a tulajdoni arányok az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett mértékkel egyezők, a felperes többlettulajdont nem szerzett. Nem vitatta, hogy 1998. február 2-től élettársak voltak 2003. november hó 23-ig. Előbb azt sem vitatta, hogy az élettársi közösségük alatt a szerzési arányuk azonos volt, majd ettől eltérő arányt jelölt meg, konkrétan azonban erre bizonyítást nem ajánlott fel.

A G. B. utcai ingatlan vonatkozásában állította, hogy a 17.800 forintot ugyan a felperes édesapja fizette be a telek vételáraként, azonban ez a közös megtakarított pénzük volt. Az ingatlan építkezésén a szülők segítsége nem volt olyan arányú, mint amit a felperes állít, ezen túlmenően a ház felépítésében nem csak a felperes szülei hanem a saját munkatársai is nagymértékben segítettek. Az ún. tsz-föld vonatkozásában előadta, hogy 1996. évben a F.B. adta ki részére az ingatlan $\frac{1}{2}$ részét, és 2000 forintért közösen a felperessel vásároltak hozzá J. e.tól. A felperes szülei a tsz föld vételéhez nem járultak hozzá. L.S.tól vettek földet, de a saját részükre, ami az ő földjük mellett van. A G. A. utcai ingatlan vonatkozásában nem vitatta, hogy a szülők segítettek az építkezésen, azonban annak mértéke legfeljebb 200.000 forint volt, pénzzel nem járultak hozzá az építkezéshez. A M. utcai ingatlan átalakításához a II. rendű alperes, a felperes édesanyja valóban felvett 1.500.000 forint hitelt, amit az építkezésre fordítottak, de ennek ellentételezésül kapta a v-i ingatlant, 2004. évben, így a tulajdoni arányok, mind a M. úti, mind az A. úti ingatlannál azonosak.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes és az I. rendű alperes között fennálló házastársi és élettársi vagyonszövetséget megosztotta, a felperes tulajdonába adta a G-i 1..2 helyrajzi számú ingatlan az I. rendű alperes nevében álló teljes, 2/6 tulajdoni illetőségét 8.488.500 forint értékben, míg az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adta a g-i 1..0 helyrajzi számú ingatlan a felperes nevében álló teljes, az egészhez viszonyított 29/153 tulajdoni illetőségét 3.298.000 forint értékben. Kötelezte a felperest, hogy 60 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 5.130.000 forint értékű különbözetet. Megkeresni rendelte a Körzeti Földhivatalt a megváltási ár teljes kifizetésének igazolása után a tulajdoni hányadok bejegyzésére, ennek tűrésére az alpereseket kötelezte, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Rendelkezése szerint a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt illetéket, valamint az állam által előlegezett szakértői költséget az állam viseli. Ezt meghaladóan a felek maguk viselik költségeiket.

Ítélete indokolásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felek élettársi kapcsolatban éltek együtt 2003. november 23-ig, az élettársi kapcsolat idején a peres felek hozzájárulásának aránya a közös gazdálkodáshoz egyenlő arányú volt.

