

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek dr.Sipos Béla ügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi közös vagyon megszüntetése iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Győrött, 2010.évi november hó 24.napján P.20.505/2006/91.szám alatt hozott ítélet ellen az alperes részéről 92.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben megváltoztatja akként, hogy a befolyt árverési vételárból a felperest 8.231.600 (nyolcmillió-kettőszázharmincegyezer) forint, az alperest 13.768.000 (tizenhárommillió-hétszázhatvannyolc) forint illeti meg.

Ezt meghaladóan az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperest képviselő **pártfogó** ügyvéd pártfogó ügyvédi díját 10.000 (tízezer) forint munkadíj + 2.500 (kettőezer-ötszáz) forint ÁFA, azaz összesen 12.500 (tizenkettőezer-ötszáz) forintban állapítja meg.

Felhívja a Győri Ítéltábla Gazdasági Hivatalát, hogy **pártfogó** pártfogó ügyvédi díját a fentiek szerint az ellátmány terhére utalja ki.

A feljegyzett fellebbezési illetéket és a pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a **helység 1-i ...1.hrsz.alatt felvett ...szám** alatti ingatlanban a felperes házastársi vagyontársaság jogcímén az ingatlan 42/100 részét megszerezte, az alperes tulajdoni hányada pedig 58/100 részre csökkent. Ezt meghaladóan a megyei bíróság a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

Egyben rendelkezett a tulajdon változásnak a Helység 1-i Körzeti Földhivatalnál történő bejegyzése iránt is.

A megyei bíróság a létrejött közös tulajdont árverés útján szűntette meg akként, hogy a legkisebb árverési vételárat 22.000.000 forintban határozta meg. Megállapította, hogy a befolyt vételárból a felperest 8.412.000 forint, míg az alperest 13.588.000 forint illeti meg. Kötelezte a feleket, hogy az árverési vétel jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül az ingatlant bocsássák az árverési vevő birtokába. Megállapította, ha a legkisebb árverési vételárnál magasabb árat sikerül elérni, annak 42/100 része a felperest, 58/100 része az alperest illeti meg.

Kötelezte a bíróság a felperest, hogy 30 nap alatt fizessen meg az alperesnek 50.000 forint részperköltséget. Megállapította, hogy a felmerült illetéket és szakértői költséget, illetőleg a pártfogó ügyvédi díját az állam viseli.

Ítéletének jogi indokolása szerint a peres felek házastársak voltak, házasságukat a Győri Városi Bíróság részítéletével felbontotta. A házastársi életközösség a peres felek között 2000.évben szakadt meg.

Az alperes ajándékba kapta édesapjától a Helység 1,szám alatti beépítetlen telket, amelyre még abban az évben megkezdtek a felek a jelenlegi családi ház felépítését **Bank** kölcsön igénybevételeivel. Ez a kölcsöntartozás visszafizetésre került.

Az alperes a közös lakásból 2004.év tavaszán elköltözött és az ingatlant kizárólag a felperes használta 2007.év május végéig. Ezt követően az ingatlanban egyik peres fél sem lakott, illetve lakik.

1988-ban gáz beszerelés és központi fűtés létesítésére került sor az ingatlanban az alperesi szülők pénzéből, illetve olyan **Bank** kölcsönből, amelyet szintén a szülők fizettek vissza.

2001.évben az alperes a különvagyoni telkének árából fedett terménytárolót és két szobás 122 m²-es alapterületű önálló lakrészt épített, amely azóta is szerkezetkész állapotú. 2006-ban az alperes a külső vakolást maga végezte el.

A perbeli ingatlan 1975.évi építéskori értéke 754.000 forint volt, ezen belül a telek értéke 24.000 forint.

2001.évben az alperes által létesített épülettel együtt a perbeli ingatlan összforgalmi értéke 26.000.000 forint, ezen belül az új lakrész és terménytároló értéke 3.200.000 forint. 2008.januárjában az ingatlanba bevezetett gázfűtés értéke 800.000 forint volt. 2010.évben az ingatlan értéke 22.000.000 forint, figyelembe véve a leromlott műszaki állapotot, és a vizesedést, valamint a szakszerűtlen átalakítás miatti - 1.500.000 forint - értékcsökkenést.

A megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján bizonyítottanak találta, hogy a gázbevezetést az alperes szülei finanszírozták anyagilag, ezért ezt az értékelkedést az alperes különvagyónaként fogadta el.

A 2001.évben történt külön lakrész építését szintén az alperes különvagyónaként számolta el 3.200.000 forintos értéken.

A megyei bíróság álláspontja szerint az 1975-ös 754.000 forint összforgalmi értéket, valamint a 24.000 forint alperesi különvagyonot figyelembe véve a felperes tulajdoni hányada 48/100, az alperesé pedig 52/100 volt. A 2001.évben történt alperesi különvagyon építkezés folytán a levezetett elszámolás szerint a felperes tulajdoni hányada 42/100, míg az alperesé 58/100.

Az alperes által a rezsiköltségek megfizetésére előterjesztett viszontkeresetet a megyei bíróság megalapozatlannak ítélte, mivel álláspontja szerint az alperes többszöri bírósági felhívás és kioktatás ellenére sem igazolta az általa kifizetett rezszi összegét, ezért az elszámolást mellőzte figyelemmel arra, hogy 2006.áprilisától a felperes kórházba került és az ingatlant nem használta.

Az ingatlanban okozott kár megtérítése körében tényként állapította meg, hogy a jelenlegi forgalmi értéken belül ez 1.500.000 forintos értékcsökkenést jelent. A szükséges javításokat, amelyek kifejezetten a felperes károkozásával összefüggésben jöttek létre a szakvélemény 1.000.000 forintban határozta meg, míg a további, az állagmegóvási és egyéb festési, mázolósi munkák elmaradásából eredő értékcsökkenés 500.000 forint. Így a megyei bíróság a felperes által a vizesedéssel, illetve a cserépkályha rakással kapcsolatos kár összegét mindösszesen 1.000.000 forintban határozta meg. Ezen összegből az alperest a tulajdoni hányada alapján 580.000 illetné meg. Ezt azonban méltányosságból a Ptk.339.§./2/ bekezdése alapján 400.000 forintra mérsékelte.

A peres felek közötti közös tulajdont a Ptk.148.§./3/ bekezdése alapján árverés útján szüntette meg. Megállapította, hogy az árverési vételárból a felperes által különvagyon gázbekötéssel kapcsolatos értékelkedés 660.000 forint, míg a vakolás értéknövelő hatása 360.000 forint, összesen 1.200.000 forint. Ezt a 22.000.000 forint értékből levonva a közös vagyoni érték 20.980.000 forint.

A felperes a 42/100 tulajdoni hányada alapján 8.811.600 forint, míg az alperest az 58/100 tulajdoni hányada alapján 12.168.400 forint illeti meg. A felperesnek jutó összeget azonban csökkenteni kell az általa okozott 400.000 forint kár összegével, így a felperesnek az árverési vételárból kerekítve 8.412.000 forint, míg az alperesnek 13.588.000 forint jár.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte annak részbeni megváltoztatását akként, hogy a felperes tulajdoni hányadát az ítélet tábla $\frac{1}{4}$ -re csökkentse, míg az ő tulajdoni hányadát $\frac{3}{4}$ -re emelje fel. Kérte az 1.439.935 forint közüzemi díj, valamint a teljes kártérítés összegének megfizetésére kötelezni a felperest. Igényt tartott a másodfokú perköltség megfizetésére is.

Fellebbezésének indokolásául előadta, hogy a megyei bíróság ítéletének indokolásában a lakóház méreteit, valamint a különálló lakrész méreteit nem a valóságnak megfelelően rögzítette a tényállásban.

