

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf. III. 20.247/2009/6.

A Debreceni Ítéltábla a személyesen eljáró felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Szitha Albert ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 5. I/11. szám) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. r., és a Dr. Ördög Judit jogi előadó által képviselt II.rendű alperes neve (II. r. alperes címe) II. r. alperesek ellen élettársi vagyontársaság megszüntetése iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2008. november 10. napján kelt 3. P. 21.719/2006/46. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

v é g z é s t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezési kérelem, illetőleg a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban az I. r. alperes oldalán 80 600 (Nyolcvanezer-hatszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték és 42 000 (Negyvenkettőezer) Ft másodfokú per költség merült fel.

Ez ellen a végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A felperes a 2006. október 13. napján előterjesztett keresetében az I. r. alperessel fennálló élettársi vagyontársasága megszüntetését igényelte akként, hogy a bíróság kötelezze az I. r. alperest a közös vagyont képező 1 998 000 Ft értékű ingóságok fele összegének a megfizetésére, továbbá állapítsa meg, hogy a ...-i ... szám alatti ingatlan 50 %-ban tulajdonosa, melynek ellenértékeként az I. r. alperes 15 000 000 Ft megfizetésére, míg a II. r. alperes mindezek tűrésére kötelezését kérte.

Az elsőfokú eljárás során az ingóságok tekintetében előterjesztett kereseti kérelmétől elállt. Módosított keresetét arra alapította, hogy az I. r. alperessel élettársak voltak, kapcsolatuk fennállása alatt közösen vásárolták és felújították a perbeli ingatlant, mely az I. r. alperes nevében nyilvántartott.

Az I. r. alperes a felperes keresetének az elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes és közte vagyontársaság nem keletkezett, mivel a felperes jövedelemszerző

tevékenységet nem végzett. Előadta, hogy a felperes esetenként neki, mint vállalkozónak segített azzal, hogy a gépjárművét vezette, de alkalmazásában nem állt.

A II. r. alperes jelzálogjogának fenntartása esetén a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság a 46. sorszámú ítéletével kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 nap alatt 1 344 000 Ft-ot, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 nap alatt 700 000 Ft-ot, melyből készkiadás 42 200 Ft, míg munkadíj 657 800 Ft, mely az ÁFA-t is tartalmazza.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az Államnak - külön felhívásra - 810 000 Ft, míg az I. r. alperes 90 000 Ft feljegyzett eljárási illetéket.

A felperesnek a II. r. alperessel szemben tűrésre kötelezés iránti keresetét elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a II. r. alperesnek 15 nap alatt 50 000 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. r. alperes között 1999. októberében érzelmi kapcsolat alakult ki, majd a peres felek 2000. március végén, a felperes házasságának jogerős felbontását követően összeköltöztek az I. r. alperes tulajdonát képező ..., ... szám alatti társasházi lakásba.

Az I. r. alperes ezt a lakást a korábbi házastársával közös tulajdonukat képező lakás elidegenítése után vásárolta, melyhez utóbb egy garázst is vásárolt.

Az I. r. alperes 2003. évben értékesítette a ... utcai társasházi lakást és a garázst, majd 2003. augusztus 18. napján megvásárolta a ...-i ... hrsz-ú „lakóház, udvar” megjelölésű 987 m² területű, ténylegesen ..., ... szám alatti ingatlant 16 800 000 Ft vételárért.

Az adásvételi szerződés szerint az I. r. alperes a szerződés megkötésekor 1 800 000 Ft foglalót, a hitelfolyósítást megelőzően 10 000 000 Ft vételárrészt fizetett ki, míg a fennmaradó 5 000 000 Ft-ot az OTP Kereskedelmi Bank Rt-től felvett kedvezményes kamatozású hitelből teljesítette.

Az élettársi kapcsolat fennállása alatt a felperes is értékesítette a volt házastársával közös tulajdonukat képező ..., ... szám alatti ingatlant, melyet a II. r. alperes, a ... Kereskedelmi Vállalat, valamint a ... Megyei Egészségbiztosítási Pénztár végrehajtási joga terhelt. Az ingatlant terhelő tartozások összege a 2001. június 25. napján meghozott ítélet alapján 1 146 232 Ft volt, mely adósság elszámolására irányuló, a felperes által indított perben eljáró bíróság a felperes keresetének részben helytadva a felperes volt házastársát 7616 Ft megfizetésére kötelezte javára.

