

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.288/2010/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Oláh Éva ügyvéd (3525 Miskolc, Dózsa György u. 18. I/2. szám) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Páricsi Viktor ügyvéd (3525 Miskolc, Dózsa György u. 18. fszt. 2. szám) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen tulajdonközösség megszüntetése és járulékai iránt indított perében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2010. február 5. napján kelt, 23. P. 22.810/2008/37. számú - a 38. sorszámu végzésével kijavított - ítélete ellen az alperes részéről 40. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított ítéletét részben megváltoztatja, mellőzi az elsőfokú bíróságnak a felperes illetékfizetési kötelezettségét megállapító rendelkezését, az alperes által fizetendő eljárási illeték összegét 444 000 (Négyszáznegyvennégyezer) Ft-ra felemeli, míg az általa a felperesnek fizetendő perköltség összegét 338 500 (Háromszázharmincnyolcezer-ötszáz) Ft-ra leszállítja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 37 500 (Harminchétezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A peres felek házasságát a Miskolci Városi Bíróság a 39. P. 24.081/2007/4. számú, 2008. január 24. napján jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta. Tényként állapította meg, hogy a felek 1976-ban kötöttek házasságot, melyből 1977-ben B., 1979-ben R. utónevű gyermekük született. A peres felekkel együtt élt a felperesnek az előző házasságából 1972-ben született H.L. nevű gyermeke is.

A felek utolsó közös lakása a ..., ... szám alatt lévő, a felek egyenlő arányú közös tulajdonaként nyilvántartott 3 szobás lakásban volt. Házassági életközösségük 2002. decemberében megszűnt.

A peres felek a házassági bontóperben egyezséget kötöttek, melyben megállapodtak - többek között - a házastársi közös ingóvagyon, és a F. Kft. üzletrészenek a megosztásában. Az utolsó közös lakásból a felperes visszatérés szándéka, és lakáshasználati jog ellenértéke nélkül elköltözött, a lakás kizárólagos használója az alperes maradt.

A Kft. jelenleg is a felperes résztulajdonában áll, időközben pedig az alperes az ügyvezető igazgatói jogkörétől megvált, és a társasággal kapcsolatos munkaviszonya megszűnt.

A felperes ápolónőként dolgozott, 1997-ben ...-ba ment dolgozni, azt ott szerzett jövedelméből az első házasságából született gyermekének segítette a lakásvásárlását. A peres felek ugyanígy juttatták lakáshoz B. utónevű gyermeküket, míg a R. utónevű gyermekük lakást nem kapott, aki jelenleg az alperessel él a volt közös lakásban, és vele együtt lakik a házastársa, illetve közös gyermekük. Ugyanakkor a felek R. utónevű lánya üzletrészt szerzett a F. Kft.-vel azonos telephelyen alapított Z. Kft.-ben.

A felperes 2000-ben 18 hónapra munkát vállalt az ...-ban, ahonnan hazatérve 5 800 000 Ft megtakarított jövedelemmel rendelkezett. A felperes megtakarításából családi ház vásárlását tervezte, az alperes azonban ehhez nem járult hozzá. A felperes megkísérelte az alperest rávenni arra, hogy ez esetben a közös lakásuk felújításában vegyen részt, ő azonban ez elől is elzárkózott, úgy nyilatkozott, hogy a felperes azt csinál a pénzével, amit akar.

A felperes ezt követően megvásárolta a ..., ... szám alatti családi házas ingatlant, R. és B. utónevű gyermekeik, valamint az első házasságából született H.L. nevű gyermeke tulajdonaként, holtig tartó haszonélvezeti jogának kikötése mellett.

Az alperesnek tudomása volt az ingatlan vételéről, azonban sem a felperes, sem a gyermekek felé ellenvetéssel nem élt, a jogügylet megakadályozása érdekében lépéseket nem tett. Az ingatlan vételára 4 800 000 Ft volt.

A felperes a megmaradt megtakarítása felhasználásával a ...-i ingatlan felújításába kezdett, melyben tevékenyen részt vett az első házasságából született L. utónevű gyermeke is.

Egyébként H.L., valamint a felek R. utónevű gyermeke a F. Kft. alkalmazásában állt, és a családi kötődésen túlmenően nap, mint nap a munkahelyén is kapcsolatban volt az alperessel. H.L. a felújításhoz szükséges fuvarozási munkát az alperestől és üzlettársaitól alkalmanként megigényelt gépjárművel végezte, és a céggel munkaviszonyban álló L.K., illetve más dolgozók is munkaidő után, hétvégéken munkát végeztek a felújítás során.