A különböző építkezéseket az általuk megvett, majd eladott ingatlanok vételárából és pénzügyi intézetektől felvett kölcsönökből fedezték, az építkezéseket gyakorlatilag házilag kivitelezésben folytatták úgy, hogy az építkezéseken tevőlegesen részt vett munkájával a felperes, illetve az I. rendű alperes családja, ezen felül pedig a munkatársak és a barátok is. A felperes szülei elsőként a B. utcai ingatlan telkének vételárát a házaspár rendelkezésére bocsátották és ezt kölcsönként nyújtották számukra, hozzájárultak továbbá a különböző építkezésekhez, anyagvásárlással, illetőleg fizikai munka végzésével is, ennek összértékét 600.000 forintban jelölték meg és szintén kölcsönnek tekintették. Az I. rendű alperes a kölcsön visszafizetése fejében egy v-i ingatlant ajándékozott a felperes édesapjának. A felperes egy hosszadalmas levelettel kívánta igazolni, hogy az általa megszerzett tulajdoni hányad az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérő, állította, hogy a szülei által biztosított, és az építkezésre fordított összegek a magánvagyonát képezték, csak neki nyújtott ajándék volt, ezért jóval nagyobb tulajdoni hányadot szerzett. A M. utcai ingatlan tulajdonba adását az I. rendű alperes részére kérte, míg maga igényt tartott az A. utcai ingatlanra és ezen felül még 2.560.000 forint értékkiegyenlítés megfizetésére. Az igazságügyi szakértői véleményben foglaltakat nem vitatta. Előterjesztett igényt különféle rezsiköltségek megtérítésére, ezt azonban végül is nem tartotta fenn. Az I. rendű alperes a közös tulajdon megszüntetését maga is kérte, igényt tartott azonban a két ingatlan közötti értékkülönbség megfizetésére, amelyet a szakvélemény ismeretében 6 millió forint körüli összegben határozott meg. Viszontkeresetet indított az ingóságok megosztása tekintetében, majd a felek az eljárás során az ingókra egyezségeket kötöttek. Az I. rendű alperes állította, hogy a felperes nem rendelkezett olyan mértékű magánvagyonnal, ami a tulajdoni hányadok megváltoztatását indokolná. Hivatkozása szerint a tanúk nem igazolták a felperes állításait. Abban valamennyi tanú egyetértett, hogy mind a felperesi mind az alperesi oldalon történt munkavégzés, illetőleg valamiféle anyagi támogatás is a felperesi szülők oldalán, azonban állítása szerint a kölcsönbe kapott pénzeket visszafizették. A bíróság álláspontja szerint a felperesnek nem sikerült bizonyítania a meglévő és az ingatlanok megvételére, illetőleg építkezésére fordított magánvagyonát, mert a széleskörűen lefolytatott bizonyítás eredményeként sem volt az megállapítható, hogy a felperes olyan mértékű szülői hozzájárulással rendelkezett, amely alapot adna az ingatlan-nyilvántartásba azonos arányban bejegyzett tulajdoni hányad megváltoztatására. A tanúk arról tudtak nyilatkozni, hogy az építkezések lényegében házilag kivitelezésben készültek, ott a felperes és családja, valamint az alperes és a családja is dolgozott. Részt vettek az alperes munkatársai és barátai is. A felperes szülei is úgy nyilatkoztak, hogy az általuk nyújtott összegeket gyakorlatilag kölcsönként adták a házaspárnak, illetve az élettársaknak. Az I. rendű alperes pedig előadta, hogy ezt a kölcsönt az általa nyújtott ajándékkal visszafizette, ennél fogva az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelésével azt állapította meg, hogy figyelemmel arra, hogy ezen építkezések már igen régen történtek, az időmúlás nyilvánvalóan megnehezítette a bizonyítási eljárás lefolytatását. Kialakította azt a meggyőződését, hogy a felperes, illetőleg az I. rendű alperes azonos módon jártul hozzá a létrejött vagyonszaporulathoz, amit az is alátámaszt, hogy a felek valamennyi ingatlan tekintetében egyenlő arányú tulajdont szereztek. Nem volt vitás, hogy az alperes által birtokolt M. utcai ingatlan

