

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Palotás Ildikó ügyvéd (1016 Budapest, Zsolt utca 6/C.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Kutas Péter ügyvéd (7200 Dombóvár, Szent Gellért utca 2/A.) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt a Tolna Megyei Bíróságon indított perében a 2009. október 20. napján kelt 15.P.20.910/2004/315. számú ítélet ellen a felperes részéről 318. sorszám alatt benyújtott és 321. sorszám alatt indokolt, az alperes részéről 319., 322. és Pf.III.20.047/2010/3. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét kiegészíti azzal, hogy a felek birtokában lévő, az elsőfokú ítélet 18-22. oldalán felsorolt ingóságokat, valamint a felek birtokába került, a vállalkozás céljait szolgáló gépeket, eszközöket és készleteket a felek tulajdonába adja.

Az így kiegészített ítéletet - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, és az alperes által a házastársi közös vagyoni igények elszámolása folytán fizetendő ellenérték összegét 15.338.326 (tizenötmillió-háromszázharmincnyolcezer-háromszázhuszonhat) forintba felemeli.

Kötelezi az alperest, hogy 45 napon belül fizessen meg a felperesnek - a fenti marasztalási összegben belül - 360.000 (háromszáz-hatvanezer) forint után 2003. január 1. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11%, 2005. január 1. napjától a kifizetés napjáig terjedő időre a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2010. július 1. napjától az egyes ingatlanok tekintetében az elsőfokú ítéletben megállapított megváltási ár megfizetésének időpontjáig a 000/1. helyrajzi szám alatti ingatlan után havi 70.560 (hetvenezer-ötszázhatvan) forint, a 000/3. helyrajzi számú ingatlan után havi 3.920 (háromezer-kilencszázhusz) forint, a 000/2. helyrajzi szám alatti ingatlan után havi

30.240 (harmincezer-kettőszáznegyven) forint, a 000/2. helyrajzi szám alatti ingatlan után havi 7.280 (hétezer-kettőszáznyolcvan) forint többlethasználati díjat.

Kötelezi a felperest, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított, az egyes ingatlanok tekintetében fizetendő megváltási ár kifizetésével egyidejűleg adjon ki írásban az alperesnek a tulajdonjoga bejegyzését engedő nyilatkozatot.

Az ingatlanügyi hatóság megkeresését azzal a megváltoztatott tartalommal rendeli el, hogy a jogváltozás a bejegyzési engedély csatolásától függően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Mellőzi a megkeresésből az ellenérték megfizetésének igazolására való utalást.

Egyéb fellebbezett részében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 340.000 (háromszáznegyvenezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget, valamint az államnak - az állami adóhatóság külön felhívására - 705.000 (hétszázötezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított - és a fellebbezések elbírálása szempontjából lényeges - tényállás szerint a felek 1989. júniusától élettársi kapcsolatban éltek, majd 1990. április 13-án házasságot kötöttek. A felperes 1991-től, az alperes 1993-tól egyéni vállalkozóként közúti járműalkatrész kiskereskedelemmel (jármű-gumi kereskedelemmel) foglalkozott. 1992-ben vásárolták meg a vállalkozás székhelyeként már korábban is bérelt K, 000/1. helyrajzi szám alatt felvett Sz. utca 1. szám alatti ingatlant. A következő években kerültek a tulajdonukba a vállalkozás székhelyével szemben elhelyezkedő k-i 000/9., 000/4., 000/2., 000/3. és 000/2. helyrajzi szám alatti ingatlanok, amelyeken a gumibroncsokat tárolták, illetve a nagy méretű gumibroncsokat szerelték.

A felek életközössége 2002. december 31-én megszakadt, a felperes B-re költözött, vállalkozási tevékenységét 2004-ben megszüntette. Az alperes az életközösség megszakadását követően a felperes vállalkozását tovább működtette, alkalmazottait átvette, a vállalkozás gépeit, eszközeit használta. Vállalkozási tevékenységét jelenleg is folytatja, 2003. március 3. napjától, mint a cégjegyzékbe bejegyzett P Gumibroncs Értékesítő és Szerelő Egyéni Cég.

A közüzemek fogyasztói átírásához, az alperesi vállalkozás fogyasztóként történő feltüntetéséhez a felperes nem járult hozzá. Az alperes a felperesi vállalkozás

nevén szereplő közüzemek díjait nem fizette, ezért 2003. májusában a felperes a közüzemi szolgáltatások szüneteltetését, illetve megszüntetését kérte.

A felperes 2003. május 5-én egy őrző-védő kft. segítségével a kapospulai ingatlanokról a vállalkozás 7.538.791 forint értékű gépeiből és eszközeiből elvitt 1.025.928. forint értékű gépet és eszközt, valamint a vállalkozás 28.282.632 forint értékű készleteiből 12.368.616 forint értékű készletet.

