

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.646/2009/5. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Nagy István ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Iskola u. 3. szám) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Halmos Ügyvédi Iroda (4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 1. I/13. szám, ügyintéző: Dr. Halmos Tamás ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (alperes címe) I. r., a II.rendű alperes neve (alperes címe) II. r., a Dr. Juhász Barnabás (Magyar Államkincstár Észak-alföldi Regionális Igazgatósága 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 3. szám) által képviselt III.rendű alperes neve III. r. alperesek ellen házassági vagyonközösség megosztása iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2009. augusztus 26. napján kelt, 2. P. 20.188/2008/68. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről 70., illetve a felperes részéről 71. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2010. június 15. 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 az I. r. alperes által a felperesnek fizetendő ellenérték összegét 4 858 220 (Négymillió-nyolcszázötvennyolcezer-kettőszázhusz) Ft-ra leszállítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 205 300 (Kettőszázötezer-háromszáz) Ft perköltséget; a felperes által az államnak fizetendő feljegyzett kereseti illeték összegét 663 000 (Hatszázhatvanháromezer) Ft-ra felemeli, az I. r. alperes által fizetendő feljegyzett kereseti illeték összegét 237 000 (Kettőszázharminchétezer) Ft-ra leszállítja, és mellőzi az elsőfokú bíróság ítéletének azt a rendelkezését, hogy a felek a perköltségeiket maguk viselik.

Az ítéltábla kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 169 000 (Egyszázhatvankilencezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 187 800 (Egyszáznyolcvanhétezer-nyolcszáz) Ft, míg az I.r. alperest, hogy 25 100 (Huszonötezer-egyszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket

fizessenek meg az államnak, az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlaszámra.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A felperes és az I. r. alperes 2003. július 5-én kötöttek házasságot, azonban már 2002. nyaratól a felperes ... , ... szám alatti lakásában laktak. Az összeköltözésükkor mindketten egyéni vállalkozóként dolgoztak.

A 2004. február 2. napján keltezett szerződéssel a felperes lakását elcserélték a ..., ... szám alatti ingatlanra. Mivel az utóbbi ingatlan értékesebb volt, ezért - két pénzintézettől - mindösszesen 6 000 000 Ft hitelt vettek fel az értékkülönbség kifizetésére. A hitelből 1 700 000 Ft-ot a megvásárolt ingatlanra fordítottak.

A ... utcai felperesi lakásra történt I. r. alperesi ráfordítás és a közösen megvásárolt ... utcai ingatlan szerzésében való közreműködés ellentételezéseként a tulajdonjog I. r. alperes javára 2/5 részben került bejegyzésre az ... utcai ingatlanra.

A házastársak 2005. július 26-án az ingatlanukat 14 500 000 Ft-ért értékesítették, de ténylegesen benne laktak abban az életközösségük 2006. október 31-i megszűnéséig. A 14 500 000 Ft vételárból visszafizettek a ... Takarékszövetkezetnek 945 533 Ft, illetve az FHB Banknak 4 874 780 Ft összegű, még fennálló hiteltartozást.

Az I. r. alperes az életközösségük megszűnését megelőzően pár héttel már elköltözött a ..., ... szám alatti ingatlanba. Az I. r. alperes a házasságkötésüket megelőzően szerezte meg ezt, az eredetileg ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant, és a rajta lévő műhelyépületben indította be gépjárműjavító vállalkozását. A házasságkötést megelőzően az ingatlan értéke szakértői vélemény szerint a rajta lévő felülepítménnyel együtt 25 134 500 Ft volt.

A ... utcai ingatlanra az I. r. alperes 2002. május 28-án lakás és garázsépítésre vonatkozóan kapott engedélyt. Az építkezés - a meghosszabbított építési engedély alapján - a felperessel közösen, 2005. tavaszán kezdődött. A felperes és az I. r. alperes a házassági életközösségük alatt közösen építették az építési engedélyben szereplő felülepítményeket, azokra a használatbavételi engedélyt 2006. március 16-án kapták meg. A ..., ... szám alatti ingatlan értékesítése után a hitelek kifizetését követően visszamaradó 9 250 000 Ft vételárrész, a II. r. alperestől 2005. augusztusi szerződéssel felvett 12 800 000 Ft hitel és 2 400 000 Ft III. r. alperes által megelőlegezett szociálpolitikai kedvezmény volt az építkezés finanszírozásának az alapja. A felperes és az I. r. alperes által 2005. augusztus 1. napján igénybe vett 2 400 000 Ft összegű megelőlegező kölcsön helyébe - a gyermekvállalás megghiúsulása miatt - kiegészítő kamattámogatás-kölcsön lépett 2008. július 1. napjától havi 21 000 Ft törlesztéssel 2025. augusztus 1-jei lejáratúval. Mindemellett 154 157 Ft visszatérítési kötelezettségük is keletkezett, amelyet az I. r. alperes 2008. május 28. napján fizetett ki. Az életközösség megszűnése óta a II. r. és III. r. alperes javára az ingatlanon jelzálogjoggal biztosított hiteltartozásokat az I. r. alperes törleszti.

A II. r. alperes 2009. augusztus 26. napján kiadott igazolása szerint a 12 800 000 Ft hitel egyenlege 11 479 968 Ft, a befizetés 2006. október 1-jétől 3 490 612 Ft, a 2 400 000 Ft összegű hitel egyenlege 2 314 916 Ft, a befizetés 319 607 Ft, így 2009. augusztus 26. napján a teljes tartozás a két hitel kapcsán 13 794 884 Ft.

Amikor a ..., ... szám alatti ingatlanon a közös építkezés elérte az 50 % készültségi fokot a felek a tulajdoni arányokat módosították, és a lakásingatlanban a felperes 1/2 tulajdoni hányada elismerésre került a 2005. december 14-én megkötött adásvételi szerződésben. Ekkor az ingatlanon elkészült a teljes tetőzet, a falazat, a nyílászárók beépítése, a külső alapvakolat.

A ...-i Körzeti Földhivatalhoz 2005. december 2. napján benyújtott, 2005. június 14. napján keltezett, a felperes és I. r. alperes, mint tulajdonostársak által aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett társasház tulajdon alapító okirat szerint a telek osztatlan közös tulajdonát képezi a feleknek. Az okirat alapján történt a ... hrsz. alatt lakásként 112 m² területtel, 112/275 eszmei hányaddal nyilvántartott lakásingatlanra a tulajdonjog bejegyzése egymás között egyenlő arányban a felperes és az I. r. alperes javára, a ... (XII.19.) számú földhivatali határozattal. Ugyanekkor történt az ... hrsz. alatt 35/275 eszmei hányaddal, 35 m² területtel a garázsingatlanra az I. r. alperes javára 1/1 arányban a tulajdonjog bejegyzése. Nem volt vitás a felperes és az I. r. alperes között az, hogy a házassági megosztandó közös vagyonnak csak a telek, a garázs és a lakás felülepítmények a részei, míg a ... és ... hrsz-ú gépjárműjavító és gépjármű diagnosztikai műhely felülepítmények az I. r. alperes különvagyonát képezik.