A peres felek az együttélés ideje alatt az általuk lakott ..., ... utcai társasházi lakáson túlmenően két garázsingatlannal is rendelkeztek. Ezek egyike a ...-i tulajdoni lapon ... hrsz. alatt felvett alperes néven nyilvántartott garázsingatlan, míg a felperes kizárólagos tulajdonaként volt nyilvántartva a ...-i ... hrsz.-ú garázs ingatlan, melyet a felperes 2002. november 21. napján 1 300 000 Ft eladási árért értékesített. Az értékesítésre azért volt szükség, mert a felperes 5 800 000 Ft megtakarításából a ...-i ingatlan kifizetett vételára után megmaradt pénzösszeg nem fedezte az ingatlan felújítási költségét.

A garázs eladását megelőzően a felperes azt felajánlotta megvételre az alperesnek, aki ezzel nem kívánt élni, ezért a felperes különböző falragaszokon a garázst meghirdette, majd értékesítette. A garázs ingatlanban egyébként korábban a felperes L. nevű gyermeke

munkaidőn kívül végzett különböző faipari tevékenységeket, a garázs értékesítésekor pedig az ott tárolt felszereléseit, és anyagokat a Z. Kft. tulajdonában álló gépkocsival, Sz.I. nevű alkalmazott beszállította a F. Kft. telephelyére tárolás céljából. Minderről az alperesnek tudomása volt. Az alperes tudott a ...-i ingatlan felújítási munkálatairól, ugyanis alkalmanként a felperes által verbuvált munkások, esetenként ismerősök a peres felek közös lakásáról indultak el munkavégzés céljából ...-re.

A felperes a nyéki ingatlan felújítási munkálatainak befejezését követően a volt közös lakásból 2002. karácsonyát megelőzően ...-re költözött, és ezzel az életközösséget az alperessel megszakította.

A felperes a nyékládházi ingatlant egyedül használta, L. nevű fia és a felek B. nevű lánya a részükre vásárolt lakásban laktak, az alperes pedig a R. utónevű gyermekkel együtt maradt a volt közös lakásban.

Az alperes a R. utónevű lányának házasságkötését követően a ... utcai lakást felújította.

A felek utolsó közös lakásának jelenlegi forgalmi értéke 7 500 000 Ft, mely értéken belül 900 000 Ft-ra tehető az alperes által a felek életközösségének megszakadását követően elvégzett felújítási munkálatok értéknövelő hatása. Az alperes nevén álló garázsingatlan forgalmi értéke 1 900 000 Ft.

Az életközösség megszakadása óta az alperes fizette a ... utcai lakás közös költségét, melynek összege 409 530 Ft volt.

A felperes által lakott ...-i ingatlanon létesített haszonélvezeti jog értéke 2 400 000 Ft.

A felperes a keresetében kérte, hogy a bíróság szüntesse meg az alperessel fennálló tulajdonközösséget a ..., ... szám alatti társasházi lakás, valamint az ugyanitt található 17 m² területű garázsingatlan tekintetében. A tulajdonközösség megszüntetését oly módon kérte, hogy a bíróság az alperest jogosítsa fel a tulajdoni hányada megváltására 5 200 000 Ft megfizetése ellenében, figyelemmel arra, hogy a lakásingatlan forgalmi értékét 8 000 000 Ft-ban, a garázs forgalmi értékét 2 500 000 Ft-ban jelölte meg.

Ezen túlmenően kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a lakásingatlan után 2008. február 1. napjától kezdődően havi 20 000 Ft, a garázsingatlan vonatkozásában pedig 2003. januárjától kezdődően havi 7500 Ft többlethasználati díj megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Nem tette vitássá a ... utcai ingatlanon és garázson fennálló tulajdonközösségüket, azonban arra hivatkozott, hogy a felperes a hozzájárulása nélkül értékesítette a vagyonközösséghez tartozó másik garázsingatlant, és ugyanígy használta fel az együttélés ideje alatt a közös szerzeményű keresetét oly módon, hogy abból az alperes hozzájárulása nélkül vásárolt családi házat a gyerekek nevére, és alapított azon saját részére haszonélvezeti jogot.

Vizontkeresetet terjesztett elő a felperessel szemben, melyben 5 000 000 Ft kártérítés megfizetésére kérte kötelezni a felperest arra hivatkozással, hogy a Csjt. 30. § (1) bekezdése ellenére a hozzájárulása nélkül rendelkezett a házassági vagyonközösséghez tartozó vagyontárgyakkal.

A ..., ... utcai ingatlan forgalmi értékét 7 000 000 Ft-ban jelölte meg, a garázs forgalmi értékét 1 800 000 Ft-ra tette, a lakásfelújítás értéknövekményének elszámolását pedig 870 000 Ft összegben kérte.

A többlethasználati díjra előterjesztett kérelem elutasítását arra hivatkozással kérte, hogy a felperes a lakást a visszatérés szándéka nélkül hagyta el, a garázs pedig úgy állt az alperes kizárólagos használatában, hogy ugyanakkor a felperes is egy, általa kizárólagosan használt garázzsal rendelkezett, így többlethasználati díj nem illeti meg.

A viszontkeresetét 34. sorszám alatt kiterjesztette, és a nyékládházi ingatlanon létesített haszonélvezeti jog ellenértékének az elszámolását igényelte javára 2 400 000 Ft összegben.

Előadta, hogy azért kívánja a haszonélvezeti jog teljes ellenértékét érvényesíteni a felperessel szemben, mert a felperes a hozzájárulása nélkül alapított haszonélvezeti jogot az ingatlanra a közös szerzeményi vagyon terhére.

Beszámítási kifogást is előterjesztett a felperesi igénnyel szemben a felperes helyett általa kifizetett közös költség összegére.

A felperes a viszontkereseti kérelmek közül az 5 000 000 Ft kártérítésre irányuló viszontkereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy valótlan alperesnek az az állítása, miszerint nem tudott a ...-i ingatlan vásárlásáról, és annak felújítási munkálatairól.

A ...-i ingatlanon alapított haszonélvezeti jog, mint vagyonértékű jog közös szerzeményi jellegét nem tette vitássá, és annak 1/2 hányadát az alperes javára hajlandó volt megfizetni.

Nem vitatta az alperes beszámítási kifogását sem.

Az elsőfokú bíróság a felek által felajánlott bizonyítást foganatosította, majd a 37. sorszámú ítéletével a ...-i II. kerületi, ... társasházi külön lapon található, természetben ..., ... szám alatt lévő társasházi lakásingatlan vonatkozásában a II/2. és 3. sorszám szerint a peres felek egyenlő arányú közös tulajdonában álló, valamint a ...-i II. kerületi, belterületi ... társasházi külön lapon felvett, a természetben ..., ... szám alatti alagsorban található 17 m² területű, és a tulajdoni lap II/3. sorszám szerint egészben az alperes nevében álló, azonban ingatlan-nyilvántartáson kívül 1/2 arányban a felperes résztulajdonát képező garázsingatlan vonatkozásában fennálló közös tulajdont megszüntette, és a felperes 1/2-1/2 tulajdoni hányadát az alperes tulajdonába adta.

Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2 845 235 Ft megváltási árat.

Megkereste a ...-i Körzeti Földhivatalt a megváltási ár kifizetésének igazolását követően a közös tulajdon megszüntetésének bejegyzése végett. Az ezt meghaladó keresetet és az alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az Államnak az adóhatóság felhívásában megjelölt időben és módon 372 000 Ft, míg a felperes 69 000 Ft eljárási illetéket.

Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 650 000 Ft részperköltséget.

Az elsőfokú bíróság az ingatlanokon fennálló közös tulajdont a felek egyező kérelme alapján a felperes ingatlanilletőségének alperes tulajdonába adásával szüntette meg. A lakásingatlan vonatkozásában az ingatlan üres, beköltözhető forgalmi értékét vette alapul, mivel nem találta alaposnak az alperesnek a lakott értéken történő elszámolás iránti igényét.

Kifejtette, hogy a bírói gyakorlat csak a felek közös kiskorú gyermekének a lakásban való tartózkodását tekinti olyan méltánylandó körülménynek, amely megalapozza a lakott állapotú érték figyelembevételét.

A szakértői vélemény ismeretében az alperes elismerő nyilatkozata alapján döntött az alperes által végzett felújítási munkák értéknövelő hatásának elszámolásáról.

Az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak az alperes 5 000 000 Ft összegű kártérítés megfizetésére irányuló viszontkeresetét sem.

A peres felek bontóperi és perbeli nyilatkozatai, illetve a kihallgatott tanúk (különösen H.L., L.B., R.R., L.K., Sz.I., K.Cs.) vallomásai alapján arra a következtetésre jutott, az alperes hallgatólagosan hozzájárult ahhoz, hogy a felperes a keresményét lakásvásárlásra költse, ezzel kapcsolatos ellenvetése nem volt.

Az alperes tudomással bírt arról is, hogy a felperes a gyerekek nevére vásárolt ingatlant, amely felújításra került. Teljesen életszerűtlennek találta alperesnek azt a nyilatkozatát, mely szerint mindezen történések úgy zajlottak le előtte, hogy - a munkahelyén együtt dolgozva R. nevű lányával és L. nevű nevelt fiával, és egyazon irodában tartózkodva K.Cs.-val, K.F.-el - nem észlelte, hogy a lakás felújításához H.L. rendszeresen kölcsön kéri a cég tehergépkocsiját, a cégnél dolgozó L.K. és Sz.I., valamint más tanúként már meg nem hallgatható személyek pedig a cég gépkocsijával jártak ki ...-re a felújítási munkákat végezni, és szállították oda alkalmanként a szükséges építési anyagot.

Sz.I. érdektelen tanú emellett határozottan állította azt is, hogy volt, amikor maga az alperes adott neki pénzt az ingatlan felújítási munkákkal kapcsolatos anyagbeszerzésre.

Az elsőfokú bíróság a garázsingatlan elidegenítésével kapcsolatban is azt állapította meg, hogy az alperes hallgatólagosan hozzájárult a felperesi ingatlanértékesítéshez. Az 5. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt személyes meghallgatása során ugyanis nem tette vitássá, hogy a felperes garázs eladási először neki ajánlotta fel a garázst megvásárlásra.

Mindezek alapján megállapította azt is, hogy az alperes hallgatólagosan hozzájárult ahhoz, hogy a felperes a keresményéből a gyermekek tulajdonába kerülő ...-i ingatlant megvásárolja, és ezen saját javára haszonélvezeti jogot létesítsen. Megállapította, hogy a felperes részéről a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítés fizetési kötelezettség törvényi tényállási elemei nem valósultak meg.

Részben megalapozottnak találta azonban alperesnek a haszonélvezeti jog elszámolása iránti igényét. Maga a felperes sem tette vitássá azt, miszerint azzal, hogy a közös vagyon terhére a saját javára haszonélvezeti jogot alapított, egy vagyonértékű jogot hozott létre, mely közös szerzeményűnek minősül. Ebből következően az alperest nem a vagyoni értékű jog egésze, hanem annak fele, azaz 1 200 000 Ft illeti meg az elszámolás keretében.

Az elsőfokú bíróság döntött az alperes által igényelt közös költség beszámításáról is, valamint elutasította a felperes többlethasználati díj iránti igényét. Ez utóbbival kapcsolatban az volt az álláspontja, hogy a felperes azzal mondott le az utolsó közös lakásból őt a tulajdonjoga alapján megillető használatról, hogy a javára bejegyzett ...-i ingatlanon fennálló haszonélvezeti jog szerinti használati jogát kezdte gyakorolni, ily módon a felek között a két lakhatásra alkalmas ingatlanon lévő használati jog megosztásra került annak ellenére, hogy kifejezetten a bontóperben kötött egyezség erre utalást nem tartalmazott.

Megállapította, hogy a felperes a kizárólagosan használt garázst az alperes hallgatólagos hozzájárulásával úgy idegenítette el, hogy annak eladási árát teljes mértékben a ...-i ingatlan felújítási munkálataira fordította. Ezzel szintén az ingatlanban a saját lakhatási

körülményeit javította. Az elsőfokú bíróság ez okból nem látott indokot a többlethasználati díjfizetési kötelezettség megállapítására a garázsingatlan vonatkozásában sem.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányában döntött a perköltség viseléséről.

Az alperest terhelő perköltség összegénél figyelembe vette azt a tény, hogy a felperes 2 845 235 Ft erejéig a kereseti kérelem, 6 200 000 Ft erejéig a viszontkereset tekintetében pernyertes lett, mely után a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja szerint ÁFA-val növelten 736 039 Ft perköltség megfizetésére lenne jogosult, ugyanakkor terheli őt az 1 200 000 Ft-ig alapos viszontkereseti igény, és a 204 765 Ft beszámítási kifogás alapján 87 798 Ft képviseleti költség, így a kettő különbözeteként jelentkező 650 000 Ft megfizetésére kötelezte az alperest.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes fellebbezett, melyben az elsőfokú kijavított ítélet részbeni megváltoztatását a megváltási ár 1 850 000 Ft-tal történő leszállítását, arra részletfizetés engedélyezését, valamint az őt terhelő perköltség leszállítását kérte - az elsőfokú ítélet rendelkezéseinek helytállósága esetén 410 000 Ft összegre -, míg kérte a felperest terhelő perköltség felemelését, és a felperesnek a fellebbezési eljárásban felmerülő perköltség megfizetésére kötelezését.

Fellebbezését azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított a felperes részére fizetendő megváltási ár összege eltúlzott, annak kifizetésével az alperes méltánytalan hátrányos helyzetbe kerül. Bár a kártérítési igénye elutasítását nem sérelmezte, de továbbra is vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy tudomása volt az adásvételi szerződés körülményeiről. Azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróságnak ezt a megállapítását cáfolja a felperes bontóperi nyilatkozata, és e körben az elsőfokú bíróság okfejtése is hiányos. A felperes bontóperi nyilatkozatán túlmenően L.B. is utalt rá a vallomásában, hogy a család kettészakadt és nem tudtak egymás dolgairól.

Állította, hogy a felperes egyetértése nélkül használta fel a közös vagyon részét képező 4 800 000 Ft keresményét, és ezen az a körülmény sem változtat semmit, ha esetleg tudhatott az adásvételről, ez ugyanis a közös egyetértés kritériumát nem elégíti ki. Ezt cáfolja az is, hogy amennyiben egyetértett volna az ingatlan vásárlásával, úgy saját haszonélvezeti jogának is kéri a bejegyzését.

Mindezeket azért tartotta relevánsnak, mert - többek között - a bíróság erre alapította a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján a méltányosság alkalmazását a közös vagyon megosztásánál. Kérte ugyanis figyelembe venni, hogy a bíróság ne a lakásingatlan üres forgalmi értékéből induljon ki, miután a 73 m²-es lakásban az alperesen kívül a nagykorú lánya - aki második gyermekével állapotos -, valamint az alperes unokája, és lányának a férje is bent lakik.

Álláspontja szerint a bírói gyakorlat árnyaltabb az elsőfokú bíróság által hivatkozottnál, mert ha fennáll méltánylást érdemlő körülmény, az esetben lehetővé teszi a bentlakó volt házastárs által fizetendő megváltási ár csökkentését.

A jelenlegi gazdasági viszonyok között igenis méltánylandó körülmény az, ha helyett biztosít nagykorú állapotos gyermekének és annak családjának, míg a felperes önállóan és kizárólagosan használ egy családi házat.

Mindezekre figyelemmel részben lakott érték alapján 6 000 000 Ft forgalmi érték alapján kérte a közös tulajdon megszüntetését, és ezáltal a megváltási ár 650 000 Ft-tal történő leszállítását.

Elfogadta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a volt házastársak belső jogviszonyában a haszonélvezeti jog is osztatlan közös tulajdont képez, azonban a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján méltányosság alkalmazását kérte a haszonélvezeti jog teljes, 2 400 000 Ft értékének javára történő elszámolásával. A méltányosság alkalmazását azzal magyarázta, hogy az elszámolásnál nem hagyható figyelmen kívül az a tény, miszerint az alperes egyetértése nélkül rendelkezett a felperes a közös tulajdont képező 4 800 000 Ft keresményével, mellyel a célja a megromlott házasságból és a házastársi közös vagyonból a saját keresményének kimentése volt.

Sérlemelte az elsőfokú bíróságnak a perköltséget megállapító rendelkezését is, miután az számítási hibát tartalmaz. Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes 2 845 235 Ft erejéig a kereseti kérelme tekintetében, illetve 6 200 000 Ft erejéig a viszontkereset tekintetében pernyertes lett, ez alapján 565 327 Ft képvisleti költséget számított fel. Majd tévesen ehhez az összeghez (amely már tartalmazza a nyertes kereseti kérelem kapcsán a 170 712 Ft-ot) még egyszer hozzáadta a nyertes kereseti kérelemmel (2 845 235 Ft) kapcsolatos 170 712 Ft-ot, és az így kiszámított 730 039 Ft-ba számította be a pernyertessége kapcsán számolt 87 798 Ft-ot, melynek különbözetét 650 000 Ft-ban állapította meg.

Az elsőfokú bíróság tehát a nyertes kereseti kérelem (2 845 235 Ft) tekintetében kétszer számolta fel a 170 712 Ft-ot, mely összeggel csökkenteni kell a 648 241 Ft-ot, így csak 477 529 Ft lenne a perköltség. De miután az alperes pernyertes lett a felperes által előterjesztett többlethasználati díj tekintetében is, még ezt az összeget is csökkenteni kellett volna további 66 000 Ft-tal, azaz amennyiben az ítéletnek valamennyi rendelkezése helytálló, akkor is a helyesen számított perköltség 410 000 Ft körüli összeg.

Előadta, hogy munkanélküli, a megváltási ár egyösszegű megfizetése súlyos anyagi terhet róna rá, ezért kérte részletfizetés engedélyezését.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú kijavított ítélet helybenhagyását kérte.