lényegesen alacsonyabb forgalmi értéket képvisel, mint a felperes által használt A. utcai ingatlan. A bíróság ezért a felek kérelmének megfelelően szüntette meg a közös tulajdont és kötelezte egyúttal a felperest értékkiegyenlítés megfizetésére. Ennek megállapításánál a felek által nem vitatott szakértői véleményben megjelölt értékeket vette figyelembe azzal, hogy az A. utcai ingatlan a terhek levonása után 16.977.000 forint értéket képvisel, míg a M. utcai ingatlan ugyancsak tehermentesen 6.596.000 forintot ér. E-képpen a tehermentes közös vagyon mértéke 23.573.000 forint, egy fél jutója 11.786.500 forint. Ily módon az alperesnél 5.190.500 forintnyi értékkel kevesebb, míg a felperesnél ugyanilyen értékkel több van. Azonban tekintetbe kell venni azt, hogy az A. utcai ingatlant 523.000 forint, míg a M. utcai ingatlant 404.000 forint adósság terheli, amelynek különbözete 60.000 forint, ezt a bíróság beszámította az I. rendű alperesnek jutó megváltási árba és a felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő értékkülönbséget 5.130.000 forintban határozta meg. A le nem rótt illeték megfizetéséről a bíróság a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján rendelkezett, egyebekben pedig a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján döntött a költségek viselése felől.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, és állapítsa meg, hogy a g-i 1..2 helyrajzi számú ingatlan 288/600 tulajdoni illetősége, míg a g-i 1..0. helyrajzi számú ingatlan 47/153 tulajdoni illetősége illeti. Az ingatlanokon fennálló közös tulajdont akként kéri megszüntetni, hogy az 1..2. helyrajzi számú ingatlan a tulajdonába kerüljön, míg az 1..0 helyrajzi számú ingatlan az I. rendű alperes tulajdonába kerüljön és az I. rendű alperest az ítélet tábla 839.269 forint megváltási ár értékkülönbséget megfizetésére kötelezze. Kérte az I. rendű alperes mindkét fokú eljárás költségeiben való marasztalását. A további alpereseket a kereseti kérelem teljesítésének tűrésére kérte kötelezni. Fellebbezése tartalma szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a házasság megkötése, az életközösség megszakadása, valamint az élettársi kapcsolat időtartama vonatkozásában a tényállást. A házassági együttélési ideje alatt több

ingatlan megvásárlására került sor. A G. B. utcai ingatlan úgy került megvásárlásra, hogy az édesapja fizetett 17.800.000 forintot a telekért, majd a szülők pénzbeli és munkavégzéssel nyújtott támogatásával ezen az ingatlanon egy lakóház került megépítésre. A B. utcai ingatlant 9.300.000 forintért értékesítették, tehermentesítés után ebből a vételárból 8.800.000 forint maradt meg. Ebből vették a G. A. utcai ingatlant, majd a vásárlást követően részbeni bontással került sor az épület átépítésére. Az építkezéshez rendelkezésre állt a B. utcai ingatlan eladásából befolyó vételár, azonban itt a megmaradt vételárral lehetett számolni, mert az A. utcai ingatlan 4/6 illetőségének vételára 4.500.000 forint volt, így 3.500.000 volt az a maradék vételár, amit az építkezésnél felhasználtak. Ugyancsak felhasználásra került a név(től) a II. rendű alperes által felvett 2 millió forint építési kölcsön. Ebben a vonatkozásban az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg azt, hogy a II. rendű alperes által felvett kölcsönt visszafizették a házastársak, ugyanis a kölcsön összegét az építkezésnél felhasználták, azonban a visszafizetés nem történt meg, az összeget életközösségük megszűnése után a II. rendű alperes fizette vissza. A mezőgazdasági ingatlan értékesítéséből befolyó vételár 500.000 forint volt. A M.

utcai ingatlan vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletében nem tesz arról említést, amit az I. rendű alperes egyértelműen elismert, nevezetesen, hogy II. rendű alperestől 1.500.000 forintos összeget kaptak, és felhasználták az építkezéshez. Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a telek vételárát a szülők bocsátották rendelkezésre a B. utcai ingatlannál, ezt azonban kölcsönként vette figyelembe. Ez valójában azonban nem volt kölcsön, mert soha nem került visszafizetésre. Nem helytálló az sem, hogy az elsőfokú bíróság a kölcsön visszafizetéseként kezelte az I. rendű alperes részéről történő v-i ingatlan ajándékozását. Valóban történt egy v-i ingatlan ajándékozása 2004. januárjában, azonban annak az ingatlannak az értéke csak 100.000 forint volt. Ez az ajándékozás azonban semmilyen összefüggésben nem áll a B. utcai ingatlan telekárával, sem a 600.000 forinttal.

Az elsőfokú bíróság helytállóan hivatkozik a Ptk. 578/G. (1) bekezdésére a szerzésben való közreműködési arány szerinti szerzésre, a közreműködés aránya azonban tévesen került megállapításra, mert a bizonyítási eljárás az általa levezetett szerzési arányt támasztja alá. A helyes tulajdoni arány a M. utcai ingatlan vonatkozásában az, hogy 47/153 rész a felperest illeti, 5.683.006 forint értékben, míg az alperes 11/153 része 1.330.065 forintot ér. Az A. utcai ingatlannál a felperes tulajdoni illetősége 288/600, azaz 12.575.999 forint, I. rendű alperes pedig 112/600 részben 4.890.666 forint értékben részesülhet. Ezen számítás alapján az ingatlanokból felperest megilleti 18.259.005 forint, az alperest pedig megilleti 6.220.731 forint, ezért a megváltási áraknál a különbözet javára 779.269 forint, amit az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított 60.000 forint tartozás különbözettel növelni kell, így összesen az I. rendű alperes tartozik megfizetni részére 839.269 forint értékkülönböt.

Az I. rendű alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, a további alperesek a fellebbezésre ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A fellebbezés kismértékben alapos.

Az elsőfokú bíróság a döntéshez szükséges bizonyítást lefolytatta, érdemi döntése is túlnyomórészt megalapozott, annak indokolása azonban kiegészítésre szorul az alábbiak szerint:

A felperes és I. rendű alperes élettársi együttélésük előtt házassági életközösségben élt, házastársi vagyontársaságuk a házasságuk felbontásával megszűnt. A volt házaspáraknak a házasság felbontása utáni együttélésére a Ptk. 578/G. §-a (1) bekezdésében szabályozott, az élettársi vagyontársaságra vonatkozó rendelkezések az irányadók, a házassági vagyoni viszonyok nem olvadnak egybe az élettársi vagyontársasággal.

A házastársak a házassági életközösség alatt szerzett közös vagyonukat - B. utcai ingatlan, tsz föld - közösen értékesítették, és a vételárát egymás között azonos arányban megosztva, az élettársi együttélésük alatt azonos mértékben szereztek tulajdont az A. utcai, és M. utcai ingatlanokon, egyezően adták elő továbbá, hogy élettársi kapcsolatuk alatt a szerzésben való közreműködésük azonos arányú volt. A felperes nem állította, és nem is bizonyította, hogy az ingatlanok eladásakor és

vételekor házastársi vagyontörségséből eredő többlettulajdoni igényét I. rendű alperessel szemben érvényesítette volna, ebből, és az egyenlő arányú tulajdonszerzésből következően a házasságuk fennállása szerzett közös vagyont az ingatlanok eladásakor a volt házastársak egyenlő arányban osztották el, és a felperes a szülői segítséget, mint különvagyoni ráfordítást nem kívánta érvényesíteni az I. rendű alperessel szemben. A felperes az eladott ingatlanok vételára felhasználásával történt egyenlő arányú tulajdonszerzést sem kifogásolta. Erre tekintettel a felperes utólag, az élettársi vagyontörség megszűntetésekor nem hivatkozhat a B. utcai ingatlan és a tsz föld eltérő tulajdoni arányaira, és arra, hogy emiatt az élettársi együttélés ideje alatt vásárolt ingatlanok vételéhez felhasznált pénztösszegeket nem egyenlő arányban kell figyelembe venni. A jelen perbe vitt követelés elbírálásakor ezért közömbös, hogy a B. utcai ingatlant, és a tsz földet miként vásárolták a házastársak, és az 1987 évben történt építkezéshez a felperesi szülők milyen segítséget biztosítottak.

A felperes és I. rendű alperes egyezően adta elő, hogy az építkezések házilagos kivitelezésben történtek. Az elsőfokú bíróság alapos bizonyítást folytatott le az építések körülményeire. A per tárgyára tekintettel a szülői segítséget kizárólag az élettársi közös szerzésnek minősülő A. utcai, és M. utcai ingatlan építkezései tekintetében kellett vizsgálni. B.L., H.K., K.L., V.Gy. tanúk vallomása alátámasztja azt a megállapítást, hogy az A. utcai, és a M. utcai ingatlannál a felperes apja, az I. rendű alperes, az I. rendű alperes rokonai, és ismerősei, valamint néhány más olyan ember dolgozott, akinek az élettársak fizettek. Az elsőfokú bíróság a bizonyítás anyagának okszerű mérlegelésével helytállóan állapította meg azt, hogy az építkezéseken a felperes és családja, valamint az alperes és családja is dolgozott, részt vettek alperes munkatársai, barátai is, és helyesen következtetett arra, hogy nem állapítható meg az, hogy a felperes olyan mértékű szülői hozzájárulással rendelkezett, amely alapot adna az ingatlan-nyilvántartásba azonos arányban bejegyzett tulajdoni hányad javára történő megváltoztatására.

Figyelman kívül hagyta azonban az elsőfokú bíróság azt a tényt, hogy a felperes édesanyja, a II. rendű alperes az élettársaknak a M. utcai építkezéshez 1.500.000 forintot adott. Ezen összeg építkezéshez felhasználását az I. rendű alperes nem vitatta. Az összeget a II. rendű alperes kölcsönként vette fel a saját ingatlana terhére, de az fel sem merült, hogy a feleknek azt kölcsönként adta volna, ezt I. rendű alperes sem állította, csak arra hivatkozott, hogy a v-i ingatlan ajándékozásával ez a szülői hozzájárulás kompenzálásra került. Ez az állítás nem bizonyított. A v-i ingatlant 2004. évben I. rendű alperes a felperes apjának ajándékozta. A szerződésből nem állapítható meg, hogy mi volt az ajándékozás indítéka. A felperes tagadta, hogy az ajándékozott ingatlant a M. utcai építkezés kompenzálására szánták, a szülei nyilatkozatai szerint a B. utcai ingatlanhoz adott segítség ellenértékeként számolták volna el. A körülményekből, valamint az ingatlan szerződésben meghatározott 100.000 forint értékére is tekintettel kétséget kizáróan nem bizonyított, hogy a felperes édesanyja által adott összeg „kompenzálásra” került a v-i ingatlan ajándékozásával, ezért az ítéletábla ezt az összeget a felperes saját vagyoni hozzájárulásaként vette figyelembe.

A felperes állította, hogy az A. utcai ingatlanhoz az édesanyja által felvett kölcsönből 500.000 forintot használtak fel, amely kölcsönt édesanyja fizetett ki. Ezt az I. rendű alperes nem ismerte el, és a peradatok alapján nem is volt megállapítható az összeg felhasználása, visszafizetése.

Mindezek után az élettársakat ténylegesen megillető, módosult tulajdoni hányad mértéke az élettársak kizárólagos tulajdonú hozzájárulása, és az élettársi közös vagyoni hozzájárulás arányában határozható meg. Az elsőfokú eljárásban beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményből megállapíthatóan a M. utcai építkezés bekerülési költsége 2003. évben 3.300.000 forint volt. Ebből 1.500.000 forintot a felperes javára kell elszámolni, a fennmaradó 1.800.000 forint az azonos arányú szerzésnek megfelelően oszlik meg a felek között. A telek vételára 2.300.000 forint, ami ugyancsak mindkét fél javára számítandó, ezért az összesen 5.600.000 forint bekerülési költségéből a felperest 3.550.000 (1.500.000 + 900.000 + 1.150.000 forint) forint illeti, ami az egész bekerülési költség 63 %-a, tulajdoni arányra vetítve pedig 365/1530 rész. ($58/153=580/1530$, $580/1530$ 63%-a = 365/1530). I. rendű alperest 2.050.000 forint érték illeti a bekerülési költségéből (900.000 + 1.150.000), ami az egészhez viszonyítva 37 %, tulajdoni hányadban kifejezve 215/1530 rész.