A peres felek a ..., ... szám alatti ingatlanon „a lakhatás feltételeinek javítása érdekében folyamatosan felújítási munkákat végeztek, szakemberek bevonásával, illetve a felperes személyes közreműködésével. A ... szám alatti ingatlan felújítása közel egy évig tartott, és ennek keretében a pincében szükséges javításokat (vakolat kijavítása, üvegcsere, festés, stb.) felújították, egyéb szerkezet és felületképzés eredeti állapotban való tartásával. A lakáson belül a szükséges javítások és csere miatt (WC, mosdó, fürdőkád, stb.) munkái mellett átalakították a konyha helyiséget akként, hogy a kamrát megszüntették egy válaszfal kibontásával, mellyel bővült a konyha területe, a fürdőszoba ajtaját áthelyezték,

azt új helyesen alakították ki, ez bővült az előtérben lévő beépített szekrény területével, lefedték a teraszt félereszesen tetővel, palafedéssel. Az elvégzett felújítási munkák műszaki értéke 2 632 471 Ft-ra tehető, amely egyben a vásárlási értékhez (16 800 000 Ft) képest forgalmi értéket növelő összeg is.

Új építmény (lakóterületi egység) nem jött létre,

Minden egyes felújítási munka (festés, vízvezetékcsere, villanyvezeték csere, tapétázás, parkettacsiszolás, stb. munka) gyakorlatilag nem értéknövelő tényező, a szakipari munkák értékét a felek közösen fizették, beleértve a felperes által szakképesítés nélkül végzett munkák értékét is.

A lakáson végzett felújítási munkálatok bele tartoznak a szükséges karbantartás körébe, így azok műszaki értéke a két évre tehetően 3 100 706 Ft, amely magában foglalja a felperes által elvégzett munka értékét is (1 240 592 Ft), így a beruházási értéknövekedés (felújítási értéknövekedés) 2 530 789 Ft (44. számú kiegészítés).

A felújítás anyagszámláit és munkadíját - a felperes által végzett munkák kivételével - az I. r. alperes a II. r. alperessel kötött ingatlan-korszerűsítési kölcsönből fedezte (létrejött 2002. május 8. napján és egyenes adósa kizárólag az I. r. alperes)".

A felperes az élettársi kapcsolat ellenére nem volt szerződő partner a lakáskorszerűsítési kölcsön szerződésnek, mert abban az időszakban baleseti eredetű munkaképesség csökkenése miatt kizárólag társadalombiztosítási ellátásban részesült, melyet három gyermek után gyermektartásdíj fizetési kötelezettség is terhelt.

A felperes és az I. r. alperes élettársi közössége 2006. júniusában megszűnt.

Az elsőfokú bíróság a felperes módosított kereseti kérelmét kismértékben találta alaposnak. Tájékoztatási kötelezettségének folyamatosan eleget téve, mindenekelőtt a felek közreműködésének arányát vizsgálta.

Megállapította, hogy az I. r. alperes közel 10 évre visszamenőleg igazolta a vagyonnal, bevételeivel, kiadásával összefüggően a vagyoni helyzetét, míg a felperes csak állította, de nem bizonyította, hogy a volt házassági közös vagyonból származó vagyonát az élettársi vagyonközösség gyarapodása körében használta fel (kocsik vásárlása, cseréje, stb.).

Emiatt helytállónak találta az I. r. alperesnek azt az érvelését, hogy a felek együttélésük ideje alatt „nem voltak szoros gazdasági közösségben, nem gazdálkodtak együtt, nem volt közös céljuk a közös vagyonszerzés, annak gyarapítása”.

Az I. r. alperes okiratokkal bizonyította az eltérő arányú vagyongyarapodás okát, azaz döntötte meg a felperesnek azt az igényét, hogy az ingatlan tekintetében tulajdoni igénye keletkezett. A ... szám alatti ingatlan megvásárlásának az anyagi feltételeit kizárólag az I. r. alperes biztosította, annak fedezete a korábbi ugyancsak különvagyoni ingatlanának a vételára és a banki kölcsön, majd a felújításnak az ára a pénzügyi lakáskorszerűsítési kölcsön volt.