A kivitelezéshez szükséges 528 210 Ft értékű faanyagot a felperes szülei vásárolták meg.

Az 50 %-os készültségi fokú szerkezetkész ház befejezéséhez a víz-, villany-, gáz-, csatorna, közművek kiépítése, belső szerelési munkák elkészítése volt szükséges.

A tanú 1. ügyvéd által ellenjegyzett, 2006. január 3-án keltezett, az I. r. alperes által aláírt tartozáselismerő nyilatkozat szerint az I. r. alperes és tanú 2. megállapították, hogy közöttük kölcsön megállapodás jött létre, melynek alapján az I. r. alperes elismerte, hogy átvett 2 000 000 Ft összeget, amelyet 2007. március 31. napjáig köteles visszafizetni. Végül is a 2 000 000 Ft-ot az I. r. alperes fizette vissza szülei segítségével, a tartozás-elismerési nyilatkozaton rögzített feljegyzés szerint 2008. január 22-én.

A felperes 2006. június 28. napján az életközösség fennállása alatt fogyasztási kölcsönszerződést kötött adósként a II. r. alperessel, melyért az édesanyja és testvére vállalt készfizető kezességet. A kölcsönszerződés szerinti 600 000 Ft-ot 60 hónap időtartam alatt kellett visszafizetni, és a törlesztés 2006. július 1. napjától havi 16 500 Ft volt. A hitel törlesztő részleteiből 49 500 Ft-ot az I. r. alperes teljesített, míg a felperes 2009. augusztus végéig 483 100 Ft-ot, a még fennálló tőketartozás pedig 363 000 Ft volt ebben az időpontban.

A felperes és az I. r. alperes a használatbavételi engedély kiadását követően építették be az ingatlanba a T. Kft.-től 3 500 000 Ft áruvásárlási hitel keretében vásárolt termékeket. A hitel biztosítására 2006. szeptember 8. napján keretbiztosítéki jelzálogszerződés jött létre a T. Kft., illetve az I. r. alperes között, az I. r. alperes szüleinek ingatlanára, melyben a kölcsön visszafizetési határidejét 2007. május 31. napjában jelölték meg, majd utóbb a fizetési határidőt 2007. július 10. napjára módosították. A keretbiztosítéki jelzálogszerződést 2009. január 12-én bontották fel, mert az áruhitelt az I. r. alperes visszafizette.

Az I. r. alperes és - adóstársként - az édesanyja a B. Kft.-től vásárolt fürdőkádra és egyéb műszaki berendezésekre 2006. szeptember 12. napján az OTP Bank Nyrt.-től 389 790 Ft összegű áruhitelt vettek fel, amelynek havi törlesztő részlete 14 357 Ft volt 2006. november 10. napjától 2010. október 10. napjáig. A B. Kft. számlája szerint a

megvásároltak egy Indesit mosógépet és hűtőszekrényt, egy beépítendő páraelszívót, egy hydro-masszás kádat, és egy hatágú csillárt, s ehhez az I. r. alperes 100 000 Ft önerőt biztosított. 2006. november 8-ától kezdődően az áruhitelt az I. r. alperes havi törlesztéssel teljesíti, az általa már megfizetett összeg 541 858 Ft.

A peres felek életközösségének megszűnését követően a családi ház tetőszerkezeti bádogos munkáit, illetve az esővíz elvezető vízszintes és függőleges csatornák kivitelezését a C. Bt. végezte el 576 720 Ft vállalkozói anyag- és munkadíjért, amelyet az I. r. alperes több részletben fizetett ki, az utolsó részletet a per folyamán teljesítette.

A családi ház földszintjén a klímarendszert B.J. vállalkozó 355 300 Ft-ért telepítette és építette ki 2006. november 29-én. A szükséges berendezést az I. r. alperes 2006. november 28-án vásárolta.

A családi ház párkányainak és műkö fedlapjainak kivitelezése 2006. december 11. és 12. napján történt 650 000 Ft anyag- és munkadíj ellenében, amelyet az I. r. alperes szintén több részletben fizetett meg, az utolsó részletet 2009. április 10. napján.

Az I. r. alperes az életközösség megszakadását követően fizette ki a L. Kft. részére a bejárati ajtó beépítésének 250 000 Ft-os költségét.

Az I. r. alperes a díszkő burkolat, az oldalsó és hátsó határkerítések megépítésére B.Z. vállalkozóval 2006. november 1-jén kötött szerződést 1 796 000 Ft vállalkozói díj ellenében, s a díjat a kivitelezés teljesítését követően, részére 2009. április 10-én fizette meg.

A perbeli ingatlannak az értéke figyelembe véve az abban jelentkező penészesedést 2009. évben 32 745 000 Ft, ezen belül az I. r. alperesi ráfordítások értékhányada 3 343 000 Ft, a felperesi szülők hozzájárulása 648 000 Ft.

Az I. r. alperes által elvégzett munkákon belül a kerti lámpák értékhányada 30 000 Ft-ot, a díszkő burkolat készítése 210 000 Ft-ot, az oldal és hátsó kerítések építése zsalukőből 1 560 000 Ft-ot jelent.

A peres felek ingatlanán 2007. április 25. napján megrongálták a kerti lámpákat, amelyeket az I. r. alperes 89 340 Ft összegért javíttatott meg.

A felperes és az I. r. alperes házasságát a Nyíregyházi Városi Bíróság - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2. Pf. 20.104/2008/6. számú helybenhagyó ítélete folytán jogerős - 4. P. 21.383/2007/14. számú ítéletével felbontotta.

A felperes a módosított keresetében kérte a közös tulajdon megszüntetését a lakásban az ingatlan-nyilvántartás szerint nyilvántartott 1/2 tulajdoni illetősége, illetve a garázsban ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában a szakértői vélemény szerinti forgalmi érték figyelembevételével és a fennálló hiteltartozások beszámításával, valamint a faanyaggal kapcsolatos különvagyoni igénye elszámolásával. 2006. november 1. napjától kezdődően többelhasználati díj iránti igényt is előterjesztett az I. r. alperessel szemben az általa a tulajdoni hányadát meghaladó használat miatt.

Megtérítési igényként érvényesítette az életközösség alatt felvett fogyasztási kölcsönnek az életközösség megszakadását követően általa teljesített, és az I. r. alperesre eső fele összegét 253 500 Ft értékben.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a felperes módosított keresete teljesítését a lakás- és garázsingatlan közös tulajdonának megszüntetésére nem ellenezte akként, hogy magához váltja a felperes 1/2 tulajdoni illetőségeit. Annak ellenére, hogy a garázs csak az ő nevére volt bejegyezve az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint, azt közös vagyonnak ismerte el.

A lakáshasználati díj iránti felperesi keresetet kérte elutasítani.