A kifejtettek alapján a felperest élettársi vagyontársaság jogcímén megillető tulajdoni illetőség 75/1530 rész, míg a felek 290/1530-290/1530 arányú vétel jogcímén bejegyzett tulajdoni hányada a felperes tekintetében 365/1530, az I. rendű alperes vonatkozásában 215/1530 tulajdoni illetőségre módosul. Az ítélet tábla ennek megfelelően módosította az illetékes földhivatalhoz intézett felhívást.

Az elsőfokú bíróság valamennyi körülményt együttesen értékelve helyesen döntött a közös tulajdon megszüntetésének módjáról. Az ítélet tábla az értékkülönbség meghatározásánál az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított, és a felek által összegében nem vitatott forgalmi értékeket vette figyelembe. A felperest az A. utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdonának értékeként 8.488.500 forint illeti, míg a M. utcai ingatlanból a jutója 4.155.480 forint, azaz összesen 12.643.980 forint. Az I. rendű alperes részére jár az A. utcai ingatlanból 8.488.500 forint, és a M. utcaiból 2.440.520 forint, összesen 10.929.020 forint. Az I. rendű alperes a M. utcai ingatlan tulajdonba adásával 7.000.000 forint értékhez jut, ezért értékkiegyeleltetésenként 3.929.020 forint illeti felperestől. Ebből le kell vonni a felek által nem vitatott 60.000 forint hiteltartozás különbséget, ekként a felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő értékkülönbség összege 3.869.020 forint.

A kereset pertárgyértéke 18.000.000 forint, ezáltal az elsőfokú eljárásban le nem rótt illeték összege 900.000 forint. A közös tulajdon megszüntetése kapcsán az eljárási illeték valamint az állam által előlegezett szakértői díj viseléséről az ítélet tábla a Legfelsőbb Bíróság 1/2008 évi Pk. vélemény VIII. f.) és g) pontja alapján döntött, a többlettulajdon vonatkozásában a felperes pernyertességének, pervesztességének aránya 25-75 %, ezáltal a le nem rótt kereseti illetékből 375.000 forint az I. rendű alperest terheli, míg a fennmaradó 525.000 forint illetéket a

felperes személyes költségmentessége folytán az állam viseli. Az állam által előlegezett 111.586 forint szakértői díjból 45.750 forint terheli az I. rendű alperest, 65.836 forint előlegezett költséget az állam visel. Az elsőfokú eljárásban az I. rendű alperes viszontkeresetet terjesztett elő. A felek a viszontkeresettel érvényesített követelés tekintetében egyezséget kötöttek, amelynek következtében az Itv. 58. § (2) bekezdés alapján számított, 23.886 forint mérsékelt viszontkereseti illetéket az I. rendű alperes köteles megtéríteni az államnak.

A Fővárosi Ítéltábla a fentiek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezésének értéke 5.969.269 forint. A felperes a másodfokú eljárásban 21 %-os mértékben lett pernyertes. Az ítéltábla ehhez igazodóan a Pp. 239. §-a alapján érvényesülő Pp. 81. § (1) bekezdése, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alkalmazásával, a pernyertesség, pervesztesség arányában határozott a le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről, és az I. rendű alperest megillető másodfokú perköltségről, amely tartalmazza az ügyvédi munkadíjat és az általános forgalmi adót.

Budapest, 2009. november 17.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke, előadó

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.,
bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