Az 1988. évben történt gázbevezetés és központi fűtés létesítésével kapcsolatban hangsúlyozta, a megyei bíróság ítéletének indokolásában elfogadta, hogy ez a beruházás az ő különvagyonát képezi, mivel a szülei finanszírozták anyagilag. Ugyanakkor ezen különvagyonának az elszámolását a tulajdoni hányadok körében mellőzte. Álláspontja szerint ez helytelen.

Az általa igényelt közüzemi díj körében előadta, hogy a felperessel a gazdasági közösséget 1997. óta csak korlátozott mértékben tartották fenn és ettől kezdve ő a jövedelmét külön kezelte, de a rendszeres havi kiadásokhoz és bevásárlásokhoz hozzájárult. A fenti ítéleti megállapításra is figyelemmel megalapozatlanul mellőzte a megyei bíróság a rezsiköltség általa követelt összegének elszámolását.

A felperes által okozott kár tekintetében a megyei bíróság helytelenül jutott arra az álláspontra, hogy a kárt mérsékelte. Amikor a felperes a kárt okozta akkor nem állt orvosi kezelés alatt, elmeállapota miatt a kártérítési felelősség alól pedig nem mentesülhet. Vitatta, hogy a rendkívüli méltánylást érdemlő körülmény alapján a felperes tulajdoni hányadára eső összeget a megyei bíróság mérsékelte.

Vitatta, hogy a bekövetkezett kárt a tulajdoni hányadaik arányában kell viselniük, mivel a felperes volt a károkozó, ezért ő köteles azt megfizetni

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását, az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az ítélete alapjául szolgáló tényállást teljes körűen feltárta, széleskörű bizonyítási eljárást folytatott le, így az ítélet helyes és megalapozott. Az alperesnek a ház és az általa létesített melléképület méreteire vonatkozó előadását semmi nem igazolja, "A" által készített igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény az ítéletben rögzített méreteket tartalmazza.

Alapítvánnyal hivatkozik alperes arra a körülményre, hogy a gázbevezetést különvagyonként a megyei bíróság nem számolta el, hiszen a gázbekötés értéknövelő hatását az alperes különvagyonaként 660.000 forintban vette figyelembe.

Az alperes rezsiköltség követelése körében a megyei bíróság megalapozottan döntött, hiszen az alperes ezen díjak elszámolását 2004.július 28-tól 2008.május 1.napjáig kérte.

Kérte azt figyelembe venni, hogy a károkozás időpontjában a felperes már cselekvőképességet korlátozó gondnokság hatálya alatt állt.

Előadta, hogy a felperes az alperes részére az elsőfokú ítéletben írt 50.000 forint perköltséget megfizette, ennek figyelembe vételét kérte a másodfokú perköltség megállapítása során.

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint kis részben alapos.

A megyei bíróság az elsőfokú eljárás adatai a Pp.206.§-ában foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg az ebből levont jogi következtetése - az alábbi eltéréssel - túlnyomórészt helyes és megalapozott.

Az ítéletábra nem osztotta az alperes fellebbezési érvelését a perbeli ingatlannál 1988. évben történt gázbevezetés és központi fűtés létesítése vonatkozásában előterjesztett tulajdoni igényrel kapcsolatban.

A megyei bíróság ítéletének indokolásában megalapozottan állapította meg, hogy az 1988.évben történt gázbevezetésre és központi fűtés beszerelésére az alperes különvagyonából került sor, és e körben az alperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének eleget tett. Helyesen értékelte az ezzel kapcsolatos értékemelkedést is 660.000 forintban az elszámolás során. Megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy ez a beruházás az alábbiak szerint tulajdoni igényt a perbeli ingatlan vonatkozásában - mint különvagyonai beruházás - nem keletkeztet.

A bírói gyakorlat szerint ha a házastársak közös beruházást eszközölnek valamelyikük különvagyonai ingatlanára és ez a beruházás tartós jelleggel új értéket hoz létre, ez a vagyonszerzés a létrehozott új értékre vonatkozóan megalapozza a házastárs dologi jogi igényét akkor is, ha a ráépítés szabályai nem eredményeznek tulajdonjogot, ha a beruházás mértéke és jellege nem felel meg azoknak a követelményeknek, amelyeket a Ptk.137.§./3/ bekezdése és a Pk.7.számú állásfoglalás a ráépítésre alapuló tulajdonszerzéshez megkívánt.