Az életközösség fennállása alatt a felek különböző magánszemélyeknek 635.000 forint összegben nyújtottak kölcsönt. 1990. február 3. napján - az akkor már élettársi kapcsolatban élő felek - a házastársi közös vagyon terhére fizették vissza az alperest az édesapjával szemben terhelő 44.000 forint összegű tartozást. Ugyancsak a közös vagyonból törlesztették az alperes külön vagyonát képező D, G utca 17. szám alatti ingatlant terhelő OTP tartozást 40.384 forint összegben.

A felperes - aki mindkét vállalkozás könyvelését végezte - 2000. májusa és 2002. december 20. napja között 49 pénztárkiadási bizonylaton a készpénz átvevőjeként az alperes nevét írta alá, ezért a Szekszárdi Városi Bíróság a 2005. március 8. napján kelt és ugyanakkor jogerőre emelkedett 21.B.544/2004/22. számú ítéletével 3 rendbeli folytatólagosan elkövetett magánokirat-hamisítás vétsége miatt megrovásban részesítette.

A felek házasságát a Dombóvári Városi Bíróság a 2003. május 14-én kelt és ugyanakkor jogerőre emelkedett 3.P.20.200/2003/6. számú részítéletével felbontotta.

A Dombóvári Városi Bíróság a 2003. május 14-én kelt és 2003. július 6-án jogerőre emelkedett 3.P.20.281/2003/3. számú ítéletével megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a felperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott k-i 000/1., 000/9., 000/4., 000/2., 000/3. és 000/2. helyrajzi szám alatti ingatlanok 1/2-ed tulajdoni hányada házassági vagyonközösség címén az alperes tulajdonát képezi.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felek házastársi közös vagyonát megosztotta. A k-i ingatlanokon fennálló közös tulajdont megszüntette, és a felperes 1/2 tulajdoni hányadát 18.744.000 forint megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot, hogy a jogváltozást a megváltási ár megfizetésének igazolását követően jegyezze be. Kötelezte az alperest, hogy 30 napon belül adjon ki a felperesnek egy vasláncos csillárt és egy üveggyöngyös csillárt 165.000 forint értékben, valamint a házastársi közös vagyon igények elszámolása folytán 45 napon belül fizessen meg a felperesnek 14.720.000 forintot. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította, az alperest kötelezte 1.000.000 forint perköltség megfizetésére, és rendelkezett a feljegyzett eljárási illeték megfizetéséről.

A kapospulai ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetése során annak tulajdonított döntő jelentőséget, hogy azokat az életközösség megszakadása óta

eltelt közel hét évben - vállalkozási tevékenysége során - kizárólag az alperes használja. A vállalkozás - az alperes saját előadása szerint - az egymással szemben fekvő, és részben közös infrastruktúrával rendelkező ingatlanok egységére épül. A k-i ingatlanoknak a B-n élő, és vállalkozási tevékenységet már nem folytató felperes tulajdonba adását az elsőfokú bíróság a felperesre nézve súlyosan méltánytalannak tartotta, az ingatlanok természetbeni megosztására pedig a felek megromlott viszonyára figyelemmel nem látott lehetőséget. Az alperes által egyezség keretében felajánlott 29,5 millió forintba tekintettel az alperes teljesítőképességét bizonyítottnak találta.

Az elsőfokú bíróság az alperesnél maradt vállalkozói vagyon gépeit, eszközeit és készleteit az alperes tulajdonába adta. Az életközösség megszakadásának időpontjában a vállalkozói eszközök vagyoneértékét Sz.M. vagyoneértékelési igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján 7.538.791 forintban állapította meg, amelyből a felperes által 2003. május 5-én elvitt eszközök értéke 1.025.928 forint. A vállalkozás ugyanezen időpont szerinti készleteinek általános forgalmi adóval növelt értékét 28.282.632 forintban határozta meg, amelyből a felperes által elvitt készletek értékét - a felperes által csatolt készletleltár és a felperes e körben tett részbeni elismerése alapján - 12.364.611 forintban állapította meg. Az alperesnek a felperes által elvitt készletek értékét vitató előadását és az ezzel kapcsolatos bizonyítékait nem vette figyelembe, mert álláspontja szerint azokat elkésetten, már a szakértői vélemény elkészítése után terjesztette elő.

Az alperest a kapospolai ingatlanok, továbbá a vállalkozás céljára használt gépek és eszközök után 2003. január 1. napjától 2009. szeptember 30. napjáig kötelezte többlethasználati díj megfizetésére. Az ingatlanok után - figyelembe véve a karbantartási költségeket is - 7.797.375 forint (2009. évre havi 112.000 forint), míg a gépek és az eszközök után 1.676.346 forint (havi 20.696 forint) többlethasználati díjat állapított meg.

A háztartási és egyéb, nem a vállalkozás céljára szolgáló vagyontárgyak közül az alperest kötelezte egy vasláncos csillár és egy üveggyöngyös csillár kiadására, egyebekben az ítélet 18-22. oldalán részletesen felsorolt ingóságokat a birtokállapotnak megfelelően a felek tulajdonába adta. Mellőzött a vagyonleltárból 1 darab mobiltelefont (III/20. tételszám) és egy aranyozott evőeszközkészletet (IX/7. tételszám), mert nem találta megállapíthatónak, hogy az életközösség megszakadásakor kinek a birtokába került. A IX/9. tételszám alatt az alperes elismerésére figyelemmel 1.300.000 forint készpénzt vett fel a vagyonleltárba.

A felperes előző házasságból született fiának, E.P-nek a Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett devizaszámláján az életközösség megszakadásakor meglévő 1.081,92 eurónak (250.000 forint) a vagyonleltárba való felvételét ugyancsak mellőzte, azzal az indokkal, hogy az alperes E.P-vel szembeni igényét külön perben érvényesítheti.

A házassági életközösség fennállása alatt különböző magánszemélyek számára nyújtott 635.000 forint összegű kölcsönt, az alperest az édesapjával szemben terhelő tartozás rendezésére fordított 44.000 forint, valamint a D, G utca 17. szám alatti ingatlant terhelő OTP tartozás törlesztésére felhasznált 40.384 forint fele összegének megfizetésére kötelezte az alperest. Mellőzte ugyanakkor a kamatfizetési kötelezettség megállapítását, azzal az indokolással, hogy a házastársi közös vagyon megosztása a bíróság ítéletével történik, ezért eddig az időpontig az alperes nem esett késedelembe.

Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottnak, hogy a felperes az alperes vállalkozásából az ő tudta nélkül pénzt vett fel, így az ennek megtérítésére irányuló igényét alaptalannak találta. Álláspontja szerint az alperesnek tudnia kellett arról, hogy a felperes helyette írta alá a vállalkozás bizonylatait, mert az életközösség fennállása alatt ez mindvégig követett gyakorlat volt. Ugyancsak nem találta bizonyítottnak, hogy ezt a pénzt nem a vállalkozás során, illetőleg a közös életvitel körében használták fel a felek, hanem a felperes saját céljaira fordította.

Az életközösség megszűnése után keletkezett egyéb követelések közül alaptalannak találta az alperesnek a közös vagyon biztosítási díjának fele része tekintetében támasztott igényét. Úgy ítélte meg, hogy az életközösség megszakadását követően az alperes vállalkozásával kapcsolatos kiadásokhoz a felperesnek nem kell hozzájárulnia. Ugyancsak alaptalannak találta az alperesnek az 5.00.000 forint általános kártérítés iránti viszontkeresetét. Álláspontja szerint az alperes által hivatkozott azon felperesi magatartás, hogy 2002. december 31. napján minden előzetes magyarázat nélkül távozott, és az életközösséget megszakította, 2003. május 5-én a készleteket őrző-védő kft.-vel elszállította, illetve a közműveket kikapcsoltatta, valamint a 2003-as évben bekövetkezett közel 30%-os mértékű forgalom csökkenés között az okozati összefüggés nem állapítható meg. A felperes korábban is tevékenyen részt vett a vállalkozás működtetésében, végezte a vállalkozás könyvelését, anyag- és árubeszerző tevékenységet folytatott, így a bekövetkezett forgalomcsökkenéshez hozzájárulhatott a felperes munkájának hiánya is. A forgalom csökkenés oka lehetett azonban az is, hogy 2003-ban az alperes nem tudta olyan gazdaságosan üzemeltetni a vállalkozást, mint a korábbi években. Az pedig, hogy a felperes az életközösséget megszakította, és az alperessel a közös vállalkozási tevékenységben nem vett részt, felróható magatartásnak nem tekinthető.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása érdekében mindkét fél fellebbezéssel élt.

A felperes az alperest terhelő megváltási ár és az értékkiegyenlítés címén fizetendő marasztalási összeg, valamint az alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése tekintetében az egyidejű teljesítés elrendelését, míg az alperest terhelő valamennyi kötelezettség tekintetében egységesen 30 napos teljesítési határidő megállapítását kérte. Az alperest többlethasználati díjban - mind az ingatlanok, mind pedig a vállalkozás céljára használt gépek és eszközök

tekintetében - a tulajdonjog átszállásáig, azaz az alperest terhelő megváltási ár megfizetésének időpontjáig kérte marasztalni.