Továbbra is fenntartotta azt a hivatkozását, hogy a bontóperi eljárás során rendkívül rossz idegállapotban volt, és ezért nyilatkozott ellentmondásosan a ...-i ingatlan megvásárlását illetően. A kihallgatott tanúk azonban alátámasztották a bontóperben tett későbbi nyilatkozatát, illetve perbeli előadását, melyből az elsőfokú bíróság helyesen vonta le azt a következtetést, hogy az alperes tudtával és hallgatólagos hozzájárulásával történt az ingatlan vétele.

Alaptalannak találta az alperesnek a perbeli lakásingatlan tulajdonközösségének részben lakott értéken történő megszüntetését, ezzel összefüggésben igazolta, hogy a R. nevű gyermekük 1166/2000 tulajdoni hányadát képezi a ..., ... szám alatti ingatlan, amelynek használatát lányuk átengedte az alperes testvérének, L.T.-nak. R. nevű gyermeke tulajdonosa 1/3 részben a Z. Kft-nek is, ahol férje is munkaviszonyban áll, tehát anyagilag nincsenek rászorulva arra, hogy a perbeli ingatlant az alperessel együtt lakják.

Állította, hogy a vagyonközösség megosztása során éppen ő volt az, aki méltánytalan helyzetbe került, mivel a nyékládházi ingatlanon csupán haszonélvezeti joga van, melyre szükség esetén sem öröklési, sem tartási szerződést nem köthet. Előadta azt is, hogy 61 500 Ft nyugellátással rendelkezik, szívbetegségben szenved, amely jelentős értékű gyógyszerkiadással jár.

Alaptalannak és érthetetlennek tartotta a vagyonleltárba beállított haszonélvezeti jog teljes értékének alperes javára történő elszámolását, amelynek ugyan az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a közös vagyoni jellegét, és a megosztandó közös vagyoni érték után egy főre jutó összeget.

A perköltség viselését érintő fellebbezéssel összefüggésben utalt arra, hogy az alperes csak az ügyvédi munkadíjat vette figyelembe, ugyanakkor figyelmen kívül hagyta az általa lerótt eljárási illeték, és az előlegezett szakértői díj összegét, amelynek elszámolásával helytálló az elsőfokú rendelkezés.

Ellenezte a megváltási ár részletekben történő megfizetését, mert az alperes munkaviszonya megszüntetése ellenére képes egyösszegű teljesítésére. Garázs és gépkocsi tulajdonnal is rendelkezik, üzletrésze ellenértékeként 3 700 000 Ft készpénzt kapott, és évente többször külföldre jár búvárkodni, mely költséges szórakozás.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében előadta, hogy nem önszántából szüntette meg a munkaviszonyát és vált meg üzletrésztől, hanem kényszerhelyzetben volt, ráadásul a befolyt jövedelmét 1 200 000 Ft személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség is terhelte.

Előadta, hogy gépkocsija 9 éves, csupán 1 000 000 Ft értékű, külföldön pedig csak ...-ban járt az elmúlt évben, ismerőse meghívására kedvezményes áron.

Az ítéletábra az alperes fellebbezését a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A. § (1) bekezdés f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a fellebbezéssel érintett körben helyesen állapította meg, és abból helytálló következtetésre jutott.

Az elsőfokú bíróság a felek egyező nyilatkozata, és a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény szerinti forgalmi érték alapulvételével szüntette meg a peres felek ingatlanain fennálló közös tulajdont. A lakásingatlan vonatkozásában az üres, beköltözhető forgalmi érték alapulvételével határozta meg - az alperes által végzett beruházási és felújítási munkák forgalmi növekményének elszámolása mellett - az alperest terhelő megváltási ár összegét.

Az alperes alaptalanul igényelte a lakásingatlan részben lakott, 6 000 000 Ft értéken történő elszámolását.

Az elsőfokú bíróság lényegében helyesen mutatott rá arra, hogy az egységes bírói gyakorlat csupán a felek közös kiskorú gyermekének bentlakását tekinti olyan méltánylandó körülménynek, amely alapján lehetőség nyílik a közös tulajdon megszüntetése esetén a forgalmi érték helyett, lakott érték figyelembevételére.

Ez a megállapítás annyiban azonban pontosításra szorul - ahogyan arra az alperes is helyesen hivatkozott -, hogy „árnyaltabb” a bírói gyakorlat, mivel kivételes körülményként egy nagykorú gyermek bentlakása is indokolhatja az értékcsökkenés alkalmazását. Csakhogy a bírói gyakorlat (az alperes által hivatkozott eseti döntések is) szűk körben, szinte kivétel nélkül az ápolásra szoruló, tartósan beteg nagykorú gyermekek esetében

biztosítja ezt a lehetőséget. Ennek indoka abban áll, hogy a szülőket csupán a kiskorú gyermekek lakhatóságának a biztosítása terheli, míg a Csjt. 77. § (1) bekezdésében írt kötelezettség nagykorú gyermek esetében nem áll fent, ezért semmiképpen nem vonható párhuzam a kiskorú gyermek bentlakása, és lakhatásának biztosítása, illetve a perbeli szívességi lakáshasználat engedélyezése között.

A bírói gyakorlat még nagykorú továbbtanuló, jövedelemmel nem rendelkező gyermekek bentlakása esetén sem teszi lehetővé értékcsökkenés elszámolását, ezért amennyiben a felek gyermekének, illetve családjának vagyona és jövedelme nem lenne, az esetben sem lenne lehetőség a megváltás alapjául szolgáló forgalmi érték csökkentésére.

Az ítéletábra nem találta alaposnak az alperesnek a haszonélvezeti jog, mint vagyoni értékű jog ellenértékének teljes, 2 400 000 Ft értéken javára történő elszámolása iránti fellebbezési kérelmét.

Az alperes alaptalanul sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a nyékládházi ingatlan megvásárlásával és felújításával összefüggő ténymegállapításait is.

Az elsőfokú bíróság e körben széles körű bizonyítási eljárást folytatott le, összevetette a felek bontóperi és perbeli nyilatkozatát, a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint okszerűen mérlegelte, és abból helytálló következtetésre jutott.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság döntése indokolásában kitért az alperes által hivatkozott felperesi bontóperi nyilatkozat ellentmondására, helyesen értékelte a tanúk érdekelttségét is, és mindezek alapján helytálló megállapításokat tett az alperes hallgatóságos hozzájárulását illetően.

Az alperes abban az esetben sem igényelhetné a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján a vagyontárgy teljes értékének javára történő elszámolását, ha az elsőfokú bíróság megállapításával ellentétben az alperes állítása szerint történt volna a tulajdonszerzés. A Csjt. 31. § (5) bekezdése előírja, a bíróságoknak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz. A méltányosság alkalmazhatósága azonban nem ad lehetőséget a Csjt. 27. § (1) bekezdésében írt egyenlő arányú közös szerzéstől történő eltérésre, így nem alapozza meg a haszonélvezeti jognak, mint vagyonértékű jognak az alperes „tulajdonaként” történő elszámolását, és ez alapján a felperesnek a vagyonértékű jog teljes, 2 400 000 Ft értékének megfizetésére kötelezését.

Az alperes részben alappal sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a perköltség viseléséről szóló rendelkezését.

Az elsőfokú eljárás során a felperes előbb személyes költségmentességben részesült, majd az elsőfokú bíróság a 13. sorszámú végzésével megvonta a költségkedvezményt, és kötelezte az alperest, hogy - számítási hiba folytán 375 750 Ft helyett - rójon le 378 750 Ft eljárási illetéket, mely kötelezettségnek a felperes eleget tett. Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett eljárási illeték a viszontkeresetében érvényesített pertárgyérték (5 000 000 Ft + 2 400 000 Ft) után 440 000 Ft volt.

Az elsőfokú eljárásban felmerült szakértői díjat a peres felek egyenlő arányban előlegezték.

Az elsőfokú bíróság a pervesztesség-pernyertesség arányában rendelkezett a perköltség viseléséről, azonban nem vette figyelembe azt a tényt, hogy a bírói gyakorlat szerint a közös tulajdon megszüntetése mindegyik tulajdonostársnak, bár kétségkívül leginkább a

pert megindító félnek az érdekét szolgálja, ezért, ha a perre, illetőleg egyes perbeli lépésekre egyik fél sem szolgáltatott okot a magatartásával, közöttük csak a felmerült szükséges kiadásokat kell megosztani, míg a többi saját költségét mindegyik fél maga viseli. Ha valamelyik fél magatartása ettől eltérést indokol, a magatartások értékelésével kell a perköltség viselése felől határozni.

A kialakult bírói gyakorlat - ahogyan arra a Legfelsőbb Bíróság is rámutatott a PK 10. számú állásfoglalás meghaladottá nyilvánításáról és a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII/g. pontjában - az általános szabályoktól eltérően számítja a pernyertesség-pervesztesség arányát, amely a jelen perben is irányadó, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság sem hivatkozott olyan alperesi magatartásra, amely az általános szabályoktól eltérést indokolna.

Mindezek alapján az állapítható meg, hogy a felperes keresetében 5 200 000 Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest megváltási ár címén, míg többlethasználati díj iránti igényének pertárgyértéke 1 062 500 Ft volt, mely alapján helyesen 375 750 Ft illetékfizetési kötelezettség terhelte. Az elsőfokú bíróság számítási hibája folytán azonban a felperes 378 700 Ft illetéket rótt le.

A felperes pervesztes lett a többlethasználati díj tekintetében, melynek illetékvonzata 63 750 Ft volt, és pervesztes lett 1 700 000 Ft vonatkozásában, amely az ingatlanok forgalmi értékének magasabb összegben történő megjelöléséből eredt, melynek illetékvonzata 102 000 Ft. Ezen kívül őt terhelte a közös vagyon megosztása után felmerülő illeték 1/2-e, amely a kereseti kérelme alapján 106 500 Ft, míg az alperes eredményes viszontkeresete folytán (a haszonélvezeti jog forgalmi értéke) 36 000 Ft volt. Összesen tehát a felperest 308 250 Ft elsőfokú eljárási illetékfizetési kötelezettség terhelte, mellyel szemben 378 750 Ft-ot teljesített, ezáltal többletilleték fizetési kötelezettsége nem keletkezett, túlfizetése pedig 70 500 Ft volt.

Az alperes eredménytelen viszontkeresete folytán a kártérítési igénye tekintetében 300 000 Ft, az eredménytelen haszonélvezeti jog értékének érvényesítése után 72 000 Ft illetékfizetési kötelezettség terhelte, míg a közös vagyon megosztása után arányosan 106 500 Ft kereseti illetéket, és 36 000 Ft viszontkereseti illetéket köteles viselni, mely összesen 514 500 Ft. Ezen összegből az ítéltábla levonásba helyezte a felperes oldalán jelentkező túlfizetést, és azt mint javára járó perköltséget ítélte meg, míg az Államnak járó illeték 444 000 Ft-ra változott.

Figyelemmel a Pp. 253. § (3) bekezdésének rendelkezésére - amely biztosítja a másodfokú bíróságnak, hogy a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül határozzon a le nem rótt eljárási illeték, valamint az Állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről - az ítéltábla megváltoztatta az elsőfokú bíróság eljárási költség megfizetéséről szóló rendelkezését.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes javára megállapított perköltség összegének megállapításánál is figyelmen kívül hagyta azt a tény, hogy a házassági közös vagyon megosztása iránti igény tekintetében a felperes pernyertes félnek nem tekinthető, és ezáltal javára ügyvédi munkadíj sem számítható fel, továbbá az ügyvédi munkadíj megállapításánál figyelemmel kellett lenni arra a tényre is - amelyre az alperes is hivatkozott a fellebbezésében -, hogy a felperes eredménytelen igényérvényesítése vonatkozásában az alperes tekinthető pernyertesnek. Ennek megfelelően a felperes pervesztes lett a többlethasználati díj iránti igénye (1 062 500 Ft) és az ingatlanok forgalmi

értékének túlzott megjelöléséből eredően 850 000 Ft-ra, az alperes pedig elvesztés lett a kártérítési igénye (5 000 000 Ft) és a haszonélvezeti jog fele értéke tekintetében (1 200 000 Ft), összesen 6 200 000 Ft értékben, mely alapján az alperest 268 000 Ft általános forgalmi adót is magába foglaló ügyvédi munkadíj megfizetése terheli az elsőfokú bíróság által helyesen hivatkozott jogszabály alapján, ezen kívül köteles megfizetni 70 500 Ft eljárási illetéket, mint készkiadást.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, mellőzte a felperes illeték megfizetésére kötelező rendelkezését, az alperest terhelő illetékfizetési kötelezettséget 444 000 Ft-ra felemelte, míg a felperesnek fizetendő perköltség összegét 338 500 Ft-ra leszállította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése csupán a perköltség vonatkozásában vezetett eredményre, azonban a perköltség vonatkozásában az alperest illetékfizetési kötelezettség nem terhelte, ezért az illeték vonatkozásában az alperes teljes egészében pervesztes lett, így köteles az illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett 111 000 Ft megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13-14. §-a alapján, az ítélőtábla pedig kötelezte a felperes másodfokú eljárásban felmerült költségének a megfizetésére az R. 3. § (2) bekezdés a.) pontja, (5)-(6) bekezdése alapján.

Az ügyvédi munkadíj megállapításánál az ítélőtábla figyelembe vette azt a tényt, hogy a fellebbezés elbírálására tárgyaláson kívül került sor, továbbá, hogy az alperesnek a perköltségre vonatkozó fellebbezése részben eredményre vezetett. Az ítélőtábla az így megállapított 30 000 Ft másodfokú perköltségre felszámította a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét, és ennek megfelelően az alperest 37 500 Ft másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Debrecen, 2010. szeptember hó 10. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró,
Czoboriné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hiteléül:

Kiadó