Az elsőfokú bíróság ezt követően azt vizsgálta, hogy történt-e a peres felek részéről közös építkezés. A szakértői vélemény alapján megállapította, hogy tulajdonjogot keletkeztető építkezés nem történt, így a különvagyoni tekintetében azt vizsgálta, hogy az életközösség ideje alatt milyen mértékű vagyongyarapodás (értéknövekedés) következett be a felek közös tevékenységének az eredményeként.

Hivatkozott a következetes bírói gyakorlatra, mely szerint az élettársi kapcsolat fennállása nem alapozza meg az élettársi viszonyból eredő vagyonközösségi igényt, hanem ahhoz az is szükséges, hogy bizonyítsák a közös vagyonszerzést, illetve ebben a körben a hozzájárulás arányát. Megállapította, hogy az I. r. alperes a lakás megvásárlásához, a lakás korszerűsítéséhez az OTP kölcsönt egyedül vette fel, ezért annak visszafizetése kizárólag őt terhelte.

Mindezekre figyelemmel arra a következtetésre jutott, hogy a felperes 2003-2004. években olyan értéknövelő - forgalmi értéket befolyásoló - munkákat végzett, amelyek tulajdoni igényt ugyan nem keletkeztetnek, de elszámolási igényt (megtérítési igényt) igen. Figyelemmel arra, hogy a felek érdemben nem vitatták a szakértőnek azt a megállapítását, hogy a felperes és az I. r. alperes közötti életközösség fennállása alatt az ingatlan forgalmi értéke 2 700 000 Ft-tal növekedett, ezt olyan értéknövekedési tényezőnek tekintette, amelynek 50 %-ára a felperes alappal tarthat igényt.

Hangsúlyozta, hogy a bírói gyakorlat következetes abban, hogy élettársak esetében kizárja a Ptk. 137. § (3) bekezdésének az alkalmazását, és ebben a körben a Ptk. 578/G. §-a szerinti hozzájárulási arányokat kell és lehet vizsgálni. A felperes tehát az általa végzett munkák ellenértékét számolhatja be, mint vagyonközösség megosztása iránti igényt, és ezt a bíróság a forgalmi értéknövekedés tekintetében jelentkező vagyongyarapodás körében mérlegelte, míg ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Megállapította, hogy a felperes pervesztes lett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az I-II. r. alperesek javára perköltség megfizetésére, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján határozta meg. Ugyanakkor a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján arra kötelezte a feleket, hogy a pervesztességükhöz igazodóan fizessék meg az államnak a feljegyzett eljárási illetéket. A szakértői díjat a felperes előlegezte, azonban túlnyomó részben pervesztes lett, ezért az ezzel összefüggő költségeket maga viseli.

Az elsőfokú ítélet ellen mindkét fél fellebbezett. A felperes 49. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése elkésett, ezért azt az elsőfokú bíróság az 50. sorszámú, 2009. február 12. napján jogerős végzésével hivatalból elutasította.

Az I. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását - a felperes keresetének az elutasítását, és a felperes perköltségben történő marasztalását - kérte.

Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást szinte teljes egészében a saját előadása alapján állapította meg, mivel a felperes kézzel fogható bizonyítékot nem tudott bemutatni kereseti tényállításának az alátámasztására.

Állította, hogy az elsőfokú bíróság maga is megállapította, hogy a felperes a beruházás során elvégzett egyes munkafolyamatok végeztével megkapta az általa végzett munka ellenértékét, melynek figyelembevételével egy már teljesített követelést érvényesít a felperes, és ilyen követelést ítélt meg részére a bíróság.

Hivatkozott arra is, hogy nem állapítható meg az, hogy a felperes személyes közreműködésének értéke (munkavégzése) jelentősen meghaladná az élettársi életközösségben élők egymás munkavégzéseikhez való közel egyenlő viszonyát, hiszen ő ugyan úgy dolgozott a felújítás során - egyebekben pedig, amikor nem volt felújítás - főzött, mosott, takarított.

Állította, hogy egyéb jogcímen a felperes igényt nem érvényesített, így követelése nem ítéltető meg.

Kitért jövedelmeik egymáshoz való viszonyára. Álláspontja az volt, hogy a felperes gyakorlatilag nem rendelkezett jövedelemmel, ezáltal minden investíció nélkül jelentős bevételre tenne szert az ítélet rendelkezése alapján annak ellenére, hogy a forgalmi értéknövekményhez vagyonával nem járult hozzá. Ez a rendelkezés aránytalan, életszerűtlen, azon túl, hogy semmilyen jogszabályi alapja nincs.

A felperes csatlakozó fellebbezést nem terjesztett elő, fellebbezési ellenkérelmében előadta, hogy az elsőfokú bíróság igazságtalan ítéletet hozott vele szemben, nem értékelte azt, hogy az élettársi kapcsolat alatt folyamatosan részt vett a vagyongyarapításban, bejelentés nélkül dolgozott az I. r. alperes vállalkozásában, és vagyonával, munkájával hozzájárult a perbeli ingatlan megszerzéséhez, felújításához.

Az ítéltő tábla az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett I. r. alperesi fellebbezést érdemben nem tudta elbírálni, mivel az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt az elsőfokú eljárás megismétlése szükséges.

Az elsőfokú bíróság a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 3. § (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségének megkísérelt eleget tenni, téves jogi álláspontja miatt azonban több tekintetben téves tájékoztatást adott. A kereset elbírálásához szükséges tényállás feltárása emiatt csak részben vezetett eredményre. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás nemcsak hiányos, hanem több tekintetben ellentmondásos, iratellenes megállapításokat tartalmaz. Ugyanakkor az ítélet indokolása sem elégíti ki az ítélet indokolásával szemben támasztott törvényi követelményeket, az elsőfokú bíróság következtetései ellentmondásosak, zavarosak, nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság mire alapította ténylegesen döntését, így az ítélet meggyőző erővel sem rendelkezik.

A felperes élettársi vagyonszövetség megszüntetése iránt indított pert az I. r. alperes ellen. Az elsőfokú bíróság lényegében tényként kezelte a felek kapcsolatának élettársi jellegét, mellyel ellentétben áll az a megállapítása, hogy helytállónak fogadta el azt az I. r. alperesi érvelést (elsőfokú ítélet 5. oldal közepe), hogy „a felek nem voltak szoros gazdasági közösségben, nem gazdálkodtak együtt, nem volt közös céljuk a közös vagyonszerzés, annak gyarapítása”.

A Polgári Törvénykönyvről szóló többször módosított 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 685/A. §-a szerint két, házasságkötés nélkül érzelmi-, és gazdasági közösségben együtt élő személy - ha a jogszabály másként nem rendelkezik - élettársnak minősül, akik a Ptk. 578/G. §-a (1) bekezdésének értelmében az együttműködésük alatt a szerzésben való közreműködés arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni azzal, hogy a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Az élettársi jogviszony fogalmi eleme - többek között - a gazdasági közösség fennállása, és ezzel összefüggésben az együttélés alatt szerzett vagyonszaporulatra nézve a közös tulajdonszerzés célzata. Ennek hiányában az élettársi jogviszony létrejöttének és

fennállásának ténye nem állapítható meg, még akkor sem, ha a felek egyébként közös háztartásban éltek, kapcsolatukat élettársinak minősítették.

Ebből az következik, hogy a jogvita érdemi elbírálásához mindenekelőtt egyértelműen állást kell foglalni, hogy a felek között fennálló kapcsolat megfelel-e az élettársi jogviszony együttes fogalmi elemeinek vagy sem.

Amennyiben igen, nincs alapja az elsőfokú bíróság által helytállóként elfogadott I. r. alperesi érvelésnek.

Más kérdés az, hogy a Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése nem létesít az élettársak között vagyonszerzést, hanem csak a közös gazdálkodás eredményeként történő közös tulajdonszerzésről rendelkezik, nem korlátozza az élettársak „különvagyonának körét” a házastársak esetében tételesen felsorolt, a Csjt. 28. §-ának (1) bekezdése szerinti vagyontárgyakra, ezáltal az élettársi jogviszony fennállásának ténye nem zárja ki az élettársak bármelyikének az egyes konkrét vagyontárgyak tekintetében történő kizárólagos tulajdonszerzését.

A Ptk. nem tiltja ugyanis, hogy az élettársak eltérjenek a jogviszonyokra irányadó törvényi rendelkezésektől, ezért a Ptk. 200. §-ának (1) bekezdésében írt szerződési szabadságukkal összhangban - alakiságra vonatkozó jogszabályi előírás hiányában - akár ráutaló magatartással is kifejezésre juttathatják egyes vagyontárgyak tekintetében kizárólagos tulajdonszerzésüket.

Önmagában az a körülmény, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos ügyintézésben az egyik fél nem működött közre, vagy hogy az ingatlan megvásárlásához felvett hitelköttelemben csak az egyik fél vett részt a kizárólagos megszerzés megállapítására nem ad alapot, mintahogyan annak sincs jelentősége, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jogszerzőként csak az egyik fél került bejegyzésre.

A megállapodás létrejöttének vagy hiányának megítéléséhez nem mellőzhető a fentebb írt körülményeknek, a felek nyilatkozatának egymással és a per egyéb adataival való egybevetése, azaz a szerződéses akarat részletes vizsgálata.

Az élettársi közös szerzés törvényi vétele folytán az I. r. alperest terheli azonban annak bizonyítása, hogy a törvényi rendelkezéstől eltérő megállapodást kötöttek az ingatlan alvagyoni jellegét illetően.

Ha a felek között az élettársi közös tulajdonszerzés megvalósul, annak meghatározó eleme a szerzéshez való hozzájárulás mértéke.

Az elsőfokú bíróság a perbeli esetben a Pp. 3. § (3) bekezdése szerint tájékoztatta a feleket az e körben bizonyításra szoruló tényekről és bizonyítási teherről, ennek ellenére 2000. és 2006. évek közötti időszakra nézve nem tisztázta teljes körűen a szerzésben való közreműködés arányát megalapozó körülményeket.

Tény, hogy a felperes nem tárta fel, vagy nem kívánta teljes mértékben feltárni vagyoni, jövedelmi viszonyait, azonban az ő oldalán rendelkezésre álló tények és bizonyítékok nem hagyhatóak figyelmen kívül.

Egyrészt az I. r. alperes által becsatolt okiratból tényként állapítható meg, hogy a felperes a volt házastársával közös adósság kifizetése ellenére jelentős összegű készpénz vagyonnal rendelkezett. A felperes és volt házastársa 2000. június 23. napján értékesítették a közös tulajdonukat képező ..., ... szám alatti ingatlanukat 10 000 000 Ft vételárért. A vevők 1

600 000 Ft vételárelőleget fizettek ki, melyből az eladók vállalták az ingatlan tehermentesítését, mely kötelezettség a felperesre hárult. A felperes a tehermentesítésnek eleget tett, mellyel összefüggésben elszámolási vitája keletkezett volt házastársával, melynek következményeként a Nyíregyházi Városi Bíróság a 31. P. 20.678/2001/10. számú ítéletével kötelezte volt házastársát 7616 Ft megfizetésére. Ez azonban nem érintette a vevők által kifizetett 4 200 000 Ft vételárhátralékot, mely a jelenlegi adatok szerint igazoltan befolyt a felperes oldalán az élettársi kapcsolat alatt.

Másrészt a szerzésarány körében kiemelési igényel, hogy a bírói gyakorlat szerint megvalósulhat a közös gazdálkodás azáltal is, hogy az egyik fél díjazás nélkül tevékenykedik a másik fél gazdasági vállalkozásában, feltéve, ha tevékenysége meghaladja az érzelmi kapcsolatokra tekintettel nyújtott szívességi szolgáltatások általában szokásos mértékét. Ez esetben a díjazás nélkül végzett munka ellenértékét a szerzésarány körében kell értékelni.

Harmadrészt pedig a közreműködés körében értékelendő a felek háztartásban végzett munkája, valamint a felperesnek a felújítási munkákkal összefüggésben nyújtott tevékenysége, melyet azonban az I. r. alperes oldalán is vizsgálni kell. E körben különösen nem hagyható figyelmen kívül az olyan karbantartási, felújítási munka végzése, illetve annak értéke, amely az eljárás során tulajdoni megtérítési igényt nem keletkeztet, vagy nem kerül elszámolásra.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság az I. r. alperes oldalán igazoltnak vélte közel 10 évre visszamenőleg a „vagyonnal, bevételével, kiadásával összefüggő” vagyoni helyzetét.

Az ítélet tábla álláspontja szerint az I. r. alperes által előadottak, az általa becsatolt okiratok teljes körű igazolásnak nem tekinthetők, az általa hivatkozott vagyon mozgását és annak forrásait pedig cáfolták az I. r. alperes által becsatolt okiratok.

Az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy az I. r. alperes különvagyonából vásárolta a ... , ... utcai ingatlant.

Az elsőfokú bíróság nem észlelte ugyanis, hogy az I. r. alperes a becsatolt adásvételi szerződések tanúsága szerint 2003. december 9. napján értékesítette a ... , ... szám alatti ingatlant, így az abból befolyt vételár nem kerülhetett felhasználásra - a jelenleg rendelkezésre álló adatok szerint - a 2003. augusztus 18. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolt ... utcai ingatlan vételárának teljesítésére.

Megjegyzzi az ítélet tábla, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása sem volt értelmezhető a szerzésarány tekintetében, mivel az elsőfokú bíróság az I. r. alperes által csatolt okiratokkal bizonyítottaknak találta - a korábbi, gazdálkodás hiányára vonatkozó megállapításával szemben -, hogy eltérő arányú volt a vagyongyarapodás, mely álláspontja szerint cáfolta a felperes tulajdonszerzését. A vagyongyarapodás eltérőségét azonban számszakilag nem határozta meg.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta a felek által eszközölt beruházási, felújítási, karbantartási munkák jellegét, értékét, esetleges értéknövekményét. Lényegében a felek egyezően jelölték meg ezen munkálatok körét, mindössze a felperes által végzett munka, annak értéke, és a jellege volt vitatott.

Az elsőfokú bíróság a 19. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt végzésével ebben a körben is tájékoztatta a bizonyító felet, a felperest a bizonyításra szoruló tényekről. Téves jogi álláspontja miatt azonban téves tartalmú tájékoztatást adott, amikor arról oktatta ki a

felperest, hogy tulajdoni igényére „a ráépítéssel történő tulajdonszerzés szabályait kell alkalmazni az élettársi kapcsolatra tekintettel, és nem a családjog szabályait, így azt kell bizonyítani, hogy olyan szerkezetet, rendeltetési helyiséget, stb. érintő változások következtek be akár a ... , akár a ... utcai lakás, illetve lakóház tekintetében, amely alapot ad a tulajdoni hányad keletkezésének a megállapítására, figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság PK. 7. számú állásfoglalásában foglaltakra is, a Ptk. 136., 137. és 138. §-aihoz kapcsolódóan”.

Megjegyzzi az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság kioktatása ellenére döntését eltérő tartalommal indokolta, miszerint a bírói gyakorlat következetes abban, hogy élettársak esetében kizárja a Ptk. 137. § (3) bekezdésének (a ráépítés szabályainak) az alkalmazását, és ebben a körben a Ptk. 578/G. §-a szerinti hozzájárulási arányokat kell és lehet vizsgálni.

Az elsőfokú bíróság hivatkozott tájékoztatásának tartalmából és döntése indokolásából az állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a ráépítés és az élettársi tulajdonszerzés kapcsolatát. Az élettársak esetében a tulajdonszerzés jogcímét nem a Ptk. 137. § (3) bekezdésében foglalt feltételek együttes fennállása alapozza meg, hanem lehetőség van arra, hogy a ráépítés feltételeinek fennállása hiányában csupán az élettársi közös szerzés feltételek fennállása esetén is. Ez azonban nem szigorúbb, hanem enyhébb feltételek melletti tulajdonszerzési lehetőséget biztosít a fél számára.

Az elsőfokú bíróság az eljárás során szakértőt rendelt ki a beruházási, felújítási munkák jellege és értéke tisztázására, azonban a szakértő kiegészített szakvéleményéből téves megállapításokat tett, illetve téves következtetésre jutott.

A szakértő számba vette a 2003-2004. évben az ingatlanon végzett beruházásokat, 3 100 706 Ft-ban állapítva meg annak nettó anyag- és munkadíj költségét. Az elvégzett munkák egy része álláspontja szerint értéknövelő beruházásnak minősül, amelynek műszaki értékét 2 631 471 Ft-ban állapította meg azzal, hogy az a vásárlási értékhez, a 16 800 000 Ft-hoz képest az ingatlan forgalmi értékét növelő tényező is. Megállapította, hogy nem értéknövelő karbantartási munka a mázolás, a tapétázás, a parkettacsizolás, a lakkozás és a takarítási munkálatok. Az elvégzett beruházás a lakóházat használatra alkalmasabbá tette, korszerűsítés következett be, a homlokzat felújítás, a térkőburkolat-, a berendezések cseréje rendeltetésszerű használat mellett mintegy 15 évre biztosítja a használatot.

A szakértő az elsőfokú bíróság felhívására a szakértői kompetenciájába nem tartozó jogkérdésben is állást foglalt, amikor úgy nyilatkozott, „ha az elvégzett beruházás összegét vesszük figyelembe az ingatlan vásárlási értékhez képest az ingatlan értéke 16 %-kal emelkedett, amely véleményem szerint nem ad kellő alapot a tulajdonszerzéshez”.

A szakértő kiegészítő véleményében az I. r. alperes észrevételére az összegeket kismértékben módosította.

Az elsőfokú bíróság a szakértői véleményre alapította döntését, de tényállásában pontatlanul idézte a szakértő megállapításait és abból nemcsak anyagi jogilag megalapozatlan, hanem iratellenes megállapításokat is tett. Ez vezetett arra, hogy az I. r. alperes fellebbezésében új alapokra helyezte a perbeni előadását, amikor már korábban teljesített tartozásként kezeli az elsőfokú bíróság által megítélt összeget arra hivatkozással, hogy az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a beruházás során elvégzett munkafolyamatok végeztével a felperes megkapta minden esetben munkája ellenértékét,

melyet ráadásul az elsőfokú ítélet tényállása szerint „a felek közösen fizettek” (elsőfokú ítélet 3. oldal alja), igaz annak fedezete (3. oldal utolsó bekezdés szerint) nem az ingatlan-korszerűsítési kölcsön volt.

Az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a Ptk. 137. §-a szerinti tulajdonjogot keletkeztető beruházás nem volt igazolható, ezért azt vizsgálta, hogy milyen vagyongyarapodás (értéknövekedés) következett be a felek közös tevékenységének eredményeként.

A fentebb felsorolt ellentétes megállapítások alapján nehezen értelmezhető a megtérítési igény jogalapja, illetve a korábbi, eltérő szerzésarányra vonatkozó megállapítás szerint annak mértékére vonatkozó következtetése.

Az ítélet tábla mindezekre figyelemmel megállapította, hogy az elsőfokú bíróság több, lényeges eljárási szabálysértést vétett, amely indokoltá tette az elsőfokú eljárás - fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélküli - megismétlését, a per újabb tárgyalását.

Az elsőfokú bíróság mindenekelőtt megsértette a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségét. Eszerint a bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. A tájékoztatásnak a kereseti kérelem és az ellenkérelem alapjaként előadottakból kiindulva, az anyagi jogi szabályok szerint jelentős tényekre kell vonatkoznia.

A Pp. 163. §-ának (1) bekezdése szerint a bíróság a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett rendel el bizonyítást. E tények körét azonban nem a felek bizonyítási indítványa, hanem a per érdemi elbírálására irányadó anyagi jogi, kivételesen pedig eljárásjogi szabályok határozzák meg. A tájékoztatásnak folyamatosan igazodnia kell a felek per során változó nyilatkozataihoz, követnie kell az esetleges keresetváltásokat, kereset kiterjesztéseket.

A Legfelsőbb Bíróság a polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2009. (VI. 24.) PK. Véleményében kifejtette ezzel összefüggésben, hogy a tájékoztatásnak az adott tényállásokra vonatkozóan egyediesítettnek és teljes körűnek, valamennyi elbírálásra kerülő kérelemre kiterjedőnek kell lennie.

Az egységes bírói gyakorlat szerint lényeges eljárási hibának tekintendő, ha a bíróság elmulasztja a tájékoztatási kötelezettségét, de az is, ha a bíróság a per érdemi elbírálására irányadó anyagi jogi szabályokat tévesen értelmezi, és emiatt a per eldöntéséhez szükséges tények tekintetében téves tájékoztatást ad a bizonyításra szoruló tények, vagy a bizonyítás teher vonatkozásában.

Tény, hogy az elsőfokú bíróság törekedett a tájékoztatási kötelezettségének teljesítésére, több alkalommal, folyamatosan igazodva a felek nyilatkozataihoz próbált eleget tenni annak, azonban eltérő jogi álláspontja részben téves irányt szabott a bizonyítási eljárásnak.

Lényeges eljárási szabálysértésnek minősül az is, hogy az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg a tényállást, következtetései is több tekintetben iratellenes megállapításokat tartalmaznak, melyek szükségessé teszik az ellentmondások feloldását, etekintetben pedig nem mellőzhető a felek ismételt meghallgatása, szükség esetén a bizonyítás kiegészítése.

Végül lényeges eljárási szabálysértésnek minősül az is, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása nem felel meg a törvényi előírások és a bírói gyakorlat szerint támasztott követelményeknek, az elsőfokú bíróság következtetései több tekintetben ellentmondóak, értelmezhetetlen megállapításokat tartalmaznak, melyet jól szemléltet az a tény, hogy az I. r. alperes - általa is elismerten - minden jogalap nélkül mintegy „panelt emelte be” fellebbezésébe az elsőfokú bíróság megállapításait anélkül, hogy annak bármilyen ténybeli alapja lenne. Sem a felperes, sem az I. r. alperes nem tett ugyanis olyan tényállítást, hogy a felperes megkapta az általa végzett munkálatok ellenértékét.

Itt jegyzi meg az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróságnak a perköltségre vonatkozó rendelkezései is ellentmondásosak, a felperest, mint peresztest kötelezi a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az I-II. r. alperesek javára perköltség megfizetésére, ugyanakkor ezen megállapításával ellentétesen, a peresztestesség arányában rendelkezik az Államnak feljegyzett eljárási illeték viseléséről.

Ezért az ítéletábra úgy foglalt állást, hogy a bizonyítási eljárás körében előírt tájékoztatási kötelezettség szabályainak megsértése, az indokolási kötelezettség leírt hiányossága, az iratellenes tényállás megállapítása olyan lényeges eljárási szabálysértések, amelyek az elsőfokú eljárás megismétlését, míg a tényállás további tisztázása a bizonyítás - másodfokú eljárás kereteit meghaladó - kiegészítését teszik szükségessé. Mindezek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezési kérelem, illetőleg a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította a Pp. 252. §-ának (2) és (3) bekezdése szerint.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak számba kell vennie a felek nyilatkozatához igazodó, a per érdemi elbírálására irányadó anyagi jogszabályokat, és ennek megfelelően kell a feleket személyesen meghallgatni, tisztázni a per eldöntéséhez szükséges tényeket, tájékoztatni a feleket a Pp. 3. § (3) bekezdésének rendelkezése szerint a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről.

Ezt követően foganatosítani kell a felek által bejelentett bizonyítást, mely egyben biztosítja a megalapozott érdemi döntés feltételeit, melynek eljárásjogi feltétele a törvényi követelményeknek megfelelő ítéleti indokolás kifejtése.

A megismételt eljárásban tisztázni kell mindenekelőtt az élettársi kapcsolat fogalmának ismeretében a peres felek jogviszonyának jellegét és időtartamát, nyilatkoztatni kell a feleket a szerzésarány tekintetében, szükség esetén az annak megállapításához nélkülözhetetlen induló-, záró vagyoni helyzetet, jövedelmi és egyéb vagyoni viszonyokat megalapozó tényekről. Tisztázni kell az ingatlan vételének körülményeit - a teljesség igénye nélkül -, az ingatannal összefüggő tulajdoni igények, megtérítési igények alapját képező körülményeket, szükség esetén az ingatlan életközösség megszűnés kori állapota

szerinti, de jelenlegi forgalmi értéket, és mindezek ismeretében a vagyoni helyzet teljes körű feltárása után dönten a közös tulajdon megszüntetése és az elszámolás tárgyában.

A hatályon kívül helyezés folytán az eljárás folyamatban maradt, ezért az ítéletábra a másodfokú eljárásban felmerült perköltség összegét csupán megállapította, melynek viselése kérdésében az elsőfokú bíróság határoz.

A másodfokú bíróság által megállapított perköltség magában foglalja az I. r. alperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett fellebbezési eljárás illeték összegét, valamint az I. r. alperes oldalán felmerült ügyvédi munkadíj összegét, melyet az ítéletábra a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés a.) pontja, (5) bekezdése alapján határozott meg azzal, hogy az így megállapított ügyvédi munkadíjra a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámította az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is.

Debrecen, 2009. november hó 06. napján

ágyiné Dr. Karsai Andrea sk a tanács elnöke/előadó bíró, Dr. Madarász Anna sk bíró,
Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hitelűl:

Kiadó