A házastársak által közösen folytatott építkezés esetén a közös tulajdonszerzés nem a Ptk. szerinti ráépítés, hanem a Csjt. szerinti közös vagyonszerzés jogcímén alapul, a házaspár valamelyikének a különvagyonai ingatlanán közösen elvégzett, de tartós értéknövekedést nem jelentő karbantartási, javítási és kisebb felújítási munkák a házastársak egymás közötti vagyoni viszonyai körében sem dologi jogi (tulajdonjogi) hanem csupán a közös beruházás arányos részének megtérítésére irányuló igényt alapoznak meg. (BH.2001.19.)

Az ítélet tábla álláspontja szerint a fentiek alkalmazhatók az alperes által hivatkozott 1988. évben történt gázbekötés és központi fűtés beszerelésével kapcsolatos különvagyoni igény elszámolására is. Ezen beruházás az ítélet tábla megítélése szerint kisebb jellegű felújítási munkának minősül, így a fentiek értelmében tulajdonjogot nem eredményezhet, annak elszámolását - értékelkedéssel együtt - pedig a megyei bíróság ítéletében az alperes javára figyelembe vette.

Alapítván az alperesnek a lakóház méreteivel kapcsolatos fellebbezési érvelése is. A beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményben ezen adatok szerepelnek, és ezek helyességét az alperes az elsőfokú eljárásban nem kifogásolta.

Nem alapos az alperes fellebbezése az 1.439.935 forint közüzemi díj megfizetése körében sem.

Az alperes ezzel kapcsolatos vizontkeresetét 59. sorszámmal terjesztette elő, amelyben a rezsiköltségek elszámolását 2004. július 28-tól 2008. május 1. napjáig terjedő időszakra kérte.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján a megyei bíróság helyesen állapította meg, hogy 2004. tavaszától 2006. áprilisáig - kórházba kerüléséig - nem vitásan a felperes használta az ingatlant, de megfizette ezen időszakra a fenntartási költségeit.

Ezt hitelt érdemlően igazolta. A közbenső 24 hónapra a felperes nem fizetett díjat, illetve költséget, de az ingatlant nem is használta.

A megyei bíróság a 70. sorszámmal végzésével felhívta az alperest, hogy az egyes közüzemi díjak összegét 2006. áprilisától 2007. májusáig terjedő időszakra munkálja ki és egyben figyelmeztette az alperest, ha 2010. január 10. napjáig nem nyilatkozik, a bíróság ezt a tényt a bizonyítás körében fogja értékelni. Az alperes jogi képviselője a végzést 2009. november 29. napján átvette, ennek ellenére azonban az alperes a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.

A megyei bíróság helyesen jutott arra az álláspontra, hogy e körben a Pp. 164. §./1/ bekezdése értelmében a bizonyítás az alperest terhelte, tehát neki kellett volna kétséget kizáró módon igazolnia, hogy az általa meghatározott időszakra a megjelölt rezsiköltségeket a perbeli ingatlan vonatkozásában az általa meghatározott összegben ő fizette ki. Ezen bizonyítási kötelezettségének azonban az alperes ítéleti bizonyossággal nem tett eleget. Így bizonyítottság hiányában a megyei bíróság helyesen mellőzte ezen rezsiköltségek elszámolását.

Az ingatlanban okozott kár körében az ítélet tábla részben osztotta az alperes fellebbezésében foglaltakat.

Az elsőfokú eljárás adatai és a beszerzett igazságügyi műszaki, valamint ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a megyei bíróság helyesen állapította meg, hogy az ingatlanban a felperes 2005.évben a gázfűtés rendszer feltöltése során kárt okozott, mivel a tágulási tartályt túltöltötte és a kifolyt víz a lakrészben a falakat és a padlás szigetelését is átnedvesítette. A vizesedés miatt a konyhában, fürdőszobában, folyóson és a felperes szobájában a festés tönkre ment, a vakolat lehullott, a gázfűtés használhatatlanná vált. 2006.évben pedig a felperes cserépkályhát akart rakatni, mert a korábbi teatűzhellyel fűteni nem tudott. A munkát a mesterember megkezdte, kibontásra került a felperes szobája és a fürdőszoba közti fal. Ekkor azonban az alperes a lakásban megjelent, a mestert elzavarta, így a munka félbeszakadt.

A fentiekkel kapcsolatos felperesi károkozó magatartás a beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény szerint 1.000.000 forinttal csökkentette a perbeli ingatlanforgalmi értékét, az okozott kár további része - 500.000 forint - azokból az állagmegóvó és mázolósi- festési munkákból ered, amelyet egyébként is el kellene végezni ahhoz, hogy az ingatlan lakható legyen.

Így a megyei bíróság a beszerzett 89.sorszámú kiegészítő ingatlanforgalmi szakvélemény alapján helyesen jutott arra az álláspontra, hogy a felperes a fentebb részletezett magatartásával 1.000.000 forint összegű kárt okozott.

A perbeli ingatlan vonatkozásában a megyei bíróság a felperes tulajdoni hányadának mértékét a részletesen levezetett elszámolás szerint 42/100 részben, míg az alperes tulajdoni hányada 58/100 részben határozta meg, amelyet az ítélet tábla is elfogadott és helyesnek tartott.

A Ptk.339.§./1/ bekezdése értelmében a felperes nem vitásan köteles megtéríteni az általa jogellenesen okozott kárt. Mivel azonban az ingatlan 42/100 része az ő tulajdonát képezi, ezt a kárt nyilvánvalóan ő köteles viselni, míg az alperesre eső 58/100 tulajdoni hányad alapján köteles ezt az összeget az alperes részére megtéríteni, ami 580.000 forint.

E körben az ítélet tábla nem találta megalapozottnak a megyei bíróságnak a Ptk.339.§./2/ bekezdésére alapított azon álláspontját, hogy az alperesre jutó 580.000 forint összegű kárt méltányosságból 400.000 forintra mérsékelte. Az ítélet tábla megítélése szerint a rendkívül méltánylást érdemlő körülmények a felperes vonatkozásában a károkozás időpontjában nem álltak fenn, így alaptalan a kártérítés mérséklésére vonatkozó álláspont.

Így a peres felek közötti elszámolás a következő:

Az összforgalmi értékből az alperest megilleti az általa 2006.évben elvégzett vakolás 360.000 forint és a gázbevezetés értéknövelő hatása 660.000 forint, összesen 1.020.000 forint.

A 22.000.000 forint összértékből ezt levonásba helyezve az ingatlan közös vagyoni értéke 20.980.000 forint. A felperes a 42/100 tulajdoni hányada alapján 8.811.600 forint, míg az alperest az 58/100 tulajdoni hányada alapján 12.168.400 forint illeti meg.

A felperesnek járó értéket azonban csökkenteni kell az általa okozott kár összegével. Így a felperest illeti 8.231.600 forint (8.811.600 - 580.000). Az alperesnek mindösszesen 13.768.000 forint jár (12.168.000 + 1.020.000 + 580.000).

Mindezen indokok alapján az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján - kis részben - megváltoztatta.

Ezt meghaladóan azonban a megyei bíróság ítéletét helybenhagyta.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját - figyelemmel arra, hogy őt még a megyei bíróság rendelte ki - a 7/2002/III.30./IM. rendelet értelmében 12.500 forintban állapította meg, amely összeget utalványoztatni rendelt az ellátmány terhére.

A peres eljárásban mindkét peres fél teljes személyes költségmentességben részesült, így a feljegyzett fellebbezési illetéket és a pártfogó ügyvéd díját a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./1/ bekezdése és 14.§-a szerint az állam viseli.

Győr, 2011. évi június hó 16. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró