

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hetzmann Albert ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Fodor András Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fodor András ügyvéd) által képviselt **I.rendű alperes neve** (alperes címe) I. rendű és a dr. Sárközy László ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve** II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Somogy Megyei Bíróságon indított perében a 2010. május 17. napján kelt 23.P.20.901/2009/18. számú ítélet ellen az I. rendű alperes részéről 19. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 25.000 (huszonötezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget, valamint az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 45.000 (negyvenötezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A felperes és az I. rendű alperes között 1997. december 20. napjától 2008. június 23. napjáig élettársi kapcsolat állt fenn. 2006. április 27. napján az I. rendű alperes 15.321.600 forint vételárért megvásárolta a s-i 0000/00/B/11. helyrajzi szám alatt felvett S, B sétány 00. szám alatt található lakásingatlant. Az ingatlan vásárlása során felhasználták az I. rendű alperes tulajdonát képező Cs. 000/2. helyrajzi szám alatti ingatlan 2006. március 6. napján történt értékesítéséből származó 1.500.000 forint vételárat, a 2006. április 6. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesített Sz, V. út 00/B. lépcsőház II. emelet 0. szám alatti ingatlan 7.600.000 forint összegű

vételárát, a felperes által a perbeli ingatlan 33/100 tulajdoni illetőségének megszerzése fejében az I. rendű alperes részére megfizetett 5.056.128 forintot, illetve 1.165.472 forint készpénz megtakarítást. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan jelenleg 1/3 részben a felperes, 2/3 részben az I. rendű alperes tulajdonát képezi.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy élettársi közös szerzés címén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/3 tulajdoni hányad mellett - megszerezte a perbeli ingatlan további 52/100 tulajdoni hányadát. Nem vitatta, hogy a cs-i ingatlan értékesítéséből származó 1.500.000 forint az I. rendű alperes különvagyona, a székesfehérvári ingatlan 7.600.000 forint összegű vételárának 90%-át azonban a saját különvagyonai hozzájárulásaként kérte figyelembe venni. Ennek indokaként hivatkozott az I. rendű alperessel 2000. augusztus 4. napján megkötött megállapodásra, amely szerint, ha a lakást az I. rendű alperes értékesíti, a vételár 10%-a az I. rendű alperest, 90%-a pedig a felperest illeti meg. Álláspontja szerint az 1.165.472 forint megtakarítás szintén saját különvagyonai hozzájárulásának tekinthető, mert együttélésük alatt lényegesen nagyobb jövedelemmel rendelkezett, mint az I. rendű alperes.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a 2000. augusztus 4. napján megkötött megállapodást módosították, és az ingatlan vételárát részletekben, teljes egészében megfizette a felperesnek. Erre tekintettel az ingatlan értékesítéséből származó 7.600.000 forintot - az 1.165.472 forint összegű megtakarításhoz hasonlóan - kérte saját különvagyonai hozzájárulásaként figyelembe venni.

A II. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes élettársi közös szerzés címén megszerezte a s-i 0000/00/B/11. helyrajzi számú ingatlan már bejegyzett 33/100 tulajdoni illetőségén felül az ingatlan további 50/100 tulajdoni hányadát. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a jogváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. A II. rendű alperest az ítéleti rendelkezések túrására kötelezte, és az I. rendű alperest 312.500 forint perköltségben marasztalta. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és rendelkezett a feljegyzett eljárási illeték megfizetéséről. Az elsőfokú bíróság a felek egyező előadása alapján vette számításba a cs-i ingatlan értékesítéséből származó 1.500.000 forint vételárát az I. rendű alperes, míg 5.056.128 forintot a felperes különvagyonai hozzájárulásaként. Nem találta ugyanakkor bizonyítottnak, hogy az I. rendű alperes a székesfehérvári ingatlan vételárát részletekben a felperesnek megfizette, ezért a 2000. augusztus 4. napján megkötött megállapodás alapján az ingatlan 7.600.000 forint vételárából 6.840.000 forintot a felperes, míg 760.000 forintot az I. rendű alperes javára számolt el. A becsatolt jövedelemigazolások alapján - az élettársi kapcsolat teljes időtartamát alapul véve - a szerzésben való közreműködés arányát a felperes javára 72-28%-ban állapította meg. Ezt a szerzési arányt figyelembe véve az ingatlan megvásárlásához felhasznált 1.165.472 forint készpénz megtakarításból

838.710 forintot a felperesnél, míg 326.160 forintot az I. rendű alperesnél számolt el. Mindezen adatok egybevetésével azt állapította meg, hogy a felperest a 2006. június 14. napján megkötött adásvételi szerződéssel megszerzett 33/100 tulajdoni illetőségen túl élettársi közös szerzés címén további 50/100 tulajdoni hányad illeti meg.

Az elsőfokú ítélet ellen - annak kizárólag az 1.165.472 forint összegű megtakarítás elszámolásával kapcsolatos rendelkezéseit, valamint a felperes javára megítélt elsőfokú perköltség összegét támadva - az I. rendű alperes fellebbezett. Fellebbezésében az ítélet részbeni megváltoztatását, és a felperest élettársi közös szerzés címén megillető tulajdoni hányadnak 45/100-ra történő módosítását, és az őt terhelő perköltség összegének leszállítását kérte. Álláspontja szerint az általa csatolt bankszámlakivonatok megfelelő bizonyítékokul szolgálnak arra, hogy az 1.165.472 forint összegű megtakarítás a különvagyonát képezte. Saját bankszámlájáról 2006. április 10. napján 1.532.000 forintot, 2006. június 1. napján 7.089.600 forintot, 2006. június 16. napján pedig 6.700.000 forintot utalt át az eladó bankszámlájára. A 2006. június 16. napján átutalt összeg tartalmazta a felperes által 2006. június 13. napján átutalt 5.056.128 forint mellett a saját 1.165.472 forint összegű megtakarítását is. Mivel a perbeli ingatlan megvásárlása során fizetési kötelezettségüknek minden esetben bankszámlák közötti utalással tettek eleget, ha a felperes fizette volna meg az 1.165.472 forintot, úgy ezt át kellett volna utálnia a bankszámlájára vagy az eladó részére. Mivel e banki műveletek egyike sem történt meg, a fennmaradó összeget saját különvagyonából történt hozzájárulásnak kell tekinteni. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság az 1.165.472 forint elszámolásakor - amelynek során egyébként is számítási hibát követett el - a kereseti kérelmen túlterjeszkedett. A kereset ugyanis csak arra irányult, hogy az elsőfokú bíróság ezt az összeget a felperes különvagyonai hozzájárulásaként számolja el, és arra nem terjedt ki, hogy a különvagyon bizonyítottságának hiányában a vételár fennmaradó részét a felek élettársi kapcsolata alatt keletkezett jövedelmének arányában ossza meg. Fellebbezésében külön támadta a felperes részére megállapított elsőfokú perköltség összegét, amelyet a felperesi jogi képviselő által kifejtett ügyvédi munkára tekintettel túlzott mértékűnek talált. Kérte annak figyelembevételét, hogy az elsőfokú bíróság az ügyben mindösszesen négy tárgyalást tartott, amelyből csak egy volt érdemi tárgyalás. A felperes pedig beadványait több esetben úgy terjesztette elő, hogy arra alperesként a tárgyalásig írásban ellenkérelmet nem tudott előterjeszteni, illetve egyes bizonyítékok csatolásával indokolatlanul késlekedett.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság az ítéleti tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetésekkel és érdemi döntésével is egyetértett a másodfokú bíróság.

Az élettársi kapcsolat fennállása, és annak időtartama a felek között az elsőfokú eljárás során sem volt vitatott.

A Ptk. 578/G.§-ának (1) bekezdése szerint az élettársak az együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont, ha pedig a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni, azzal, hogy a közös háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Az élettársi kapcsolat fennállása alatt keletkezett vagyonszaporulat tekintetében tehát a közös szerzés véelme érvényesül. Az élettársak valamennyi közösen szerzett vagyontárgy tekintetében az egységes, tehát az életközösség egészére nézve megállapított szerzési arány mértékében szereznek tulajdoni hányadot. A közös szerzés véelmével szemben azonban bármelyik élettárs bizonyíthatja az élettársi kapcsolat tartama alatt megszerzett valamely vagyontárgy vagy vagyonszaporulat tekintetében kizárólagos tulajdonszerzését, illetve a megállapított szerzési aránytól eltérő mértékű tulajdoni hányadát. A kizárólagos (különvagyoni) tulajdonszerzésen felül jelentkezik az a vagyoni érték, amelyet az élettársak az élettársi jogviszony fennállása alatt közösen hoztak létre (élettársi közös vagyon). Ez a közös vagyoni érték az, ami a Ptk. 578/G.§-a (1) bekezdése értelmében az élettársakat a szerzésben való közreműködés arányában illeti meg. A Ptk.200.§-ának (1) bekezdésében foglalt szerződéses szabadság elvéből következően annak nincs jogi akadálya, hogy az élettársak egymás közötti vagyoni viszonyaikat szerződéssel rendezzék, és e szerződésben a Ptk.578/G.§-ának (1) bekezdésében foglaltaktól eltérjenek. Az ilyen megállapodás érvényes létrejöttéhez a Ptk.205.§-ának (1) bekezdése és 216.§-ának (1) bekezdése szerint a felek ráutaló magatartásával kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elegendő (BH.2007.122.).

A perbeli ingatlan tekintetében az élettársakat megillető tulajdoni arányok megállapításnál az elsőfokú bíróság az idézett jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően figyelembe vette a különvagyoni ráfordításokat 14.256.128 forint összegben, míg a fennmaradó 1.165.472 forintot - a különvagyoni hozzájárulás bizonyításának hiányában - az élettársak közös megtakarításának tekintette, és azt az élettársi kapcsolat teljes időtartamára megállapított, és a fellebbezésben nem vitatott mértékű szerzési arány alapulvételével számolta el a felek között. (A fellebbezés helytállóan utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság - nyilvánvalóan számítási hiba folytán - ténylegesen csak 1.164.870 forintot vett számításba, a 602 forintos eltérésnek azonban az ügy érdemére kiható jelentősége nincsen.)

A közös szerzés véelmével szemben a Pp.164.§-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes tartozott bizonyítani, hogy az 1.165.472 forint megtakarítás különvagyont képezte. Ennek bizonyítására azonban az elsőfokú eljárásban, majd a fellebbezés mellékleteként csatolt, a vitatott összegnek a bankszámlájáról történt átutalását igazoló kivonatokat nem alkalmasak. Abból a tényből ugyanis, hogy az 1.165.472 forint átutalása az I. rendű alperes számlájáról történt, és azt a felperes részéről hasonló, vagy azt meghaladó összegű átutalás nem előzte meg, még nem következik, hogy ez az összeg az I. rendű alperes különvagyona volt. A peradatok szerint ugyan az élettársak rendelkeztek külön bankszámlával, az azonban nem

állapítható meg, hogy akár csak ráutaló magatartással is úgy rendelkeztek volna, hogy a saját bankszámlájukon jelentkező vagyonszaporulatot különvagyonuknak tekintik. A felperes személyes előadásából éppen az állapítható meg, hogy az egyes bankszámlákra történő utalás esetleges volt, azt a felperes vállalkozásával összefüggő adózási szempontok is befolyásolták. Nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor az 1.165.472 forintot a szerzésében való közreműködés arányában számolta el a felek között.

Alaptalanul hivatkozott az I. rendű alperes arra is, hogy az elsőfokú bíróság a Pp.215.§-ában foglaltak megsértve a kereseti kérelmen túlterjeszkedett. A felperes által igényelt 1.165.472 forintnál nagyobb összeget a javára nem számolt el, az pedig az idézett jogszabályi rendelkezésekből következik, hogy amennyiben a különvagyoni hozzájárulás nem bizonyított, az elszámolás során a közös szerzés vélelme érvényesül.

Nem látott alapot a másodfokú bíróság a felperes javára megítélt elsőfokú perköltség összegének leszállítására sem. Az elsőfokú bíróság az ügyben öt tárgyalási napot tartott, a felperesi képviselő valamennyi tárgyaláson személyesen megjelent, számos nagy terjedelmű előkészítő iratot terjesztett elő, azokhoz okiratokat csatolt, kimutatásokat készített. Részéről olyan indokolatlan késedelem vagy rosszhiszemű pervitel nem állapítható meg, amely a Pp.80.§-ának (2) bekezdése alapján a perköltség összegére kihatással lenne.

A kifejtettekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az I. rendű alperes fellebbezése sikertelen volt, ezért a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget fizetni. Ennek összegét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (2) bekezdésének a) pontja és (5) bekezdése, valamint a 4/A.§-ának (1) bekezdése alapján az általános forgalmi adó figyelembevételével állapította meg. Az I. rendű 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 személyes illeték-feljegyzési jogára figyelemmel le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Pécs, 2011. február 10.

dr. Lábady Tamás s.k. a tanács elnöke, dr. Kutasi Tünde s.k. előadó bíró, dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. bíró