A házassági életközösség fennállása alatt különböző magánszemélyeknek nyújtott kölcsönök, illetve az alperest terhelő külön adósságok visszafizetésére fordított összegek elszámolásával kapcsolatosan a késedelmi kamat iránti keresetének teljesítését kérte. Álláspontja szerint sérti a méltányosság elvét, és az alperest indokolatlan vagyoni előnyhöz juttatja, ha a pénztartozások után, illetve a különvagyoni igények elszámolása kapcsán kamatfizetési kötelezettségét a bíróság nem állapítja meg. A kamatfizetés kezdő időpontját az életközösség megszakadásának időpontjában jelölte meg.

Az alperes fellebbezésében vitatta az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetésének az elsőfokú bíróság által alkalmazott módját. A vállalkozás folytatásához nélkülözhető k-i 000/2. és 000/3. helyrajzi szám alatti ingatlanoknak a felperes tulajdonba adását kérte, illetve az ingatlanok természetbeni megosztását olyan módon, hogy a felperes tulajdonába kerüljön a k-i 000/2. helyrajzi szám alatti ingatlan északi fele, a 000/1. helyrajzi szám alatti ingatlan családi ház része, a telek 1/2-ed része, valamint az 1998. évi bővítés első szintje. Kérelmét azzal indokolta, hogy a megváltozott gazdasági helyzetben 18.000.000 forintot meghaladóan teljesíteni nem képes, vállalkozása veszteséges, hitelfelvételi lehetősége nincsen, az ingatlanok pedig a szakértői vélemény szerinti áron nem értékesíthetők. Kérte az 5.000.000 forint általános kártérítés megfizetése iránti viszontkeresetének teljesítését, mert 2003. évben vállalkozása megközelítőleg ilyen összegű forgalomkiesésben jelentkező kárt szenvedett el a közművek kikapcsolása, a gépek erőszakos elvitele, a számítógépek adatbázisainak törlése, valamint a telephely engedély ismételt kiadásának megakadályozása miatt. Kérte a felperes által a vállalkozásából kivett 4.354.304 forint tőke elszámolását, mert a felperes már előre készült az életközösség megszakítására, és ennek előkészítése érdekében vonta ki a tőkét a cégből. A felperes által 2003. május 5-én elvitt készletek értékét az elsőfokú ítéletben megállapított, és a felperes által elismert 12.364.616 forinttal szemben 12.485.219 forintban kérte megállapítani. Álláspontja szerint az elsőfokú eljárásban csatolt, 2003. május 6. napján készült leltár a valós készleteket mutatja, amelyet Sz.L. és T.Cs. tanúvallomása is alátámasztott. Az ingatlanok által fizetendő többethasználati díj havi összegét 55.910 forinttal kérte leszállítani, mert a 000/3. helyrajzi számú, a 000/2. helyrajzi számú és a 000/1. helyrajzi számú ingatlanból több területet nem használ, csak karbantart. A 000/1. helyrajzi számú ingatlan tekintetében 6 és fél hónapra, a 000/2., a 000/3. és a 000/2. helyrajzi számú ingatlanok tekintetében 18 és fél hónapra kérte a többethasználati díj fizetési kötelezettségének mellőzését, mert a felperes a vállalkozás telepengedélyének újbóli kiadását megakadályozta. Az életközösség megszakadásának időpontjában a felek tulajdonában lévő készpénz összegét az elsőfokú bíróság által figyelembe vett 1.300.000 forinttal szemben 2.600.000 forintban kérte megállapítani. U.J. tanúvallomása, illetőleg saját nyilatkozata ugyanis úgy értelmezendő, hogy a teljes készpénzkészlet 2.600.000 forint volt, amelynek felét a felperes elvitte. Kérte a felperes birtokában maradt mobiltelefon (III/20. tételszám) és aranyozott

evőeszközkészlet (IX/7.tételszám) vagyonmérlegbe állítását és elszámolását. Kérte az általa megkötött vagyonbiztosítási szerződés fele összegének a felperes terére történő elszámolását, mert a biztosítás megkötése a felperes vagyoni hányada értékének megóvása érdekében is szükséges és célszerű intézkedés volt. Az elszámolandó összeget 279.910 forintban határozta meg. Kérte az E.P. devizaszámlájánál elhelyezett összeget 250.000 forint értékben a vagyonmérlegbe felvenni, mert a devizabetét a házastársi közös vagyon részét képezte. Kérte továbbá a vállalkozás követeléseinek és tartozásainak elszámolása során - a M Kft. és G Kft. részére történt teljesítések kétszeri elszámolásának mellőzésével - a felperes által megtérítendő értéknek 508.151 forintban történő megállapítását.

A felperes fellebbezési ellenkérelme szerint az alperes 2008. december 7. napján és 2010. április 21. napján előterjesztett fellebbezése elkésztett, ezért kérte, hogy a másodfokú bíróság azokat hivatalból utasítsa el. Az alperes határidőben előterjesztett 319. sorszámú fellebbezésével kapcsolatosan az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A felperes fellebbezése részben alapos, az alperes fellebbezése túlnyomó részében alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítélete csak az indokolási részben tartalmazza a felek birtokában lévő ingóságok, valamint a felek birtokába került, a vállalkozás céljait szolgáló gépek, eszközök és készletek tulajdonba adására vonatkozó rendelkezést, amellyel a másodfokú bíróság a Pp. 225.§-ának (1) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részét kiegészítette.

Az elsőfokú bíróság a kiemelkedően nagy terjedelmű ügyben az indokolt és szükséges bizonyítás felvételét követően a tényállást helyesen, a perbeli bizonyítékok körütekintő és okszerű mérlegelésével állapította meg, és az irányadó jogszabályok helyes alkalmazásával meghozott érdemi döntése is túlnyomó részében helyes és megalapozott.

Részben találta alaposnak a másodfokú bíróság a felperest megillető megváltási ár és a házastársi közös vagyoni igények elszámolása folytán fizetendő ellenérték, valamint az alperest megillető tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése tekintetében az egyidejű teljesítés hiányát kifogásoló felperesi fellebbezést.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 26.§-ának (1) bekezdése értelmében ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását vagy megszűnését kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A (6) bekezdés szerint a kérelemhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot. A jogszabály az okirat szükségképpen kellékeként írja elő a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő nyilatkozatát (Inytv. 32.§ (1) bekezdés f) pont).

Ha a bíróság a közös tulajdont úgy szünteti meg, hogy az egyik tulajdonostárs ingatlanhányadát a másik tulajdonostárs tulajdonába adja, és az ellenérték megfizetésére határidőt engedélyez, a felek eltérő megállapodásának hiányában a megváltási ár kifizetése és a bejegyzési engedély kiadása tekintetében indokolt a Ptk. 280.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az egyidejű teljesítés elrendelése.

A másodfokú bíróság ezért arra kötelezte a felperest, hogy az egyes ingatlanok tekintetében az elsőfokú bíróság által megállapított megváltási ár kifizetésével egyidejűleg adjon az alperesnek bejegyzési engedélyt. Az ingatlanügyi hatóság megkeresését pedig azzal a megváltoztatott tartalommal rendelte el, hogy a jogváltozás csak a bejegyzési engedély csatolásától függően jegyezhető be (1/2008.(V.19.) PK vélemény III. pontja).

A bejegyzési engedély kiadásának azonban kizárólag a megváltási ár megfizetése lehet a feltétele. Nem tehető függővé olyan értékkülönbözlet megfizetésétől, amely nem az adott, hanem valamely más ingatlannal vagy az ingóságok megosztásával kapcsolatos.

A házastársi közös vagyoni igények elszámolása folytán az alperest terhelő ellenérték nagyságára figyelemmel az elsőfokú bíróság a Pp. 217.§-ának (2) bekezdése alapján indokoltan állapított meg 45 napos teljesítési határidőt.

Ugyancsak részben találta alaposnak a másodfokú bíróság az alperest terhelő többlethasználati díjfizetési kötelezettség időtartamát támadó felperesi fellebbezést.

A Ptk. 141.§-a alapján a közös tulajdonban álló dolog hasznai a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk arányában illetik meg. A hasznok szedésének jogát, mint a tulajdonjogból eredő részjogosítványt (Ptk. 99.§) a tulajdonostárs - általános szabály szerint - tulajdonjogának fennállása alatt mindvégig gyakorolhatja. A hasznokban való részesedés időszakos pénzbeli kiegyenlítése fejében tehát a felperes, mint tulajdonostárs mindaddig jogosult többlethasználati díjra, amíg a per tárgyát képező ingatlanok és a vállalkozás célját szolgáló gépek és eszközök nem kerülnek az alperes tulajdonába.

A Ptk. 117.§-ának (2) bekezdése szerint a tulajdonjog megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a dolog átadása is szükséges. A (3) bekezdés értelmében ingatlan tulajdonjogának az átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.

A bíróságnak a közös tulajdon megszüntetéséről rendelkező ítélete a tulajdonostársak között végrehajthatóan - de továbbra is a felek rendelkezésének hatálya alá tartozó tartalommal - kötelemi jogviszonyt hoz létre. A tulajdonosi jogváltozást ebben az esetben is az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ténye keletkezteti (1/2008(V.19.) PK vélemény IV. pont). Miután azonban az alperes, mint jogot szerző fél a maga tevételes szolgáltatásainak teljesítését a megváltási ár

megfizetésével befejezi (utána már a felperes kötelessége a bejegyzési engedély kiadása), többlethasználati díj fizetési kötelezettsége is csak eddig az időpontig áll fenn. A többlethasználati díj 2009. október 1. napjától 2010. június 30. napjáig már esedékessé vált részét, összesen 1.008.000 forintot (9 x 112.000 forint) a másodfokú bíróság az alperest a házastársi közös vagyoni igények elszámolása folytán terhelő ellenértékben elszámolta, míg a le nem járt szolgáltatások tekintetében fizetési kötelezettségét megállapította.

A vállalkozás céljait szolgáló gépek és eszközök esetében - az egyes ingóságok birtokbavételére figyelemmel - a tulajdoni jogváltozást a jogcímet adó - bíróság által létrehozott - kötelmi ügylet keletkezteti, ezért az alperes a másodfokú ítélet meghozatalának időpontjáig köteles többlethasználati díjat fizetni. Ennek összege (9 x 20.696 forint), 186.264 forint, amelyet az ingatlanok után fizetendő többlethasználati díjhoz hasonlóan számolt el a másodfokú bíróság.

Az elsőfokú bíróság a V/1., V/2/A. és V/2/B. pontokban részletezett, az alperest terhelő 360.000 forint összegű marasztalás után azzal az indokolással mellőzte a felperes késedelmi kamatfizetésre irányuló kereseti kérelmének teljesítését, hogy az alperes a közös vagyon megosztása folytán őt terhelő értékkülönbséget megfizetésére a bíróság ítélete alapján köteles, így csak az ítéletben meghatározott teljesítési határidő elteltével esik késedelembe. Helytállóan hivatkozott azonban a felperes arra, hogy ez a marasztalási összeg nem a vagyoni igények kölcsönös elszámolásából ered, ezért a Csjt. 31.§-ának (5) bekezdése alapján - különös figyelemmel a közel 20 éve bekövetkezett vagyonmozgásra - indokolt az alperes késedelmi kamatfizetési kötelezettségének megállapítása. A késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját a felperes fellebbezésében foglaltaknak megfelelően 2003. január 1. napjában állapította meg a másodfokú bíróság, mértékét pedig a Ptk. 301.§-ának (1) bekezdése alapján - a 2004. évi LXXXV. törvény 134.§-ára is figyelemmel - határozta meg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmével kapcsolatosan előrebocsátja a másodfokú bíróság, hogy az évtizedek óta következetes ítélkezési gyakorlat szerint a házastársi vagyonközösség megszüntetése iránti perben a vagyonmérlegbe foglalt összes tételek egységes egésznek alkotnak. A vagyonmérleg valamennyi tételét egységesen kell elbírálni, és az egyes tételek tekintetében részjogerő nem állapítható meg (BH 1977.282). Ebből következően nem volt eljárásjogi akadálya annak, hogy a másodfokú bíróság az alperes 2009. december 7-én és 2010. április 21-én előterjesztett fellebbezési kérelmét is érdemben vizsgálja.

Alapítvánul sérelmezi az alperes az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetésének az elsőfokú bíróság által alkalmazott módját. Az elsőfokú bíróság teljes körűen feltárta és helyesen értékelte mindazon körülményeket, amelyeknek a közös tulajdon megszüntetése során jelentőségük van. Kellő súllyal vette figyelembe, hogy az életközösség megszűnése óta az ingatlanokat kizárólag az alperes használja, a perindítást követően közel hat évig az alperes volt az, aki vállalkozásának integritására, működésének zavartalanságára és az egyes

ingatlanok közös infrastruktúrájára hivatkozással valamennyi ingatlan tulajdonba adását kérte. Helyes az a megállapítása is, hogy az időközben B-re költözött, és a vállalkozói tevékenységét közel 6 éve már nem folytató felperes számára az ingatlanok tulajdonba adása súlyosan méltánytalan lenne. Az ingatlanok természetbeni megosztását - még a megosztáshoz szükséges jogerős közigazgatási engedély és az ingatlan-nyilvántartási fogantatosításra alkalmas vázrajz (1/2008. (V.19.) PK számú vélemény VI/d. pontja) megléte esetén is - kizárja a felek közötti megromlott viszony. A 000/2. és 000/3. helyrajzi szám alatti ingatlanoknak a felperes tulajdonába adása pedig - ezek együttes forgalmi értékére figyelemmel (2.306.700 forint) - az alperes által fizetendő megváltási ár összegét jelentősen nem befolyásolná. A per folyamatban léte alatt nem vitásan hátrányosan megváltozott gazdasági környezet ellenére az alperesi vállalkozás peradatokból megállapítható 2008. évet megelőző forgalma alapján az alperes teljesítőképességére is megalapozottan következtetett az elsőfokú bíróság.

A Ptk. 359.§-ának (1) bekezdése szerint, ha a kár mértéke - akár csak részben - pontosan nem számítható ki, a bíróság a károkozásért felelős személyt olyan összegű általános kártérítés megfizetésére kötelezheti, amely a károsult teljes anyagi kárpótlására alkalmas. Az általános kártérítés, mint a károsult teljes vagyoni elégtételének biztosítását szolgáló jogintézmény a károkozás bizonyítása alól nem ad felmentést, csak olyan esetben alkalmazható, amikor a kár bekövetkezése biztos, de mértéke bizonytalan.

A Csjt. 31.§-ának (5) bekezdése folytán alkalmazandó Ptk. 339.§-ának (1) bekezdése szerint az alperes tartozott bizonyítani, hogy a felperes általa hivatkozott jogellenes és felróható magatartásával okozati összefüggésben kár érte.

Az elsőfokú eljárásban felvett bizonyítás anyaga alapján megállapítható, hogy az alperes által megjelölt felperesi magatartások az alperesi vállalkozás működésében viszonylag rövidebb ideig tartó, átmeneti nehézséget okoztak. A vezetékes telefon szolgáltatás megközelítőleg egy hétig részlegesen szünetelt. Telefonálni ez alatt az idő alatt is tudtak, mert több fővonal volt, csak a cég nem volt hívható. Utóbb azonban a szolgáltató azt a telefonszámot bocsátotta rendelkezésükre, amelyet az ügyfelek is ismertek (S.A. és D.B. tanúvallomása). A felperes által elvitt eszközöket és berendezéseket az alperes pótolta, az áramszolgáltatás korlátozásának ideje alatt kompresszorral működtették a gépeket, a számítógépek használatához szükséges jelszavakat a felperes D. B-nek megmondta (D.B. és T.Cs. tanúvallomása). K. jegyzőjének 2003. november 27. napján kelt 690-7/2003. számú leveléből, valamint a Tolna Megyei Közigazgatási Hivatal Hatósági Osztályának 3/237/1/2004. számú határozatából megállapítható, hogy a telephelyet a per tartama alatt a felperes kérelme ellenére nem zárták be, ott az alperes vállalkozási tevékenységét folytathatta.

Az igazságügyi könyvszakértői vélemény szerint az alperes egyéni vállalkozásának 2003. évi forgalma 66,5%-kal alacsonyabb volt, mint a felek 2002. évi egyéni vállalkozásának együttes forgalma. Azt azonban az alperes nem bizonyította, hogy

a forgalomcsökkenésben, és az ebben megnyilvánuló károsodásában a szakértő által megjelölt okok mellett - 2003. évtől már nem két egyéni vállalkozás működött, a tevékenység folytatásában mindkét fél nem vett részt, és a vállalkozói vagyont nem osztották meg - a felperes magatartására visszavezethető átmeneti nehézségek is közrehatottak, ezért az okozati összefüggés hiányában az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül utasította el az alperes kártérítés megfizetése iránti viszontkeresetét.

K. jegyzőjének fent hivatkozott 690-7/2003. számú levelére, valamint a Tolna Megyei Közigazgatási Hivatal Hatósági Osztályának határozatára figyelemmel alaptalanul igényelte az alperes a használat időbeli korlátozottságára hivatkozással az általa fizetendő többlethasználati díj összegének leszállítását. Ugyancsak alaptalanul kérte a többlethasználati díj összegének havi 55.900 forinttal való csökkentését azzal az indokkal, hogy több területet nem használ, csak karbantart. A per tárgyát képező ingatlanok - az alperes személyes előadása szerint - egységet képeznek, a vállalkozás zavartalan működésének biztosításához szükségesek. Az pedig, hogy mely ingatlanrészeket használ, illetve átmenetileg mely ingatlanrészek állnak használaton kívül, az alperesnek az üzemeltetés körébe tartozó saját döntése, amely a többlethasználati díj mértékét nem befolyásolja.

A vállalkozásból való töke kivétellel kapcsolatosan a másodfokú bíróság osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a felperes által folytatott - és a Btk. 276.§-a szerint bűncselekménynek minősülő - gyakorlatról az alperesnek is tudnia kellett. A büntetőeljárásban tett nyilatkozata szerint a cég pénzügyeire megfelelő rálátása volt, így a közel 5.000.000 forint összegű hiányt nyilvánvalóan észlelnie kellett volna. Abból a körülményből pedig, hogy a felperessel szemben csak az életközösség megszakadása után, egészen pontosan a vállalkozás készleteinek és gépeinek a felperes általi elszállítást követő napon, 2003. május 6. napján tett feljelentést, okszerűen lehet következtetni arra, hogy a felperes ezt a gyakorlatot az ő tudtával és beleegyezésével folytatta. Az alperes nem tudta bizonyítani a vállalkozásból kivett tőkének a közös vagyonból való kivonását, és annak a felperes általi felhasználását sem, ezért nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az elszámolás során ezt az összeget figyelmen kívül hagyta.

A felperes által 2003. május 5. napján elvitt készletek mennyiségét az alperes a per ötödik évében, a könyvszakértői és a gazdasági szakértői bizonyítás lefolytatása után tette vitássá. Eljárása nem csak a jóhiszemű pervitel követelményével nem egyeztethető össze, hanem a Pp. 141.§ (2) bekezdésében foglaltakat is sértette, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor az egyéb bizonyítékok és a felperesi elismerés alapján aggálytalanul megállapítható követelés tekintetében az alperesi tényelőadást és bizonyítékokat figyelmen kívül hagyta.

U.J. tanúvallomása nem támasztja alá azt az alperesi állítást, hogy a D, G utca 17. szám alatti ingatlanban talált 1.300.000 forint mellett a felperes a felek ugyanilyen összegű megtakarítását magához vette. A tanú szerint az alperes nem beszélt arról, hogy korábban mennyi pénzük volt, és mennyit vitt el a felperes. Az elsőfokú

bíróság által figyelembe vett 1.300.000 forintot meghaladó készpénzt tehát az elszámolás körébe nem lehetett bevonni.

A II/20. tételszám alatti mobiltelefon és a IX/7. tételszám alatti aranyozott evőeszközökészlet tekintetében nem bizonyított, hogy az életközösség megszakadásakor melyik fél birtokába kerültek, ezért az elsőfokú bíróság ezeket az ingóságokat indokoltan hagyta ki a vagyoneletről (BH 2001.478). Az E.P. bankszámláján nyilvántartott összegről a bankszámla felett rendelkezni jogosult személy perben állása nélkül érdemi döntés nem hozható, ezért ezt az összeget a felek közötti elszámolásnál szintén figyelmen kívül kellett hagyni.

Egyetértett viszont a másodfokú bíróság az alperessel abban, hogy a felperes, mint a vállalkozás céljait szolgáló ingatlanok és eszközök tulajdonosa, és ezek tekintetében többethasználati díjat is érvényesítő fél a vagyontárgyak megóvásában érdekelt, ezért az általa sem vitatott összegű vagyonszámítási díj fele részét terhére elszámolta.

A felperesi vállalkozás követeléseinek és kötelezettségeinek 2.425.457 forintos összértéke tartalmazza a felperes által a M. Kft-nek 2003. július 22-én átutalt 470.197 forintot, valamint a G. Kft.-nek 2003. március 25-én kifizetett 121.859 forintot, így a felperes által fizetendő értékkiegyenlítés összege helyesen 508.151 forint.

A másodfokú bíróság döntése az elsőfokú bíróság elszámolását az alábbiakban érintette:

Az alperes által - az ingatlanok után - 2009. október 1. napjától 2010. június 30. napjáig fizetendő többethasználati díj összege	1.008.000
forint	
az ingóságok tekintetében fizetendő többethasználati díj összege	
<u>ugyanerre az időre</u>	186.264 forint
összesen	1.194.264 forint

Igényt tarthat viszont az alperes	279.910	forint
összegű vagyonszámítási díjra, és a vállalkozás követeléseinek		
<u>és tartozásainak elszámolása folytán további</u>	296.028	
<u>forintra</u>		
összesen	575.938	forintra.

Az alperes által a házastársi közös vagyoni igények elszámolása folytán a felperesnek fizetendő ellenérték összege tehát 15.338.326 forintra emelkedik. Ezen összeg megfizetésén túl terheli az alperest az ingatlanok után 2010. július 1. napjától a megváltási ár kifizetésnek időpontjáig a többethasználati díj fizetési kötelezettség, illetve a kamatfizetési kötelezettség 360.000 forint tekintetében.

A fentieknek megfelelően a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, míg egyéb fellebbezett részében azt helybenhagyta.

A felperes fellebbezése túlnyomó részében sikeres volt, az alperes fellebbezése túlnyomó részében sikertelen, ezért a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján az alperes köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget fizetni. Ennek mértékét a másodfokú bíróság a teljes fellebbezési érték alapulvételével (a felperes esetében 1.592.280 forint, az alperes esetében 10.170.780 forint) a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdésének a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alapján állapította meg, a rendelet 4/A.§-ának (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó figyelembevételével. Az alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján köteles a felek személyes illeték-feljegyzési jogára figyelemmel le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Pécs, 2010. július 1.

Dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Kutasi Tünde s.k. előadó bíró, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. bíró