Az I. r. alperes különvagyonaként indítványozta elszámolni a házassági életközösség megszakadását követően általa végzett építési munkákat, illetve, ha ezt az igényét a bíróság nem találná alaposnak, úgy megtérítési igényként érvényesítette a kivitelezőknek kifizetett összegeket.

Szintén megtérítési igényt érvényesített a felperes által felvett fogyasztási kölcsönbe általa megfizetett 49 500 Ft fele összegére, a tanú 1-től felvett 2 000 000 Ft kölcsöntartozás-, illetve a T. Kft-vel szemben fennálló 3 500 000 Ft áruhitel felperesre eső 1/2 részére, valamint a B. Kft-nél történt vásárláshoz felvett OTP hitel összegének 1/2 részére, 322 186 Ft-ra.

89 340 Ft kártérítésre is igényt tartott, mert az általa telepített kerti lámpákat - állítása szerint - a felperes 2007. április 25-én kirugdosta. Másodlagosan az összeg fele részét, a felperesre eső, a közös tulajdonukra fordított helyreállítási költségként is érvényesítette.

A felperes vitatta tanú 2., és a T. Kft. felé a közös adósság keletkezésének tényét, és az I. r. alperes ezzel kapcsolatos megtérítési igényét kérte elutasítani. Álláspontja szerint még, ha keletkezett is adósság, azok nem a közös tulajdonú lakás és garázs építkezéséhez kerültek felhasználásra, hanem az állami támogatások igénybevételével folytatott I. r. alperes által végeztetett műhelyberuházásoknál, mivel azoknak az időpontja megegyezett a lakásépítés időpontjával.

A tanú 2. által nyújtott kölcsönnel összefüggésben hivatkozott az azt igazoló tanúk elfogultságára is. Kérte elutasítani az I. r. alperesnek a 2007. április 25-i kerti lámpák megrongálásával kapcsolatos kárigényét, tagadta a rongálás elkövetését.

Nem ismerte el közös adósságként az I. r. alperes által 2006. szeptember 12. napján az OTP Bank Nyrt-től felvett áruhitellel kapcsolatos megtérítési igényt sem.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a lakás, illetve a garázs ingatlanokon fennálló felperesi 1/2 tulajdoni hányadokat az I. r. alperes tulajdonába adta, és kötelezte őt, hogy fizessen meg a felperesnek 90 napon belül 5 463 189 Ft ellenértéket.

Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította, a felperest 249 100 Ft, az I. r. alperest 238 500 Ft feljegyzett kereseti illeték megtérítésére kötelezve kimondta, hogy ezt meghaladóan a felek a felmerült költségeiket maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a peres felek a házassági ingóvagyon közösségüket természetben megosztottnak tekintették, a megosztandó közös vagyonnak csak a lakás és a garázs felülepítményeket tartották, illetve közös adósságnak ismerték el a II-III. r. alperesek javára jelzálogjoggal biztosított hiteleket.

Az elsőfokú bíróság a közös tulajdon megszüntetésénél a szakértői véleményben rögzített 32 745 000 Ft beköltözhető forgalmi érték alapulvételével számolt el.

A felperes különvagyon hányadát a közös tulajdonú lakás ingatlanban a módosított szakértői vélemény alapján 648 000 Ft-ban állapította meg, az I. r. alperes különvagyon

hányadát pedig az életközösség megszakadását követően ráfordított beruházások figyelembevételével 3 343 000 Ft-ban.

A felperes keresetét a többlethasználati díj tekintetében részben tartotta alaposnak.

A felek által nem vitatott jelzálogjoggal biztosított II-III. r. alperesek javára fennálló hiteltartozásokat a felek egyező nyilatkozata alapján állapította meg, illetve a felperes által felvett fogyasztási kölcsön tekintetében azt rögzítette, hogy abból megtérítési igényként a felperes 241 550 Ft-ot, az I. r. alperes pedig 24 750 Ft-ot számolhat el.

Az I. r. alperesnek a T. Kft. felé megfizetett 3 500 000 Ft-os áruhitel törlesztésével összefüggő megtérítési igényét is alaposnak találta a perben rendelkezésre álló okiratok tartalma, illetve a szakértői vélemény alapján. E körben tekintetbe vette azt is, hogy korábban a felperes erre vonatkozóan beismerő nyilatkozatot tett. Ezért azt a felperesre jutó 1 750 000 Ft erejéig az I. r. alperes javára figyelembe vette.

Ugyanakkor az I. r. alperesnek a tanú 2. által nyújtott 2 000 000 Ft kölcsöntörlesztésével összefüggő megtérítési igényét elutasította, mert álláspontja szerint a kölcsön ténye nem volt bizonyított, márpedig a bizonyítás a felperes tagadásával szemben az I. r. alperest terhelte volna.

Nem találta alaposnak az I. r. alperesnek a 2006. szeptember 12. napján az OTP Bank Nyrt-től felvett 389 790 Ft összegű áruvásárlási hitel törlesztésével kapcsolatos megtérítési igényét sem.

Az I. r. alperes kártérítési követelésével kapcsolatban megállapította, hogy a beszerzett ...-i Rendőrkapitányság ... /2007.bü. számú iratai nem bizonyították, hogy a felperes okozta az I. r. alperes kárát, ezért az I. r. alperes kártérítési igényét alaptalannak találta.

Mindezeknek megfelelően az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a ... szám alatti ingatlan 32 745 000 Ft forgalmi értékéből a felperes különvagyoni értékhányada 648 000 Ft, az I. r. alperesé 3 343 000 Ft. Az ingatlanon fennálló 13 794 884 Ft közös adósság levonásával az ingatlan közös vagyoni - tehermentes - forgalmi értéke 14 959 116 Ft, amelyből a felperes közös vagyoni 1/2 jutója 7 479 558 Ft, melyet a különvagyoni értékhányadával (648 000 Ft-tal) megnövelve, a felperest megillető megváltási ár 8 127 558 Ft. A felperesnek járó többlethasználati díjat 851 019 Ft-ban, a fogyasztási kölcsönre jutó megtérítési igényét 241 550 Ft-ban állapította meg. Az I. r. alperest megillető a fogyasztási kölcsönből eredő megtérítési igényt 24 750 Ft-ban, a lakáscélú hitelre fizetett törlesztő részlet 1/2-ét 1 982 188 Ft-ban, a T. Kft. áruhitel felperesre eső 1/2 részét 1 750 000 Ft-ban állapította meg, és ezzel csökkentve a megváltási árat, az I. r. alperest a felperes javára 5 463 189 Ft megfizetésére kötelezte.

Kimondta, hogy az I. r. alperes csak akkor szerzi meg a megváltott tulajdoni hányadrészt, és akkor tarthat igényt a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, amikor az őt terhelő megváltási árat teljes egészében kiegyenlítette.

Rendelkezett arról is, hogy az egyébként közösen felvett hiteleket a felek vállalásuknak megfelelően maguk fizetik.

A feljegyzett illeték mértékét - a felperest megillető 8 127 558 Ft megváltási ár figyelembevételével - 487 600 Ft-ban állapította meg. Figyelembe vette, hogy a felperes 47 100 Ft, az I. r. alperes pedig 57 690 Ft szakértői díjat előlegezett, és az összesen felmerült 592 490 Ft költséget és feljegyzett illetéket egyenlő arányban megosztotta azzal, hogy ezt meghaladóan a felek a felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélettel szemben a felperes és az I. r. alperes terjesztettek elő fellebbezést.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság eljárását jogsértőnek, a meghozott ítéletét a megváltási ár megállapítása tekintetében részben megalapozatlannak, és iratellenesnek találta.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az I. r. alperes T. Kft-től igénybe vett áruhitelre vonatkozó megtérítési igényét alaposnak ítélte. Hivatkozott arra, hogy már a per kezdetén, de később is előadta, hogy a házassági életközösség fennállása alatt párhuzamosan folytak a beruházások a lakáson és a garázson, illetve a műhelyingatlanokon. Álláspontja szerint az I. r. alperes a „magánvagyonot megtestesítő” pénzeszközöket összemosta a vállalkozásában felhasznált pénzeszközökkel, és ezért gyakorlatilag „vagyonkeveredés” állapítható meg. Szerinte az I. r. alperes a T. Kft-től igénybe vett hitelkeretet nem a közös lakóingatlan építéséhez, hanem a vállalkozásában épülő műhely beruházásokhoz használta fel.

Kérte figyelembe venni az igazságügyi szakértőnek az eredetileg előterjesztett szakértői véleményét és a 2009. július 1. napján kelt nyilatkozatát, melyekben a szakértő 2 190 000 Ft összegű megtérítési igény elszámolását javasolta az I. r. alperes javára. Rámutatott arra is, különös hangsúlyt érdemel, hogy 2006. szeptember 8-án, még a házassági életközösségük fennállta alatt az I. r. alperes és a T. Kft-vel kötött szerződésben ő semmilyen pozícióban nem szerepel, pedig elviekben a megállapodás a közös vagyonukat is érintette.

Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság következetlenül járt el, amikor a 2006. szeptember 12. napján felvett áruvásárlási hitel kapcsán előterjesztett I. r. alperesi megtérítési igényt - egyébként helyesen - nem számolta el, de nem így járt el a T. Kft. részére megfizetett megtérítési igényvel kapcsolatban, holott ugyanazokat a körülményeket kellett mérlegelnie ez utóbbi esetben is. Hangsúlyozta, hogy ellentmondások találhatók az építési anyagok beszerzése és a kivitelezési munkák időpontja között, alapul véve a T. Kft. részéről csatolt számlák adatait és sorszámozását, illetve az építési naplóbejegyzéseket. Az I. r. alperesnek az eltérésekre adott magyarázata pedig - állítása szerint - elfogadhatatlan. Azt is kellő súllyal kellett volna értékelnie az elsőfokú bíróságnak, hogy az I. r. alperes - szemben a felperesi indítvánnyal - csak a kétséges tartalmú szállítóleveleket csatolta be, és a vállalkozói díjról szóló számlákat egyáltalán nem, csak a vállalkozási szerződéseket. Azt is kiemelendőnek tartotta, hogy bár valamennyi vállalkozó 2006. novemberében végezte el a munkát, de mégis csak 2009. tavaszán került részükre kifizetésre a vállalkozói díjuk. Állította, hogy nem is az I. r. alperes által csatolt szállítólevélen szereplő kád van beépítve a fürdőszobában, de az I. r. alperes már az új kád értékét is kérte megítélni.

Sérelmezte, az I. r. alperes különvagyoni igényének megállapítását is, az elsőfokú eljárásban kifejtett nyilatkozatai alapján. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság által elutasított bizonyítási indítványában becsatoltatni kért dokumentumok megléte, vagy azoknak hiánya igazolta volna megfelelően az I. r. alperes követelésének jogosságát, vagy megalapozatlanságát.

Azt is kifogásolta, hogy az I. r. alperes által a tárgyaláson jelenlévő szakértő részére bemutatott dokumentumok alapján az elsőfokú bíróság további 1 100 000 Ft-ot ítél meg különvagyoni beruházás címén, holott ezeket a dokumentumokat a jogi képviselőjével meg sem tekinthették, arra észrevételt nem tehettek.

A különvagyoni hányadának értékét a megítélt 648 000 Ft helyett a szakértő által korábban kimunkált 775 000 Ft-ban kérte figyelembe venni, mert - állítása szerint - semmilyen új

tény nem indokolta a korábbtól alacsonyabb értékben való megállapítást. Indítványozta, hogy az ítélet folytassa le az általa indítványozott bizonyítást a T. Kft. megtérítési igénye vonatkozásában. Amennyiben pedig a hivatkozott jogsértések az ítélet megváltoztatásával nem orvosolhatók, úgy kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság újabb eljárás lefolytatására történő utasítását. A fellebbezési értéket 5 220 000 Ft-ban jelölte meg.

Az I. r. alperes a sérelmezett határozat megváltoztatását, az általa a felperesnek fizetendő ellenérték 4 147 585 Ft-ra történő leszállítását, a felperesnek a perrel felmerült első-, és másodfokú költségeiben való marasztalását, továbbá a pernyertesség-pervesztesség arányában a felek illetékfizetési kötelezettségének módosítását kérte.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem számolta el a javára megtérítési igényként a tanú 2. által az életközösség fennállása alatti közös építkezéshez nyújtott 2 000 000 Ft összegű kölcsönét. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság fő szempontként a felperes tagadását értékelte, annak ellenére, hogy a felperes pervitele rosszhiszemű volt, nyilatkozatait rendszeresen megváltoztatta, elismerő nyilatkozatait visszavonta, vagy tagadó nyilatkozatai ellenére beismert tényeket, amelyeket utóbb szintén visszavont. Álláspontja szerint ő maga viszont a terhére elszámolt tételek tekintetében következetesen nyilatkozott, a valós igényeket nem vitatta (például: a felperesi szülői faanyag biztosítása, a felperest megillető fogyasztási kölcsönből eredő megtérítési igény).

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság elfogultnak tekintette a kihallgatott tanúkat annak ellenére, hogy ők nem tartották érdekeltnek magukat, és ezzel a nyilatkozatukkal ellentétes bizonyíték a perben nem merült fel. Állítása szerint tanú 2. mindkét alkalommal történt kihallgatása esetén egyezően adta elő a tényeket a kölcsönadás körülményeire vonatkozóan, és az okirat utólagos elkészülésének okára is megfelelő magyarázatot adott. Tanú 1. és tanú 2. tanúvallomásai egybehangzóak voltak, az pedig nem volt vitatott, hogy az I. r. alperes egyedül fizette vissza kölcsönt, erről feljegyzés is készült. Megjegyezte azt is, hogy bár a felperes arra hivatkozott, hogy a szüleinek is volt ebben az időszakban pénze, de a szülők nem tájékoztatták őket kölcsönadási szándékukról, egyébként is minden nagyobb kiadásukat - szülői segítség nélkül - hitelből fedezték. Álláspontja szerint a kölcsön felvételének és visszafizetésének tényét az okiraton kívül két, önmagát elfogulatlannak és érdektelennek nyilvánító tanú vallomása is bizonyította, ezért kérte a felperesre eső 1/2 rész, azaz 1 000 000 Ft elszámolását.

Nem értett egyet azzal sem, hogy míg a felperes által felvett fogyasztási hitel ráeső 1/2 részét az elsőfokú bíróság a felperes javára elszámolta, addig az általa felvett hitel összegét nem. Szerinte - az ítélet egységessége okán - javára is el kell számolni az általa megfizetett fogyasztási kölcsön összegét, melyből 541 868 Ft-ot törlesztett, s ennek fele összege 270 934 Ft terhelné a felperest. Mivel az elsőfokú bíróság megítélte a felperes javára 241 550 Ft-ot, így a két összeg különbözete 29 384 Ft. Álláspontja szerint, ha mindkét fogyasztási kölcsön elszámolható, úgy az elszámolást 241 550 Ft-tal kérte csökkenteni, mert az beszámítás folytán nem jár a felperesnek, illetve a különbözetként mutatkozó 29 384 Ft-ot I. r. alperes javára kell figyelembe venni. Ha egyik fogyasztási kölcsön sem minősül közös adósságnak, akkor csak a 241 550 Ft felperes javára történő elszámolásának mellőzését kérte.

A kártérítési igénnyel összefüggésben nem vitatta, hogy az elsőfokú eljárásban nem sikerült bizonyítania, hogy a felperes rongálta meg a kerítést, de a felperesre, mint tulajdonostársra eső 44 670 Ft helyreállítási költséget kérte elszámolni.

Állítása szerint az elsőfokú bíróság a perköltség és illeték megállapításával kapcsolatos rendelkezései sem helytállóak, mert a felperes által a bírósághoz 2009. január 22-én benyújtott utolsó keresetmódosítása szerint is 17 516 673 Ft volt a kereseti követelése, és ehhez képest nagymértékben pervesztes lett, így indokolatlan a költségek egyenlő arányban való viselése.

Utalt arra is, nem hagyható figyelmen kívül a perköltség megállapításánál az sem, hogy a kereseti kérelme többször leszállításra került. Utóbb a felperes már nem érvényesített igényt az I. r. alperesi különvagyont képező műhelyekre, illetve több visszavont igénye is volt (például a ... , ... téri ingatlanra, a nagymamától kapott 500 000 Ft-os kölcsönre, a szülők 1 000 000 Ft-os támogatására vonatkozó igények), amelyeket értékelnie kellett volna az elsőfokú bíróságnak a perköltség megállapítása körében. A perköltség arányos viselése esetén álláspontja szerint a felperesnek jelentős mértékű perköltséget kellene számára fizetnie, hiszen 100 000 Ft szakértői költséget is előlegezett, valamint az ügyvédi munkadíjból eredő költség is megilleti.

A másodfokú tárgyaláson az ellenérték megfizetésére vonatkozó teljesítési határidőt 180 napban kérte megállapítani megromlott egészségi állapotára, illetve a gépjármű javítási iparban történt kedvezőtlen változásokra tekintettel.

Az I. r. alperes a felperes fellebbezése kapcsán előterjesztett ellenkérelmében az általa benyújtott fellebbezésnek megfelelően kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását. Észrevételezte, hogy a felperes fellebbezéséből nem állapítható meg, mennyiben kéri az elsőfokú ítélet módosítását.

Kiemelte, hogy a T. Kft-től igénybe vett áruhitel kapcsán előterjesztett felperesi fellebbezéssel nem ért egyet, hiszen minden állítását igyekezett okirati bizonyítékokkal alátámasztani, valamint szakértői és tanúbizonyítással is kiegészítette azt. Előadta, hogy a kiegészített szakértői vélemény megállapította, hogy a T. Kft-től kiszállított anyagok beépítésre kerültek az ingatlanba, az ezzel összefüggésben igénybe vett áruhitel tényét és körülményeit pedig tanú 1. tanúvallomása igazolta, a felperesi fellebbezés viszont ezeket az elsőfokú ítéleti megállapításokat okszerűen nem cáfolta. Hivatkozott arra, hogy a szakértő a szakvéleményét szóban módosította, így alaptalan a felperesnek a korábbi szakértői nyilatkozatra történő utalása.

Megjegyezte, hogy a kivitelezést végző vállalkozók részéről ugyan 2006. novemberében került sor a munkavégzésre, de a számlát csak akkor állíthatták ki, amikor a vállalkozói díjukat megkapták. Állítása szerint a felperes megkapta az általa korábban becsatolt okiratokat, hiszen a 2009. augusztus 11-én érkezett 67. sorszámú beadványának 3. oldalán arra észrevételt is tett.

Álláspontja szerint a felperesi különvagyoni értékhiányad megállapításánál helytálló az elsőfokú bíróság ítélete. Kiemelte, hogy a felperes nem jelölte meg, hogy konkrétan mire irányul a bizonyítási kérelme, így erre nem tud észrevételt előterjeszteni.

A peres felek fellebbezése az alábbiak szerint alapos.

1. Az ítéltábla nem találta alaposnak a felperesnek a T. Kft-től felvett áruhitel megtérítésének mellőzését célzó fellebbezési érveit.

A felperes nem tulajdonított jelentőséget annak a bizonyítékok értékelését alapvetően meghatározó ténynek, miszerint az elsőfokú eljárás során a jogi képviselője jelenlétében az I. r. alperessel egyező nyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy a T. Kft-től felvett 3 500 000 Ft áruhitelből vásárolt anyagok beépítésre kerültek az ingatlanba, és hogy az áruhitelt az életközösség alatt nem kezdték meg törleszteni.

A felperes az eljárás későbbi szakaszában módosította beismerését, és vitatta a teljes összeg közös vagyoni felhasználását, arra hivatkozással, hogy a kiszállított áru részben az I. r. alperes különvagyont képező műhelybe került beépítésre. A felperesi beismerés visszavonásának jelentősége abban áll - ahogyan arra az elsőfokú bíróság helyesen rámutatott -, hogy a beismerést visszavonó felet terheli a bizonyítási teher, függetlenül a beismerést megelőzően fennálló bizonyítási tehertől.

Az elsőfokú bíróság részletesen számba vette ennek eljárásjogi indokait, és helyesen mérlegelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat akkor, amikor a felperest terhelő bizonyítási teher teljesítését sikertelennek ítélte.

Az elsőfokú bíróság - a felperes indítványára kirendelt N.J. igazságügyi szakértő többször módosított szakvéleménye alapján - helyesen állapította meg, hogy a 2006. június 8. és 2006. szeptember 4-e közti szállítóleveleken szereplő, el nem takart építési anyagok a lakóházban fellelhetők. A felperesnek lehetősége lett volna arra, hogy a szakértői helyszíni szemle során vitassa az egyes beépített áruféleségek azonosságát, ilyenre azonban nem hivatkozott.

Nem cáfolja az áruk közös vagyoni felhasználását az sem, hogy a használatbavételi engedély kiadásának ténye feltételezi az ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát, mivel a felperes maga sem vitatta, hogy az életközösség megszakadásakor az ingatlan nem volt kész állapotú, nem volt beköltözhető. Másrészt pedig megállapítható, hogy a T. Kft-től vásárolt építési anyagok egy minőségi cserét, egyes tekintetben luxus beruházást eredményeztek, mely áruféleségeknek a házassági életközösség fennállása alatt történt vásárlása az elszámolást nem zárja ki. Ezen áruk beépítése okán az ingatlannak a forgalmi értéke is emelkedett, mely mindkét felet gazdagította.

A felperes a fellebbezésében önkényesen emelte ki a szakértő egy-egy megállapítását, nem tulajdonítva jelentőséget annak, hogy az I. r. alperes, illetve a T. Kft. a szakértő rendelkezésére bocsátotta a szállítólevelek és a számlák eredeti példányát és azok másolatát, amelyek ismeretében módosította a szakértő a 2009. július 1. napján érkezett 64. sorszámú kiegészítő nyilatkozatában véleményét akként, hogy a T. Kft.-nél folytatott helyszíni vizsgálatra is tekintettel megszüntek a korábban megfogalmazott, az ügy ide vágó részleteire vonatkozó fenntartásai, mely szakértői megállapítást a felperes a további nyilatkozatában nem kérdőjelezett meg.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy nem állítható párhuzam a felperes által hivatkozott - bizonyíték hiányában el nem számolt - fogyasztási hitel megtérítése és a T. Kft. féle áruhitel elszámolása tekintetében, mivel ez utóbbi hitel vonatkozásában a felperest terhelte - beismerő nyilatkozata visszavonása miatt - a bizonyítási teher, ellentétben a fogyasztási hitel esetével.

Kiemeli az ítéltábla, hogy a Pp. 215. §-a szerint a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen. Jóllehet a felperes többször utalt a házassági

életközösség során, illetve azt követően történt vagyon (közös és alperesi különvagyoni) vegyülésre, azonban nem támasztott igényt (sem tulajdonit, sem megtérítést) az élettársi-, majd az azzal egységbe olvadt házassági életközösség alatt az I. r. alperes különvagyónának gyarapodása miatt. Annak ellenére sem, hogy házastársak esetén a különvagyon haszna, így a vállalkozás haszna is a közös vagyont gyarapítja.

2. Az ítéletábra részben alaposnak találta a felperes fellebbezését - igaz a fellebbezésben eltérő okból - az I. r. alperes különvagyoni igénye (lényegében a házassági életközösség megszűnését követően végzett beruházási munkák megtérítése) tekintetében. Az I. r. alperes tulajdoni igényt nem, csupán megtérítési igényt támasztott a közös vagyonnal szemben.

A felperes alaptalanul hivatkozott ezen igény esetében is arra, hogy a használatbavételi engedély 2006. március 16. napi kiadása cáfolja a különvagyoni ráfordítás tényét. Az I. r. alperes az építési napló, a hivatkozott számlák, valamint okiratok csatolásával és tanúbizonyítás útján igazolta a különvagyoni beruházás tényét, melyek egy részében maga a felperes is elismerő nyilatkozatot tett.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a szakértő módosított szakvéleménye alapján 2 330 000 Ft + 1 100 000 Ft értékben találta alaposnak az I. r. alperesi igényt.

Itt jegyzi meg az ítéletábra, hogy a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy nem volt birtokában, illetve ismeretében a szakvéleményt megalapozó okiratoknak, mivel a 2009. augusztus 26. napján tartott tárgyaláson a felperes (illetve képviselője) maga is jelen volt, lehetősége lett volna az okiratok megtekintésére, vagy azok hiányosságainak észrevételezésére.

A felperes eredményesen nem hivatkozhat az I. r. alperestől megkívánt számlák, iratok csatolására, illetve azok hiányára, mivel a peranyag szolgáltatása a feleket terheli, és a bizonyításra szoruló tények, illetve a bizonyítási teher ismeretében ők viselik a peranyag szolgáltatási mulasztások kockázatát. Egyébként a felperesnek lehetősége lett volna arra, hogy az I. r. alperes által csatolt számlák valódiságát, vagy azok tartalmát megkérdőjelezze, akár tanúbizonyítás útján cáfolja az abban foglaltakat, ezzel szemben mindössze azok fizetési időpontjának életszerűtlenségére hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság a módosított szakvéleményt vette az elszámolás alapjául, melyben a szakértő a korrigált forgalmi értéken belül a kerti lámpák szerelését 30 000 Ft-ban, a díszkő burkolat készítését 210 000 Ft-ban, az oldalsó és hátsókerítés építését zsaluközből 1 560 000 Ft összegben jelölte meg, mely összesen 1 800 000 Ft.

Az ítéletábra észlelte, hogy sem a felek, sem az elsőfokú bíróság nem vették figyelembe, hogy a ...-i Körzeti Földhivatal 2005. december 3. napján hozott határozata szerint a társasház tulajdont alapító okiratnak megfelelően - a telken kívül - társasházi közös tulajdont képez:

" ...

7. a belső udvar, a közlekedési utakkal, gépkocsi parkoló állásokkal,

8. az ingatlan határán létesített telekhez tartozó kerítések."

Ezért a társasházi közös tulajdont érintő megtérítési igény a felperest és az I. r. alperest a perbeni 112/275 és a 35/275 tulajdoni hányaduk szerint terheli ($1\,800\,000:147/275 = 962$

182 Ft összegben). Míg a fennmaradó 128/275-ödre az I.r. alperes a különvagyoni tulajdonára ruházott be, mely a különvagyoni tulajdoni hányada értékét növelte, 837 818 Ft összegben (1 800 000 Ft - 962 182 Ft).

Az I. r. alperes megtérítendő különvagyona a közös vagyonból a szakértő által megállapított 3 343 000 Ft - 837 818 Ft, így helyesen 2 505 182 Ft. Ezért az ítéltábla ezzel az összeggel az elszámolást módosította, egyúttal az elsőfokú bíróság helytálló megállapításait és elszámolását helybenhagyta.

3. A felperes alaptalanul igényelte különvagyoni értékhányada - a szülei által nyújtott faanyag hozzájárulás - 775 000 Ft összegben történő elszámolását.

Az elsőfokú bíróság a felperes különvagyoni igényét alaposnak találta, és azt N.J. szakértőnek a módosított szakvéleménye alapján az ingatlan 32 745 000 Ft forgalmi értékére figyelemmel 648 000 Ft-ban számolta el. A szakértő a 68. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldalán rögzített nyilatkozata szerint korrigálta az elszámolható összeget, melynél eredetileg az anyagbiztosítást 2002. évi értéken vette figyelembe, az utóbb helyesen korrigált 2005. évi időpont helyett. Ezt az összeget a felperes vitatta, azonban helytálló és okszerű az elsőfokú bíróság által megállapított összeg.

4. Az I. r. alperes alappal sérelmezte a tanú 1. által nyújtott kölcsön törlesztésével összefüggő megtérítési igénye elutasítását.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a kölcsön ténye és annak közös vagyoni jellege tekintetében az I. r. alperest terhelte a bizonyítási teher, melynek teljesítését azonban tévesen ítélte sikertelennek.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a felek előadása (alperes állítása - felperes tagadása), a kölcsönadás tényét elismerő 2006. január 3. napján készült tartozás-elismerési nyilatkozat, tanú 2. és tanú 1. tanúk vallomásának egybevetése alapján állapította meg. A bizonyítékok mérlegelése során hangsúlyosan értékelte azt a tényt, hogy a tartozás-elismerő okirat nem a kölcsön nyújtásakor készült, míg tanú 2., az I. r. alperes könyvelője, és tanú 1., az alperes barátja tanúvallomását - mivel álláspontja szerint a tanúk érdektelennek és elfogulatlanoknak nem voltak tekinthetőek - kirekesztette a mérlegelésből. Mivel pedig a tartozás-elismerő okirat, mint teljes bizonyító erejű magánokirat nem igazolja hitelt érdemlően - a nyilatkozat megtételén túl - a benne szereplő tények valóságát, arra a következtetésre jutott, hogy a kölcsön létrejötte nem állapítható meg, és ez okból a felperest megtérítési kötelezettség sem terheli.

Az ítéltábla ezzel szemben osztotta az I. r. alperes fellebbezési érveit, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat eltérően értékelte.

Mindenekelőtt azonban megjegyzi, hogy a felperes következetesen tagadta a kölcsön tényét, ezért az I. r. alperes által taktikázásra utaló, rosszhiszeműnek vélt magatartása nem volt megállapítható. Arra azonban helyesen hivatkozott az I. r. alperes, hogy az elsőfokú bíróság semmilyen adattal, ténnyel, vagy körülménnyel nem támasztotta alá a tanúk érdekeltiségét, illetve elfogultságát. Önmagában a munka- és baráti kapcsolat ténye nem alapozza meg ezt a következtetést. Maga a felperes sem hivatkozott semmilyen olyan tényre, amelyből a tanúk elfogultságára lehetne következtetni, a tanúk pedig nemcsak az I. r. alperessel, de vele is jó kapcsolatot ápoltak. Kapcsolatuk megromlására a felperes nem hivatkozott, és valamilyen vélt, vagy valós sérelmet sem nevesített a tanúk részéről.

Az ítéletábra szerint az elsőfokú bíróság alaptalanul tulajdonított túlzott jelentőséget annak, hogy a tartozás-elismerési okirat nem a kölcsönadáskor készült. A tanúk következetes és egyező tanúvallomást tettek a kölcsönadás ténye és körülményei tekintetében, nyilatkozatuk életszerű volt tekintetben is, hogy a kölcsönadáskor jelen nem lévő ügyvéd felvetette a kölcsönadás tényének írásba foglalását, melyre a karácsonyi ünnepek után az irodájában került sor. A peres felek kapcsolata a kölcsönadáskor még jó volt, ezért a tartozás-elismerési okirat készítése nem a közöttük lévő elszámolást célozta, hanem a kölcsönadót biztosította.

Nem cáfolja a kölcsön tényét az sem, hogy a felperes szüleinek volt annyi pénze, amiből kölcsönözhettek volna, mert ennek ellenére a felperes által is elismert tény, hogy a felek nem egy esetben áru-, fogyasztási és egyéb hitelekhez folyamodtak, amelyek egyikének kezelése éppen a felperes édesanyja volt.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra a kölcsön tényét és annak közös vagyoni jellegét bizonyítottanak találta, ezért annak I. r. alperes által történt, a kölcsönadó által is elismert visszafizetése miatt a 2 000 000 Ft elszámolásáról rendelkezett.

5. Az ítéletábra nem találta alaposnak az I. r. alperesnek az elsődlegesen a felperes javára megítélt fogyasztási kölcsön elszámolásának mellőzését, másodlagosan a mindkét fél által visszafizetett fogyasztási hitel elszámolását célzó fellebbezési érveit.

Mindenekelőtt megállapította az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság nem vétett a kétszeres elszámolás tilalma ellen, mivel a peres felek az ingóságok megosztásakor történt megállapodásukkor nem rendelkeztek a felperes (és kis részben az I. r. alperes) oldalán elszámolt, illetve az I. r. alperes által elszámolni kért hitel megtérítéséről.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a felperes oldalán a felperes édesanyja által engedményezett, általa, mint készfizető kezes által kifizetett 483 100 Ft megtérítési igény alaposságát, és helyesen rendelte elszámolni az I. r. alperes által fizetett és igazolt 49 500 Ft-os teljesítést is.

Ugyanakkor szintén helytálló következtetésre jutott abban is, hogy a felperes tagadásával szemben nem állapítható meg az I. r. alperes által elszámolni kért hitel közös vagyoni jellege, ezért annak megtérítése sem eredményez megalapozott különvagyoni igényt a közös vagyon terhére. Kiemelendő, hogy a kölcsönből vásárolt ingóságok közös vagyoni jellege sem bizonyított, azok megléte - a felek ingó vagyonmérlege ismeretében - nem is okszerű, ezért az ítéletábra az elsőfokú bíróság helytálló elszámolásának megváltoztatására nem látott lehetőséget.

6. Az I. r. alperes részben alappal sérelmezte a fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság bár elutasította az elsődlegesen előterjesztett kártérítési igényét, nem döntött a másodlagosan előterjesztett megtérítési igénye felől, melyben a felperestől, mint tulajdonostársától igényelte a megrongált kerti lámpák helyállítási költségének fele összegét. Az elsőfokú bíróság a kártérítési felelősség megállapításának konjunktív feltételei hiányában helytállóan döntött a kártérítési igény elutasításáról, azonban a másodlagos igényről nem határozott.

A Polgári Törvénykönyvről szóló többször módosított 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 141. §-a szerint a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik a dolog fenntartásával járó, és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő költségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt. Ennek megfelelően, ha

valamelyik tulajdonostárs a teherből vagy kárból a reá tulajdoni hányada szerint eső résznél többet viselt, a többlet erejéig megtérítési követelése támad azzal a tulajdontárssal szemben, aki a reá eső hányadnál kevesebbet visel. A perbeli esetben nem volt vitatott a felek között, hogy a rongálásból eredő helyreállítási költség 89 340 Ft volt, melyet az I. r. alperes fizetett meg. Tulajdoni hányada szerint ezért a felperest megtérítési kötelezettség terheli, azonban nem az I. r. alperes által igényelt 1/2 mértékben. A kár ugyanis a társasházi közös tulajdonban keletkezett, ezért a lámpák helyreállítási költsége a társasház tulajdonosait közösen terhelik. A felperes tulajdoni hányada (147/275:2) alapján a 89 340 Ft-ból 23 878 Ft megtérítésére köteles, mely összeget az ítélet tábla az elszámolásba beállította.

Mindezekre figyelemmel az elszámolás az alábbiak szerint alakul:

az ingatlan forgalmi értéke	745 000 Ft
a felperes különvagyoni értékhányada	- 648 000 Ft
I. r. alperes különvagyoni értékhányada	- 2 505 182 Ft
az ingatlanon fennálló közös adósság	-13 794 884 Ft
tehermentes érték	15 796 934 Ft
1/2 jutó	7 898 467 Ft
felperesi különvagyon	000 Ft
felperest megillető megváltási	8 546 467 Ft
felperest megillető többlethasználati díj	019 Ft
felperest megillető megtérítési igény (fogyasztási kölcsön)	550 Ft
I. r. alperest megillető fogyasztási kölcsön	- 24 750 Ft
I. r. alperest megillető lakáscélú hitel	- 1 982 188 Ft
T. Kft-nek fizetendő áruhitel 1/2 része	- 1 750 000 Ft
...-nak fizetett kölcsön 1/2 része	- 1 000 000 Ft
a lámpák helyreállítási költségének tulajdoni hányad szerinti arányos része	- 23 878 Ft
Mindösszesen:	4 858 220 Ft

Az ítélet tábla a fentiekben korrigált elszámolás alapján a felperesi tulajdoni hányadokra fizetendő ellenértéket 4 858 220 Ft-ra szállította le, így a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatva az elsőfokú bíróság ítéletét.

Az ítélet tábla nem találta alaposnak az I. r. alperesnek a teljesítési határidő meghosszabbítására irányuló kérelmét egyrészt arra tekintettel, hogy a felperes gyermeket vár, illetve a szülei segítségével tudja megoldani a közös lakásból elköltöztvén a lakhatását, másrészt a per időtartama alatt az I. r. alperesnek számolnia kellett a teljesítéssel, és az elsőfokú bíróság felhívására 6 000 000 Ft tekintetében igazolta is a teljesítőképességét (2.P.20.188/2008/60/A/1.szám alatt csatolt I. r. alperes édesanyjának nyilatkozata). Ilyen körülmények között még az I.r. alperes egészségromlása, illetve az autójavító iparban kialakult gazdasági helyzet sem indokolja a 90 napnál hosszabb mértékű teljesítési határidő megállapítását.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 217. § (2) bekezdése szerint helyesen értékelte a teljesítési határidőnél irányadó körülményeket, és az mindenben megfelel PK. 187. számú állásfoglalásban előírtaknak, mert figyelembe vette a követelés jogcímét, rendeltetését, a felek helyzetét és perbeli magatartását.

7. Az ítéltábla részben alaposnak találta az alperes fellebbezését a perköltségre vonatkozó részében, illetve részben hivatalból a feljegyzett illeték vonatkozásában módosította az elsőfokú bíróság ítéletét.

A felperes az eredetileg előterjesztett kereseti kérelmében perbeli igényeit 18 829 000 Ft-ban jelölte meg, amelyet az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján helyesen számított 900 000 Ft kereseti illeték terhelt, mely a felperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzésre került. A felperes többször „módosította”, leszállította a kereseti kérelmét, azonban a leszállított igény az Itv. 41. § (2) bekezdése szerint a pertárgyértékét nem érinti.

A felperes keresete az elsőfokú ítélet szerint 5 463 189 Ft-nyi összegben, míg az ítéltábla szerint 4 858 220 Ft összegben vezetett eredményre, ezért az eredménytelen kereseti igénye költségvonzatát magának kell viselnie, míg - helyesen az 1/2008. (V.19.) PK vélemény alapján - az elsőfokú bíróság által helyesen hivatkozott gyakorlat szerint a készkiadások megtérítése a feleket közösen terheli.

A felperes előlegezett 47 100 Ft-ot, az I. r. alperes 57 690 Ft-ot. (Az I. r. alperes ugyan arra hivatkozott fellebbezésében, hogy 100 000 Ft-ot helyezett letétbe, de az nem került teljes egészében felhasználásra.) A készkiadások egyenlő viselése miatt ezért a felperes köteles az I. r. alperesnek 5300 Ft költséget megtéríteni.

Az ítéltábla az I. r. alperes ügyvédi munkadíjból eredő elsőfokú perköltségének megállapításánál tekintettel volt a felperes által eredetileg előterjesztett kereseti kérelemben megjelölt perértékre, valamint arra is, hogy a kereset leszállítása folytán az I. r. alperes jogi képviselőjének milyen terjedelmű tevékenységet kellett kifejtenie. Az ítéltábla figyelembe véve a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felek pervesztességének-pernyertességének arányát, az I. r. alperes részére járó ügyvédi munkadíjból eredő perköltséget bruttó összegben 200 000 Ft-ban állapította meg a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése, és (6) bekezdésére és 4/A. § (1) bekezdésére figyelemmel. Ezért az ítéltábla kötelezte a felperest összesen 205 300 Ft elsőfokú perköltség megtérítésére, egyúttal mellőzte az elsőfokú ítéletnek azt a rendelkezését, hogy a peres felek a költségeiket maguk viselik.

A Pp. 253. § (3) bekezdésének utolsó mondata alapján (a másodfokú bíróság a fellebbezési kérelem, és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték megfizetéséről) az ítéltábla az általa megállapított közös vagyoni jutóra eső illeték fele összegének megtérítésére kötelezte az I. r. alperest, a felperest pedig a 900 000 Ft feljegyzett kereseti illetékből fennmaradó összeg megfizetésére az Itv. 74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazott a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, és a 15. § (1) és (3) bekezdése szerint.

Az ítélet tábla mindezekre tekintettel Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részben írtak szerint részben változtatta meg.

A másodfokú perköltségről az ítélet tábla szintén a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott. Bár az I. r. alperes a fellebbezési értéket 5 220 000 Ft-ban jelölte meg, azonban azt az ítélet tábla korrigálta a peres felek közös tulajdonát képező társasház tulajdoni hányadának megfelelően, és annak alapján kötelezte a túlnyomórészt eredménytelenül fellebbező felperest a részben eredményesen fellebbező I. r. alperes javára az ügyvédi munkadíjából eredő illetve az általa lerótt fellebbezési illeték arányos részéből álló másodfokú perköltségének a megfizetésére 169 000 Ft összegben.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt államnak járó fellebbezési eljárási illeték megfizetéséről pedig szintén a peres felek pervesztessége-pernyertessége arányában döntött a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Debrecen, 2010. június hó 15. napján

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk a tanács elnöke, Dr. Drexlerné Dr. Karcub Edit sk előadó bíró. Dr. Madarász Anna sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó