

## **A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !**

A Győri Ítéltábla dr.Erdélyi György ügyvéd által képviselt felperesnek dr.Pető Péter ügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi vagyonközösség megszüntetése iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Győrött, 2008.évi február hó 11.napján P.20.462/2005/73.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 75.sorszám, az alperes részéről 76.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

### **Ítéletet:**

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben megváltoztatja, az alperes által a felperesnek a házastársi közös vagyon megosztása fejében 60 napon belül fizetendő marasztalás összegét 13.232.000 (tizenhárommillió-kettőszázharminckettőezer) forintra felemeli.

Az alperes által 30 napon belül a felperes részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét 590.000 (ötszázkilencvenezer) forintra felemeli.

A felperes által az állam részére az illetékügyben eljáró hatóság felhívására fizetendő feljegyzett kereseti illeték összegét 282.000 (kettőszáznyolcvankettőezer) forintra leszállítja, míg az alperes által ugyanilyen módon fizetendő feljegyzett kereseti illeték összegét 688.950 (hatszáznyolcvannyolcezer-kilencszázötven) forintra felemeli.

Ezt meghaladóan az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles az alperes 15 napon belül megfizetni a felperesnek 450.000 (négy százötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes az állam részére az illetékügyben eljáró hatóság felhívására megfizetni 282.000 (kettőszáznyolcvankettőezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket, míg a fennmaradó 741.450 (hétszáznegyvenegyezer-négy százötven) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

### **I n d o k o l á s :**

A felperes keresetében a házastársi közös vagyon megosztását kérte azzal, hogy a felek érzelmi köteléke 1991.augusztusában megszűnt, a gazdasági közösség azonban csak 1999.május hónap végén.

A felperes a közös vagyonhoz tartozóként jelölte meg az ...1 úti ingatlant 8.500.000 forint értékben, illetve a ...2 úti ingatlant és az azon lévő vendéglátóipari egységek értékét, az

alperes által az életközösség megszűnését követően 1992.-től üzemeltetett ... Cukrászda berendezési tárgyainak egy részét, illetve a korábban közösen vezetett vendéglátóipari egységek teljes berendezését, valamint az alperes részvételével, 910.000 forint értékű hozzájárulásával 1990. április 19-én alapított "A" Kft-ben lévő alperesi üzletrészt.

A felperes szerint a meglévő, illetve eladott közös vagyon értékével az alperes köteles elszámolni a perindításkori, tehát 2005.évi értéken. A felperesi jutó 44.194.000 forint lenne, a felperes azonban csak 20.000.000 forint megtérítésére tartott igényt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy az életközösségük - a gazdasági közösségre is kiterjedően - 1991-ben megszűnt. Ekkor a felek elszámoltak egymással. Ettől kezdődően önállóan folytatták vállalkozói tevékenységüket. Ezt a tényt rögzíti az 1992-ben kötött vagyonközösségi szerződés. Az alperes arra is hivatkozott, hogy a ...1 úti lakás, a z"A" Kft-be bevitt érték és a ...2 úti építkezés fedezetét a különvagyona biztosította, ahogy az ingóságok többségét is.

A megyei bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 60 nap alatt házastársi közös vagyon megosztása címén 12.099.100 forintot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A megyei bíróság arra a megállapításra jutott, hogy a felek érzelmi közössége 1991. augusztusában megszűnt, a korlátozott közös gazdálkodás azonban továbbra is fennmaradt, ugyanakkor a vállalkozásaikat önállóan kezelték, beleértve a bevételeket és a terheket is. A csupán részleges közös gazdálkodásra tekintettel csak azokat a vagyontárgyakat tekintette közösnek, melyeket a felek 1991. előtt szereztek.

Az ingóságok elszámolási értékét azon tárgyak esetében, amelyeknél az alperes azt elismerte, a felperes által megjelölt 1999.évi értékben, míg az egyéb ingóságok esetében a 2003.évi értékben határozta meg.

Az ingatlanok elszámolási értékét a megyei bíróság az elidegenítéskori értékben állapította meg.

A felek által kötött házassági vagyonközösségi szerződés színleltségét állapította meg, mivel a felek szándéka egyértelműen arra irányult, hogy a felperes vállalkozásában keletkezett 4-5 milliós adótartozás behajtását az alperesi ingatlanon megakadályozzák.

Az ...1 úti ingatlannal kapcsolatban a megyei bíróság megállapította annak  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú közös vagyoni jellegét. A megyei bíróság nem osztotta a felperes azon jogi álláspontját, hogy ezen ingatlan értékét a 2005.évi értéken kell elszámolni, ami 8.500.000 forint, szemben az adásvételi szerződésben szereplő 5.000.000 forintos 2002.évi eladási árral. A felperes ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére vonatkozó kérelmét elutasította arra hivatkozással, hogy a lakás időközbeni újabb értékesítése nem tenné lehetővé a szakértői bizonyítást. Álláspontja szerint az ...1 úti ingatlant az adásvételi szerződésben szereplő 5.000.000 forintos vételáron kell elszámolni.

A ...2 úti ingatlan esetében a megyei bíróság megállapította, hogy annak átalakítása, az értéknövelő beruházás a felek közös vagyonából történt. A felperes ennek következtében az ingatlanon 23/100 arányban tulajdonjogot szerzett, ami a 2003.évi eladási árból, mert

az elsőfokú bíróság a felperes által csatolt un. Hamar féle szakvélemény alapján 35.000.000 forintban határozott meg 8.050.000 forintot jelent.

Összességében a megyei bíróság megállapította, hogy a felperest megillető az ...1 úti ingatlan  $\frac{1}{2}$  részének értéke tehát az 5.000.000 forint fele, azaz 2.500.000 forint, a ...2 úti ingatlan 23/100 részének értéke, ami 8.500.000 forint, továbbá a 3.098.200 forint közös vagyoni ingóság  $\frac{1}{2}$  része fejében 1.549.100 forint.

A Győri Ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben megváltoztatta és az alperest terhelő marasztalás összegét 11.482.000 forintra leszállította.

Ítéletével - a megyei bírósággal egyezően - arra az álláspontra helyezkedett, hogy a peres felek között 1992.május 6.napján kötött szerződés semmis, az nem minősül sem házassági vagyoni jogi szerződésnek, sem a házastársi közös vagyont megosztó megállapodásnak.

Az ítéltábla szerint helyesen döntött a megyei bíróság, amikor az ingatlanok értékét a főszabálytól eltérően nem a közös vagyon megosztásakor forgalmi értéken határozta meg, azok ugyanis már nincsenek a felek tulajdonában. Az ...1 úti lakást az alperes 2002.január 9-én 5.000.000 forintért értékesítette, az elszámolásnál ezért ez az érték az irányadó. Az elsőfokú bíróság erre figyelemmel megalapozottan mellőzte a felperes által kért ingatlanforgalmi szakértő kirendelését.

A ...2 úti ingatlan esetében is a 2003.április 28-i értékesítés szerinti érték az irányadó a felperest illető 23/100 tulajdoni hányad alapján járó térítés meghatározásakor. Ez azonban a szerződés értelmében 32.000.000 forint volt, nem az elsőfokú ítéletben szereplő 35.000.000 forint.

Az ingóságokkal kapcsolatban a közös vagyon részeként számolta el az un. cukrászműhelyben lévő ingóságokat is, összesen 275.000 forint értékben.

Ugyanakkor megállapította, hogy a ... Cukrászdában lévő, összesen 129.200 forint értékű ingóság nem része a közös vagyonnak, mivel ezt a cukrászdát az alperes az életközösség megszűnése után nyitotta meg.

A fentiekre tekintettel a felperest a két ingatlanból eredően 9.860.000 forint, az ingóságok után pedig 1.622.000 forint, tehát mindösszesen 11.482.000 forint illeti meg.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelemmel, míg a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelemmel élt. A felülvizsgálati eljárásban a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Pfv.II.21.113/2009/6.sorszámú végzésében a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A felek felülvizsgálati eljárási költségét személyenként 300.000 forintban állapította meg, a felülvizsgálati illeték összegét 688.920 forintban, a csatlakozó felülvizsgálati eljárás illetékét pedig 52.500 forintban.

Végzésének indokolása szerint az alperes felülvizsgálati kérelmét nem találta alaposnak, míg a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmét részben alaposnak ítélte.

Álláspontja szerint az első- és másodfokú bíróság a szükséges, releváns bizonyítás lefolytatását követően helyesen jutott arra a megállapításra, hogy az 1992.május 6.napján kötött szerződés semmis, az nem minősül sem házassági vagyoni szerződésnek, sem a házastársi közös vagyont megosztó megállapodásnak. Helyesen hivatkozott ugyanakkor a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a perben eljáró bíróságok nem mellőzhették volna azon bizonyítási indítványát, mely az ...1 úti ingatlan vonatkozásában a valós forgalmi érték meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakértő kirendelését kérte.

A perben eljáró bíróságok indokolatlanul vonták el a felperestől annak lehetőségét, hogy bizonyítsa: az alperes a Csjt.30.§./1/ bekezdésének megsértésével önhatalmúlag értékesített közös tulajdoni ingatlant „áron alul” adta el és ezzel a felperest, az eladási árat meghaladóan kár érte.

Így lehetőséget kell biztosítani az új eljárásban a felperesnek arra, hogy a perben megkísérelje annak bizonyítását, hogy az alperes az ingatlant áron alul értékesítette. Ehhez további bizonyítási eljárás lefolytatása, különösen ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére van szükség. Amennyiben a bizonyítási eljárás eredményeként megállapítható, hogy a perbeli ingatlan 2002.évi forgalmi értéke eltér a szerződésben szereplő, a jogerős ítélet alapjául szolgáló értéktől, ez szükségképpen kihat a felek közötti teljes elszámolásra, vagyonmegosztásra.

Az ingatlan értékének meghatározásánál az ingatlan eladáskori forgalmi értékét kell meghatározni, illetve figyelembe venni és nem a perindításkori, tehát a 2005.évi értéket.

A jogerős ítélet teljes körű hatályon kívül helyezésére a felek közötti vagyoni elszámolás, illetve házastársi közös vagyon megosztásának szoros összefüggéseire, egységére tekintettel került sor, tekintettel arra, hogy az egyik vagyon elleni értékének esetleges változása a teljes közös vagyoni kör értékét, illetve egy-egy fél jutójának mértékét is befolyásolhatja. A megismételt eljárásban a bizonyításnak kizárólag a **"Helység"1 ...1** .szám alatti ingatlan értékesítésekor, tehát 2002.évi forgalmi értékének megállapítása a feladata.

Az ítélet tábla a hatályon kívül helyező végzésben foglaltaknak megfelelően a másodfokú eljárásban a Pp.249.§./2/ bekezdése alapján részbizonyítási eljárást folytatott le. Ennek keretében beszerezte a Fővárosi Bíróság 15.P.632.925/2004.számú iratanyagát, melyből a részbizonyítással érintett körben a 2/F/11.sorszám alatt csatolt adásvételi szerződés és ingatlanbecslést tartalmazó irat, valamint a P.20.743/2006.számú iratokból a keresetlevelél a releváns. A 2/F/11.sorszám alatt csatolt, a perbeli **"Helység"1 ...1** szám alatti ingatlanra vonatkozó értékbecslés a felperes megbízásából készült 2001.április 7.napján. Ezen értékbecslés szerint az ...1 szám alatti ingatlan „becsült forgalmi értéke” 9.250.000 forint.

A jelen per alperese - mint a Fővárosi Bíróság előtt folyamatban lévő per felperese - által benyújtott keresetlevelében a felperes úgy nyilatkozott, hogy „a lakás ingatlan 2002-es forgalmi értékét 9.250.000 forintra teszem” (keresetlevel 1.oldal 2.bek.). A keresetlevel 2.oldal 4.bekezdés utolsó két sorában pedig az alperes a következőket rögzítette: „elsőnek a hivatkozott lakásingatlanomat kellett eladnom 2002.január 10. napján 9.250.000 forintért és ezt az összeget teljes egészében az OTP hiteltörlesztésre fordítottam”.

Az alperes személyes meghallgatásakor a 2011.október 20.napján megtartott tárgyaláson (Pf.13.sorszámú jegyzőkönyv) elismerte, hogy az ...1 úti lakás vonatkozásában a korábbi perben becsatolt értébecslés és az adásvételi szerződésben szereplő vételár adatai között ellentmondás van. Álláspontja szerint egy ingatlan forgalmi értékét a piaci viszonyok és egyéb tényezők befolyásolják. Arra a kérdésre, hogy miért van 4.200.000 forintos különbség az értébecslésben szereplő érték és az adásvételi szerződésben megjelölt vételár között, azt tudta mondani: „elsősorban a piaci állapot idézte ezt elő, mert annak a társasháznak ahol a perrel érintett lakás is volt, illetve pontosabban ennek a lakásnak igen magasak voltak a fenntartási költségei. Úgy gondolom, hogy a vevő ezt ismerte és ennek alapján tett ajánlatot, amit én elfogadtam. Kényszerhelyzetben is voltam, hogy más vagyontárgyamat mentsem.”

Kérdésre úgy nyilatkozott „nem tudom, hogy került be az ismertetett iratba a 9.200.000 forintos összeg, mint ahogy mondtam, az nem volt komoly, az lehetett egy rossz kérdésfeltevésnek az eredménye”. (Pf.13.jkv. 2.oldal 6.bekezdés)

A megismételt eljárásban a felek egyezően nyilatkoztak arról, hogy a fenti ingatlant időközben "B" és "C" is továbbértékesítették, az új tulajdonosok személye nem ismert.

A fenti eljárási adatokkal az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének tényállását egyben kiegészítette.

A felperes az újabb másodfokú eljárásban korábbi fellebbezését akként tartotta fenn, hogy az ítéltábla az alperest terhelő marasztalási összeget 1.750.000 forinttal emelje fel és kötelezze az alperest a másodfokú perköltség megfizetésére.

E körben előadta, a hatályon kívül helyező végzésben foglaltaknak megfelelően a bizonyítási eljárásnak kizárólag a "**Helység**"1 ...1 szám alatti ingatlan tényleges vételárára kell kiterjednie. A Fővárosi Bíróságtól beszerzett és ismertetett iratok, valamint az alperesnek a keresetlevélben megtett személyes előadása alapján egyértelműen megállapítható, hogy ezen ingatlannak a forgalmi értéke 9.250.000 forint volt. Az ingatlan értékesítésére ezen a vételáron került sor az alperes által a Fővárosi Bírósághoz benyújtott keresetlevél adataiból kitűnően. A felperes azonban ennek ellenére 8.500.000 forintos vételáron kéri ezen ingatlan ½ részének a javára történő elszámolását. Álláspontja szerint az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének eleget tett, de szükség esetére igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelését kérte az ingatlan 2002.évi forgalmi értékének a megállapítására. Hangsúlyozta, tudomása szerint ezen ingatlan további értékesítésre került.

Az alperes a módosított fellebbezés teljesítését ellenezte és az ...1 szám alatti ingatlanforgalmi értékét a szerződésben szereplő 5.000.000 forintos vételáron kérte elszámolni. Előadta, hogy a korábbi perben csatolt értébecslés egy hitelfelvétel fedezetére szolgált volna és vélhetően az alperes azért tett említést az abban lévő összegről, mert ennyiért tudta volna értékesíteni korábban az ingatlant.

Az ítéltábla a korábbi eljárásban beszerzett adatokat a jelen részbizonyítási eljárási adatokkal a Pp.206.§-ában foglalt elveknek megfelelően együttesen mérlegelve és értékelve arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felperes módosított fellebbezése alapos.

A Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyező végzése szerint a másodfokú eljárásban kizárólag az ...1 szám alatti ingatlan eladáskori forgalmi értékét kellett vizsgálni, az egyéb

kérdésekben kifejtett jogi állásponttal és a levezetett elszámolással a Legfelsőbb Bíróság egyetértett. Az ítéltábla az ...1 szám alatti ingatlan vonatkozásában elsődlegesen azt vizsgálta, hogy kit terhel a Pp.164.§./1/ bekezdése alapján a bizonyítási kötelezettség.

A felperes és az alperes között abban nem volt vita, miszerint a felperest terheli annak bizonyítása, hogy 2002.évben az alperes „áron alul” értékesítette az ingatlant, illetve, hogy 2002-ben az ingatlan a szerződésben írtaknál magasabb forgalmi értéket képviselt. (Pf.3.sorszámú jegyzőkönyv 2.oldala)

Az ingatlan 5.000.000 forintos értékét az alperes a 2002.január 9.napján kelt adásvételi szerződéssel igazolta.

Az abban szereplő összecszerűséget a felperes kétségbe vonta, és bizonyítékként kérte figyelembe venni a Fővárosi Bíróság 15.P.632925/2004. és a P.20.743/2006.számú iratainak tartalmát.

A felperes a Fővárosi Bíróság 15.P.632925/2004.számú iratanyagában 2/F/11. sorszám alatt csatolta az ő megbízásából 2001.április 7-én kelt értékbecslést, amely szerint az ...1 úti ingatlan becsült forgalmi értéke 9.250.000 forint.

A jelen per alperese - a Fővárosi Bíróság előtt folyamatban lévő perben felperes - által benyújtott keresetlevélben a felperes ezen ingatlan forgalmi értékét 9.250.000 forintra tette és a keresetlevél 2.oldal 4.bekezdésének utolsó sorában azt rögzítette, hogy „elsőnek a hivatkozott lakásingatlanomat kellett eladnom 2002.január 10.napján 9.250.000 forintért és ezt az összeget teljes egészében az OTP hiteltörlesztésre fordítottam.”

Az ítéltábla álláspontja szerint az alperes a személyes meghallgatása során (Pf.13.sorszámú jegyzőkönyv) reális indokát nem adta annak, hogy a keresetlevélben miért nyilatkozott akként, hogy „a hivatkozott lakásomat kellett eladnom 2002.január 10.napján 9.250.000 forintért”. Ugyanakkor nem vitatta, hogy az ingatlan általa csatolt értékbecslés szerint becsült értéke 9.250.000 forint volt.

Ezen eljárási adatokat az ítéltábla együttesen értékelve és mérlegelve az ...1 szám alatti ingatlan eladáskori forgalmi értékét a felperes által megjelölt 8.500.000 forintban fogadta el. További bizonyítást a fenti adatokra figyelemmel szükségtelennek ítélte így, "B", valamint "C" korábbi tulajdonosok meghallgatását - melyet egyik peres fél sem indítványozott - illetve igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény beszerzését. A szakvéleményhez helyszíni szemle nem lenne mellőzhető, de a korábbi állapot az eltelt jelentős időmúlásra, és tulajdonváltozásra figyelemmel már nem is lenne rekonstruálható. Az alperes az illetékhivatali iratok beszerzésére nem tett indítványt, a Pp.3.§./3/ bekezdése alapján hivatalból bizonyítás lefolytatásának nincs helye.

A Győri Ítéltábla Pf.I.20.138/2008/15.sorszámú ítéletében megállapította - amelyet a Legfelsőbb Bíróság is elfogadott - hogy a vagyonmérleg 50-70 tételei alatt feltüntetett ingóságok összértéke 3.224.000 forint, ebből a felperes jutója 1.622.000 forint.

A ...1 úti és a ...2 úti ingatlanokkal kapcsolatos elszámolás a következő:

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| ...1 úti ingatlan ½-e:                     | 4.250.000 forint   |
| ...2 úti ingatlan 23/100 tulajdoni hányada | + 7.360.000 forint |

Összesen

11.610.000 forint.

Így a felperesnek jár házastársi közös vagyon megosztása jogcímén:

Két ingatlanból eredően:

11.610.000 forint

Ingóságokból

+ 1.622.000 forint

Összesen

13.232.000 forint.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása kihatással volt az elsőfokú illeték és a perköltség viselésére is.

Az ítéltábla a Pp.81.§./1/ bekezdése alapján a pernyertesség illetve pervesztesség arányának megfelelően az alperes által a felperes részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét 590.000 forintra felemelte.

Az elsőfokú kereseti illeték viseléséről a Pp.81.§./1/ bekezdése és az Itv.59.§./1/ bekezdése alapján rendelkezett a pernyertesség, illetve pervesztesség arányának megfelelően.

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

Az ítéltábla a Pp.81.§./1/ bekezdése alapján a pernyertesség, illetve pervesztesség arányának megfelelően kötelezte a túlnyomó részt pervesztes alperest a felperes másodfokú perköltségének a megfizetésére, amelynek összegénél figyelemmel volt a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyező végzésében megállapított összegre is.

A peres eljárásban a felperes illetékfeljegyzési jogban részesült, így a Pp.81.§./1/ bekezdése szerint ő köteles a sikertelen fellebbezésével kapcsolatos le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket megfizetni, míg az alperes a másodfokú eljárásban teljes személyes költségmentességben részesült, ezért az ő vonatkozásában a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./1/ bekezdése és 14.§-a értelmében az állam viseli.

Győr, 2011. évi október hó 20. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.  
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.  
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.  
bíró

Győr-Moson-Sopron Megyei  
Bíróság  
5.P.20.462/2005/73. szám

***A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!***

A Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság a dr. Erdélyi Györgyügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Pető Péterügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi vagyonközösség megszüntetése iránt indított perében meghozta a következő

***ítéletet:***

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 60 (hatvan) nap alatt fizessen meg a felperesnek házastársi közös vagyon megosztása fejében **12.099.100.-**(azaz tizenkettőmillió-kilencvenkilencezer-egyszáz) forintot.

Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet **elutasítja.**

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 30 (harminc) nap alatt fizessen meg a felperesnek 350.000.-(azaz háromszázötvenezer) forint perköltséget.

Köteles a felperes 540.000.-(azaz ötszáznegyvenezer) forint, míg az alperes 360.000.-(azaz háromszázhatvanezer) forint le nem rótt illetéket megfizetni az Allamnak, külön felhívásra.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül, 3 példányban, a Győr-Moson-Sopron Megyei Bírósághoz benyújtandó, a Győri ítélőtáblához címzett fellebbezésnek van helye.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha

- az elsőfokú bíróság ítéletét a 251. §-ban, illetve a 252. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni;
- a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik;

- a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos; a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul; - a felek ezt a fellebbezési határidő lejártá előtt közösen kérték.

a megítélése szerint - tekintettel a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelemben, illetve a fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra - az ügy eldöntése tárgyaláson kívül is lehetséges.

### ***Indokolás:***

A bíróság az ügyben a felek előadása, 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 tanúk vallomása, a ...i Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztálya ...1 számú irata, az AA Kft. Cg. számú irata, a ...i Városi Bíróság P.20.313/1999., P.20.558/2003. számú irata, a BB Bt. Cg...1, illetve a Győr-Ménfőcsanak Megyei Bíróság P.21.003/2003. számú irata, és az eljárás egyéb adatai alapján a következő tényállást állapította meg:

A peres felek 1977.-ben kötött házasságából 1977.-ben FF, 1979.-ben GG nevű gyermekek születtek. 1979.-ben vásárolták a CC. földszint 1. szám alatti lakást, s ez volt utolsó közös lakásuk is.

Az alperes szüleinek tulajdona volt a DD. szám alatti házasingatlan, amelyet 1987.-ben az alperes végrendeleti öröklés jogcímén kapott meg azzal, hogy anyjának - néhai ...1 - 1/5 részre haszonélvezeti joga állt fenn. A hagyatéki eljárásban az ingatlant 1.900.000.-Ft-ra értékelték. Az alperes anyja haláláig, 1997.-ig az ingatlanban lévő kisméretű lakásban lakott. 1984.-ben a felek a nagyméretű kapualj és az üvegesműhely átépítésével kávéházat nyitottak. 1989.-ben az ott lévő lakásokat részben elbontották, ezek helyére épült az étterem, a zöldségboltból cukrászda, illetve fagyálműhely lett, teraszt létesítettek, és cukrásműhelyt is kialakítottak. Az egységek

közül a felperes üzemeltette a kávéházat és a cukrászdát (fagylaltozót), az alperes pedig az éttermet. Ezidőben mindketten egyéni vállalkozók voltak.

A felek házassága 1991.-ben megromlott, az alperes későbbi élettársa, ...1. miatt. A felperes szüleihez költözött, míg a közös gyermekek az CC úti lakásban laktak, s az étteremben étkeztek - leginkább hétvégeken, mert külföldön tanultak. A felperes 1998.-ban átköltözött a DD ingatlanban lévő kis lakásba, melyet korábban az alperes anyja használt. 1999. május 20.-án - a közös gyermekekkel együtt végleg elhagyta a várost és ...1..n telepedtek le.

A felek 1992. május 6.-án házassági vagyoni szerződést kötöttek. A szerződést ...1. ügyvéd ellenjegyezte. Az okirat szerint a felek életközössége fennáll, s miután mindketten egyéni vállalkozók, az ebből eredő nyereség és veszteség, illetve adósság a különvagyonukat képezi. Az CC úti lakásban lévő ingóságokat az alperes különvagyonaként jelölték meg.

A megállapodás közvetlen előzménye az volt, hogy az egyéni vállalkozó felperest az APEH jelentős összegű bírsággal sújtotta, s a közösen működtetett egységet a végrehajtás alól ki akarták vonni.

A házasság alatt 1990. április 19.-én az alperes és EE osztrák állampolgár megalapították az AA Kft-t, amelyet a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság Cg.. szám alatt tartott nyilván. A társaság jegyzett tőkéje 1.750.000.-Ft volt; ebből EE 840.000.-Ft értékben cukrászdai felszereléseket (pénztárgép, fagylaltvitrin, süteményes vitrin, fagylaltfőző gép, tejszínadagoló, fagylaltkelyhező, fagylaltfagyasztó, fagylalthűtő, tégelytároló mélyhűtő szekrény, 60 db rozsdamentes fagylalttároló tégely) apportként a társaság rendelkezésére bocsátott, míg az alperes 910.000.-Ft értékű üzletrésze 525.000.-Ft készpénzből és 385.000.-Ft értékű apportból állt. Az apport 50 m2 márvány, padozatburkolat, 110 m2 falburkolat (fa és tükör) 30 db szék, illetve kanapé és 9 db asztal volt. A tagok megállapodása szerint a nyereség 70 %-a EE-t, 30 %-a az alperest illette. Formálisan ez a Kft. volt a fagylaltszalonn üzemeltetője; ténylegesen pedig a felperes.

Az AA Kft-t a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság Fpk.08-97-000310/25. szám alatt - egyszerűsített felszámolási eljárással - megszüntette, 1999. november 29.-én. A felszámolási eljárás kezdete 1998. január 29. volt.

1995. november 1.-én a felek - gyermekeik tulajdonoskénti feltüntetésével, - megalapították a MM Betéti Társaságot, melynek beltagja FF, kültagja GG volt. A felperes - miután egyéni

vállalkozását megszüntette - a Bt. alkalmazottjaként vitte a kávéházat és fagyaltszalont. A társaságot a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság Cg...1 szám alatt jegyezte be. A cég 2002. május 24.-én hivatalból törölve lett a cégjegyzékből.

A DD számú ingatlanon a Szent István útról nyílt a felperes által üzemeltetett fagyaltszalon és cukrászda, míg az alperes által üzemeltetett étterem a Kápolna útról, másik bejáraton át volt megközelíthető. A két egység egymástól elkülönült.

1992.-től az alperes bérbe vette az önkormányzattól ...1on a ... Cukrászdát, s azt üzemeltette. A szükséges berendezést és felszerelést a felek biztosították. 1996.-tól az egység étteremként is működött; a bérleti jogviszony 2002.-ben - a kikötött 10 év elteltével - szűnt meg. Az éttermet az alperes rendezte be, és ő is vezette.

1998. február 9.-én az alperes az ingatlan-nyilvántartás szerint kizárólagos tulajdonát képező DD szám alatti ingatlanát - a rajta lévő vendéglátóipari egységekkel - eladta 30 millió Ft vételárért a HH Rt-nek. A vevő azonban nem lépett birtokba, mert egyidejűleg köztük pénzügyi lízingszerződés is létrejött az ingatlanra. Az ügylet hátterében az állt, hogy a felek ismerősök - XX - kérésére, lényegében kölcsönfedezetül adták az ingatlant. A vételárat is XX vette fel, s ő fizette egy ideig a havi 500.000.-Ft-os lízingdíjat, majd a fizetéseket beszüntetve külföldre távozott. A felperesnek az adásvételi szerződésről tudomása volt, de azt megakadályozni nem tudta. Az ingatlanon levő vendéglátóipari egységeket továbbra is a felek, illetve a MM Bt. üzemeltették.

A felperes elköltözése után 1999. májustól valamennyi vendéglátóipari egységet (a fagyaltszalont, kávéházat is) az alperes üzemeltette.

Az alperes élettársával, ...1val megalapította 1999. december 1.-én a JJ Kft-t, amely a Cg...1 szám alatt került bejegyzésre. 2002. január 18.-án kelt adásvételi szerződéssel a JJ Kft. 31 millió Ft-ért megvásárolta a HH Rt-től a DD úti ingatlant. A szerződés szerint ebből a telek 18.500.000.-Ft, az épületek 10 millió Ft értéket képviselnek, az áfa 2.500.000.-Ft volt. A vételárat a JJ Kft hitelből egyenlítette ki. 2002. február 4.-én az OTP 31 millió Ft kisvállalkozói jelzáloghitelt nyújtott a társaságnak.

Ezidőben az alperes a 2002. január 9.-én kelt adásvételi szerződéssel ZZ-nak eladta az CC lakásingatlant, 5 millió forint vételárért.

Időközben a felek házasságát a ...i Városi Bíróság a 2000. március

3.-án kelt P.20.313/1999/4. számú ítéletével felbontotta, megállapítva, hogy a felek életközössége 1991.-ben szakadt meg.

A későbbiekben az alperesnek anyagi nehézségei támadtak, nem tudta fizetni az OTP-től felvett hitelt, így tárgyalni kezdett az II Kft-vel a DD úti ingatlan hasznosításáról.

Az alperes, mint a JJ Kft. ügyvezetője 2003. április 28.-án megkötötte az II Kft-vel és további öt magánszeméllyel azt a megállapodást, amely szerint a JJ Kft tulajdonjogát átruházza a magánszemélyekre, akik átvállalják a fennálló OTP-kölcsönt, amelynek értéke 32.000.000.-Ft. Az ingatlan eredetileg 965 m<sup>2</sup> területe a szomszédos 3398/2. hrsz. ingatlan összevonásával 1764 m<sup>2</sup>-re nőtt. A szerződés az alperes javára 2008. március 10.-ig vételi jogot kötött ki 2267/10.000 tulajdoni hányadra, ellenszolgáltatás nélkül.

A vevők rövid időn belül megkezdték a DD úti ingatlan lebontását (2003. május). Az alperes a vendéglátóegységek berendezéseit részben elszállította, részben a bontást végző YY újudvari telephelyén tárolta. Ezen telephelyről az ott elhelyezett tárgyak - mely értéke az alperes által tett rendőrségi feljelentés szerint 2 millió forint volt - eltűntek, ezért a ...i Rendőrkapitányságnál sikkasztás bűntette miatt eljárást indított. A ...i Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztálya ...1bű. számú határozatával a nyomozást megszüntette, mert YY vonatkozásában a bűncselekmény gyanúja nem volt megállapítható. A telephelyről eltűnt tárgyak további sorsa nem volt kideríthető.

A DD úti ingatlanon a korábbi épületek helyén jelenleg új lakóházak és egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületek vannak.

Az alperes Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróságnál az II Kft-vel kötött megállapodás érvénytelenségének megállapítására a P.21.003/2003. szám alatt pert indított, de a bíróság a keresetet - másodfokon jogerőre emelkedett ítéletével - 2006. március 8.-án elutasította.

A vendéglátóegységek üzemeltetése során a felek kutyákat is tartottak. Miután az egyik vendéget megharapták, a ...i Városi Bíróság P.20.136/2001. számú ügyében meghozott ítéletében egyetemlegesen kötelezte a feleket 2.270.017.-Ft és ezen összeg kamatainak megfizetésére. A kártérítést egyedül az alperes fizette ki 2003. február 13.-án 4.540.055.-Ft összegben.

Az alperes a ...i Városi Bíróságnál P.20.558/2003. szám alatt pert indított a felperessel szemben a fenti összeg felének, 2.270.017.-Ft-nak a megfizetésére, amely

keresetnek a bíróság teljes egészében helyt adott. A felperes ezen összeget nem fizette ki az alperesnek.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy bár a felek érzelmi köteléke 1991. augusztusban megszakadt, a gazdasági közösség 1999. május végéig, a felperes végleges elköltözéséig teljeskörűen fennállt. Így a közös vagyonba tartozik az CC úti közös lakás, a DD vendéglátó egységek (a telek és kisméretű lakás kivételével), illetve az alperes által üzemeltetett ... Cukrászda berendezéseinek egy része, a vendéglátóipari egységek teljes berendezése, az AA Kft. üzletrésze. A felperes így az eladott vagyon értékével köteles elszámolni, a perindításkori (2005. évi) értéken.

Keresetének összegszerűségét akként jelölte meg, hogy a felperesi jutó 44.194.000.-Ft lenne, de ebből 20 millió Ft megfizetésére tart igényt (72. számú jegyzőkönyv).

Az alperes elsődleges védekezése szerint a felek életközössége - a gazdasági közösségre is kiterjedően - 1991.-ben megszakadt. Ettől kezdve mindketten önállóan folytatták saját vállalkozásukat, csak a közös gyermekek eltartásának költségeit fedezték együttesen. Az 1992.-ben kötött vagyonközösségi szerződés csak rögzítette a fennálló állapotokat. Ha a vagyonközösség elszámolására mégis sor kerülne, az CC úti lakást, az AA Kft-be bevitt értékeket és a DD úti építkezés fedezetét az alperes különvagyonának tekintette; ugyanígy az ingók nagy részét is.

## I. Az életközösség, illetve a gazdasági közösség fennállása

A bontóperi ítélet szerint az életközösség 1991.-ben szakadt meg. Nem vitásan az alperes szerelmi kapcsolata a felperes előtt ekkor vált ismertté, így a közös lakásból el is költözött szüleihez. Miután a közös gyermekek kora (14, illetve 12 évesek) a családi látszat fenntartását gazdasági érdekük pedig a vagyon működtetését szükségessé tették a felek érzelmi elkülönültségben éltek és korlátozott közös gazdálkodást folytattak. 1994.-től az alperes lényegében élettársként élt ...1val; felperes pedig olymértékben félt az alperestől, hogy elköltözését is meglepetésszerűen szervezte meg 1999. májusban.

Maga a felperes is azt adta elő, hogy a közös lakásból való elköltözése után őt az alperes a gazdasági döntéseibe nem vonta be, önállóan tartotta el magát, mindketten külön vezették saját egységeiket, legfeljebb helyettesítették egymást (9. számú jegyzőkönyv 4. oldal). Az egységekhez tartozó üres üzleteket külön

adták bérbe (29. számú jegyzőkönyv 7. oldal). A ... Cukrászdát a felperes által sem vitatottan csak az alperes működtette (47. számú jegyzőkönyv 3. oldal). A felek ellentétes előadást tettek a pénzkezelésről; a felperes szerint közös páncélszekrényben tartották a bevételt, amelyhez mindketten szabadon hozzányúlhattak. Noha ezt alátámasztotta FF (közös gyermek) vallomása, a terjeszkörű gazdasági közösséget ő sem állította (27. számú jegyzőkönyv 6. oldal). Életszerűtlen is lett volna, ha a felek ebben a helyzetben közös pénzkezelést folytattak volna.

A perbeli vagyontársasági szerződés színlelt volt; a felek szándéka arra irányult, hogy a felperes egyéni vállalkozásában keletkezett 4-5 milliós adótartozás behajtását az alperesi ingatlanon megakadályozzák. Annyiban azonban a szerződés a tényleges helyzetnek megfelelt, hogy a felek gazdasági közössége is csak részleges volt. Így nyilatkozott az alperes élettársa ...1 is (29. számú jegyzőkönyv 3. oldal).

A bíróság azt állapítja meg, hogy a felek érzelmi közössége (a bontóperi keresetlevél szerint) 1991. augusztusban megszűnt. A továbbiakban korlátozott közös gazdálkodást folytattak, gyermekeikről gondoskodtak, de vállalkozásaikat önállóan kezelték, beleértve a bevételeket és terheket is. Az alperes ezidőben kezdte (1992.) a ... Étterem bérletét, emellett működtette a DD úti ingatlan éttermét is. A felperes a cukrászdát és fagyfalozót, illetve a kávéházat üzemeltette - eleinte egyéni vállalkozásban, majd a MM Bt. alkalmazottjaként. A korlátozott gazdálkodás miatt így csak azokat a vagyontárgyakat kell közösnek tekinteni, amelyek 1991. előttiek.

A vagyontársasági elszámolást azonban az ingóságokra nézve részben a 2003. évi értéken ejti meg a bíróság. Ennek oka, hogy a felperes váratlan elköltöztetésével az alperes terhén maradt valamennyi vendéglátóipari egység üzemeltetése, s feladni a felperesi részt nem akarta - bízva abban, hogy gyermekei az üzemeltetést esetleg folytatják (akár a MM Bt-n keresztül). A felperes az ingók értékét az 1999. évi állapot szerint jelölte meg. Ahol az alperes az értéket nem vitatta, azt a bíróság is elfogadta, míg a szakértő által meghatározott tételeknél a 2003. éveket tekintette irányadónak. Ennek oka, hogy a nagyértékű gépek és berendezések nagyrészt az AA Kft. révén kerültek az egységekbe, s azok 1990.-től folyamatosan használatban voltak, amortizálódtak. A gépek-berendezések ezen túlmenően a felszámolási eljárásban nem kerültek értékesítésre, így azokat a felek jogszabály megkerülésével birtokolták. Az egységek megszűnésével a használt berendezési-felszerelési tárgyak csak a 2003. évi értéken lettek volna eladhatók, így az alperes terhére ezen az értéken kerültek elszámolásra.

Az CC úti lakást 2002.-ben adta el az alperes még a DD úti ingatlan 1998.-ban került a HH Rt. tulajdonába (a felperes tudtával).

Az elszámolás során a bíróság az elidegenítéskori értékeket vette alapul. Semmi nem indokolta azt a felperesi igényt, amely a perindításkori értékekkel számolt.

## II. Ingatlanok

A CC. szám alatti szövetkezeti lakásra nézve az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a vételkori előtörlesztést anyja adta, illetve, hogy a tehermentesítést az életközösség megszakadása után egyedül ő fizette ki. A felperes szerint a tehermentesítés 1991. előtt történt, s a teljes ingatlan közös. Az alperes különvagyonát, illetve a tehermentesítés időpontját nem tudta bizonyítani. így a bíróság az ingatlant közösnek tekintette.

A felperes keresetlevélben írt álláspontja szerint az ingatlant a 2005. évi értéken kell elszámolni, amely 8.500.000.-Ft.

Az alperes ezzel szemben az eladáskor ténylegesen befolyt 5 millió forintot tartotta irányadónak.

A felperes ingatlanforgalmi szakértő kirendelését kérte a 72. számú jegyzőkönyvben, a jelenlegi forgalmi értékre; s arra hivatkozott, hogy egy - a Fővárosi Bíróság előtt folyó - perben az alperes a 2002.-es értéket 9.250.000.-Ft-ra tette; kérte ezen iratok beszerzését.

A bíróság a bizonyítási indítványt elutasította, részben a Pp.141. § (6) bekezdésében írtak miatt, de arra is figyelemmel, hogy a lakás azóta történt újabb eladása nem is tenné lehetővé a szakértői bizonyítást.

A bíróság álláspontja szerint ezen túlmenően a perben sem a jelenlegi, sem a 2005. évi (perindításkori) érték nem irányadó, hanem az eladásért befolyt vételárat kell figyelembe venni. Az alperes ugyanis éppen a saját maga által használt lakás értékesítésével próbálta a vendéglátóipari vállalkozást életben tartani. Annak ellehetetlenülése - a XX-féle kölcsön kapcsán - ugyanis a felperes elköltöztetésétől függetlenül bekövetkezett volna, így a feleknek a házastársi közös vagyon ezen terheit is bizonyos fókig közösen kell viselniük.

A DD. szám alatti ingatlan eredetileg az alperes szüleié volt; azon több lakás és különféle egyéb célú épületek (üzletek, műhely)

voltak. A felek vendéglátóipari vállalkozásukat ezen az ingatlanon alakították ki, több lépcsőben, 1984.-1989. között. Kisebb átalakítás volt a kávéház (amely a nagyméretű kapualjat és egy műhelyt foglalt el), nagyobb pedig az étterem, terasz, cukrászműhely, majd a cukrászda (fagylaltszalon). Az ingatlanon egy lakás maradt meg.

A beruházások egy része olyan jellegű volt, amelynek következtében a felperesnek ráépítés jogcímén tulajdonjoga keletkezett.

Az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az építkezés anyagi fedezetét szülei biztosították. Előadását egy 400.000.-Ft összegről írt egyoldalú kötelezvénnnyel támasztotta alá (9. számú jegyzőkönyv A/3. melléklete), amely azonban különvagyona igazolására nem volt elegendő. Így a bíróság abból indult ki, hogy az építkezés közös vagyonból történt.

Miután az ingatlanon lévő összes épület 2003.-ban lebontásra került, az építkezéssel kapcsolatos tulajdoni hányadok meghatározása szakértői vizsgálattal nem volt lehetséges. A bíróság azon szakvélemények adatait mérlegelte, amelyek az ingatlanról a különféle kölcsönfelvételek kapcsán, illetve a Győr-Ménfőcsanak Megyei Bíróság P.21.003/2003. számú ügyében (II-per) készültek.

A felperes az ún. „HP-féle” szakvéleményre alapítva kérte tulajdoni hányadát megállapítani. Eszerint az ingatlan 1997.-ben 53.420.000.-Ft értékű volt, amelyből 11.980.000.-Ft volt a telekérték, a többi esett a felülepítményre.

A bíróság elfogadta a HP-féle szakvéleményt (34. számú jegyzőkönyv F/I melléklete), mert a ráépítési időponthoz a legközelebb áll, és a legrészletesebb bontásban tartalmazza a felülepítmény részeit. Nem tartalmazta azonban az ingatlanban levő lakást, amelyet elköltözése előtt a felperes is használt. A felperesi számolási módtól eltérően azonban a bíróság a hozzájárulások arányát az alábbiak szerint határozta meg: alperesi különvagyona a telek 11.980.000.- és a pince 1.800.000.-, közös a vendéglátóipari épületek megnevezésű egység felerészben ( $30.030.000:2=15.015.000$ ) tekintettel arra, hogy a ráépítés nem volt teljesen tisztázható, s ezen épületek részben csak átalakításra kerültek. Teljesen közös létesítésüként került elszámolásra a raktár előkészítő, terasz és borozó, mert ezeket újonnan építették a felek (9.610.000). Így alperesi hozzájárulás a 11.980.000 (telek) 1.800.000 (pince), régi átalakított felülepítmény fele (15.015.000), és a közös értékek (régii felülepítmény másik fele  $15.015.000 + \text{új épületek } 9.610.000 = 24.625.000$ ) fele, vagyis  $24.625.000 : 2 = 12.312.500$ -Ft. Ez mindösszesen 41.107.500.-Ft. A felperes részesedése a közös érték fele: 12.312.500.-Ft

A fenti elszámolás indoka az, hogy a telek és a régi felülepítmények alperesi örökségként különvagyonnak tekinthetők, míg a közös építkezések módja és mértéke nem volt pontosan bizonyítható. Az tény, hogy részben bontással, részben a meglévő épületek kisebb-nagyobb átalakításával jött létre a vendéglátóipari komplexum, azonban az arányokat csak mérlegeléssel lehetett megállapítani. A bíróság az átalakított létesítmények felét alperesi különvagyonnak, másik felét közös vagyonnak tekintette, míg a nem vitásan új építésű részeket közösként vette figyelembe.

Ennek folytán a felperes  $12.312.500 / 53.240.000 = 23/100$ , míg az alperes  $41.107.500 / 53.240.000 = 77/100$  részben volt tulajdonosa a DD. szám alatti ingatlanoknak.

Az alperes ezen ingatlant 1998.-ban adta el a HH Rt-nek 30.000.000.-Ft-os vételár fejében. A szerződésről (és annak hátteréről, a XX-féle kölcsönről) a felperesnek is tudomása volt. Bár az alperes ezen időponttól nem volt tulajdonos, a vendéglátóipari egységek tovább működtek, sőt a felperes 1999. májusi végleges elköltözése után is. Az alperes és ...1élettársa tulajdonában álló JJ Kft. 2002. február 4.-én visszavásárolta az ingatlant, 31.000.000.-Ft-ért, de az üzemeltetést nem tudták folytatni; az ingatlan 35.000.000.-Ft-ért 2003. április 28.-án került az II Kft. tulajdonába. Ezt az árat feltehetően arra figyelemmel állapították meg a felek, hogy a felülepítmények eredeti funkciójukban nem fognak működni (bontásra is kerültek). A működés ellehetetlenülése azonban nem róható kizárólag az alperes terhére. Az alperes a működés fenntartására különböző jogügyleteket kötött 1999. és 2003. között, de azok teljesítésére nem volt képes, ezért a működés megszűnt. Ha az alperes a felperes távozása után az egységeket bezárja, azok csak építési teleknek megfelelő áron lehetnek volna értékesíthetők. Nem fogadta el a bíróság azt a felperesi érvelést sem, hogy az alperes által a Fővárosi Bíróság előtt indított későbbi perben ennél magasabb forgalmi értéket jelölt meg. A felperes nyilván abban érdekelt, hogy a lehető legmagasabb értéket jelölje meg a keresetlevélben; ebből nem következik, hogy az érték - az egyébként még folyamatban lévő eljárásban - releváns lenne.

A bíróság ezért az ingatlanból a felperest illető részt a 35.000.000.-Ft érték alapján határozta meg (figyelemmel a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság P.21.003/2003/29. számú szakvéleményére is, mely szerint a fenti érték reális). Így a felperest megilleti -  $23/100$  ingatlanhányada fejében - 8.050.000.-Ft. A felperes így a két ingatlanból  $2.500.000 + 8.050.000 = 10.550.000$ -Ft jár.

### III. Ingóságok

E körben a bíróság csak a keresetlevélben felsorolt - és a felperes

által utóbb módosított -ingók körében folytatott bizonyítást. Ezen ingók a felperes elköltözésekor az alperes birtokában voltak, de a vendéglátóegységek bezárásakor részben elvesztek, részben azonosíthatatlanná váltak.

Az ingóságok értékének megállapításáról a bíróság az ingószakértő által meghatározott, 2003. évre érvényes értékekből, illetve a felperes által megjelölt - és az alperes által nem vitatott értékekből indult ki. Az alperes által vitatott tételeket pedig - a beszerzett rendőrségi feljelentésben írtakat, illetve az egyéb adatokat mérlegelve - határozta meg. Az alperes által tett rendőrségi feljelentés iratai az értékek meghatározásában nem adtak lényeges támpontot.

Rámutat a bíróság, hogy az alperes által eltűntnek megjelölt ingók (rendőrségi irat 14. 15. lap) egy része nem is szerepelt a keresetlevélben (feltehetőleg az üzemeltetés során amortizálódott felszerelések helyébe lépett dolgok), más részük az alperes külön tulajdona volt (utánfutó, könyvek, tv), illetve épülettartozékok (40 db csapadékgyűjtő, 100 m<sup>2</sup> márványlap, tűzoltókészülék, rézkilincsek). Azonosíthatók csak a teraszon lévő bútorok voltak (asztalok, alperes szerint 8.000.-Ft/db, székek 5.000.-Ft/db) ezek értékét a bíróság a felperesi darabszámok, de az alperesi értékmegjelölés szerint vette figyelembe (ingómérleg 59., 60. tétele).

Az AA Kft. üzletrésze - a közös vagyon vélelme folytán, és alperesi ellenbizonyítás hiányában - közös vagyon volt. Miután azonban a társaság egyszerűsített felszámolással szűnt meg (vagyon hiányában) nem lehetett vizsgálni, hogy a hitelezők kielégítési alapjából elvont vagyontárgyak kinek a birtokába jutottak és megvannak-e.

Ahol a felperes arra hivatkozott, hogy a felszerelési tárgyak az AA Kft-n keresztül kerültek az egységekbe, a bíróság azokat közösnek tekintette - miután a Kft. üzletrészre sem bizonyította az alperes különvagyonát.

Az ingók a fent kifejtetteken túlmenően azért kerülnek 2003. évi értéken elszámolásra, mert azok a felperes távozása után szükségszerűen további használatban maradtak a MM Bt. pedig csak 2002.-ben kerül törlésre; s a felperes pedig az ingók kiadása, illetve elszámolásuk iránt csak 2005.-ben indította meg a pert.

Így a felek közös ingóvagyonára az alábbi:

- ... Étterem:( a 4. tétel kivételével szakvélemény szerinti értékek)

- 1.1 db 150x80x150 cm-es süteményes vitrin, - 4.600.- Ft
- 2.1 db 12 tégelyes fagylaltos vitrin,- 4.600.-Ft
- 3.1 db 4 fejes Faema kávégép darálással - 100.000.-Ft
- 4.1 db 2 kazettás, cd-lejátszós hifi torony - 20.000.-Ft

DD. szám alatti üzlethelyiségek:

- 5.50 db tonett szék -
- 6.2 db Olivetti pénztárgép - 10.000.-
- 7.1 db Omron pénztárgép - 35.000.-
- 8.1 db Omron nyomtató - 10.000.-
- 9.1 db kávégép Faema Tronic 4 fejes darálással, - 20.000.-  
(szakvélemény szerint)
- 10.1 db jéggép-30.000.-
- 11.1 db 160 l-es Lehel hűtőszekrény - 15.000.-
- 12.1 db 200/60 l-es kombinált hűtőszekrény- 30.000.-
- 13.1 db szeletelőgép-5.000.-
- 14.1 db íróasztal-5.000.-
- 15.2 db támlás szék - 4.000.-
- 16.1 db liftes melegszendvics sütő (szalamander) KERIPAR-  
50.000.-
- 17.5 db gömbölyű asztal - 50.000.-
- 18.10 db kispuff-50.000.-
- 19.6 db bárszék-33.000.-
- 20.4 db kanapé - 50.000.- (szakvélemény szerint)
- 21.1 db bárpult - 50.000.-,(szakvélemény szerint)

- 22.3 db faasztal - 24.000.-
- 23.8 db fa szék-16.000.-
- 24.4 db falipolc - 6.000.-
- 25.3 db öltözőszekrény- 9.000.-
- 26.2 db konyhai asztal mosogatóval - 12.000.-

- cukrászda, fagylaltszalón:

- 27.2 db Carpigiani 50 l-es fagylaltfőző gép - 50.000.-  
(szakvélemény szerint)
- 28.1 db Carpigiani fagylalt fagyasztó gép 15 kg-os - 18.000.-  
(szakvélemény szerint)
- 29.1 db fagyasztó hűtőgép álló 20 tégely tárolására alkalmas -  
100.000.- (szakvélemény szerint)
- 30.szerint)
- 31.1 db álló hűtő süteményes, fenti méretű- 80.000.-
- 32.3-as nagyméretű mosogató - 25.000.-
- 33.1 db 250 l-es LEHEL fagyasztóláda - 25.000.-
- 34.2-es mosogató kis méretű- 5.000.-

35.polcrendszer- 5.000.-  
36.8 db festett fa asztal márványlappal 80x80 cm-es - 48.000.-  
(szakvélemény szerint)  
37.összesen 300x80 cm márványlappal borított pultrendszer -  
80.000.-(szakvélemény  
38.szerint)  
39.kétajtós márványlappal borított süteményes vitrin -300.000.-  
40.24 tégelyes Carpigiani fagylaltos vitrin- 120.000.-  
(szakvélemény szerint)  
41.2x10 l-es hókristály készítő gép - 50.000.-  
42.2 db Carpigiani tejszíngép - 80.000.-

#### étterem:

41.8 db 4-6 személyes barokk stílusú faragott fa asztal - 160.000.-  
(szakvélemény  
42.szerint)  
43.45 db barokk stílusú faragott fa szék - 135.000.-  
(szakvélemény szerint)  
44.egyéb faragott fa berendezések (boltív, fali burkolat, stb)-  
40.000.-  
45.2 db Olivetti pénztárgép - 10.000.-  
46.1 db Omron pénztárgép - 35.000.-  
47.2 db Omron nyomtató - 20.000.-  
48.2 db hűtőgép, 125 l-es LEHEL- 14.000.-  
49.1 db kávégép Faema 1 karos, darálóval - 60.000.-  
50.200x80x100 cm-es álló üveg vitrin fa burkolattal - 80.000.-  
51.1 db süteményes forgó vitrin, kínáló, üveges fa burkolattal -  
20.000.-(szakvélemény  
52.szerint)  
53.konyhai gépek berendezések (fritu, grillplatnik, melegentartó,  
salátáspult, tálalópult,  
54.mosogatók) - 300.000.-  
55.4 db hűtőgép 125 l-es LEHEL - 28.000.-  
56.1 db nagy álló hűtő - 12.000.-  
57.mosogatógép - 10.000.-  
58.zöldségtisztítógép - 5.000.-  
59.5 db nagyméretű hűtőláda - 15.000.- (szakvélemény szerint)  
60.Herendi porcelán készlet fehér, kb. 150 személyre - 50.000.-  
61.Herendi porcelán szobrok fehér, kb. 80 db eltérő méretben -  
300.000.-  
62.10 db 6 személyes fa kerti asztal - 50.000.-  
63.60 db fa kerti szék - 120.000.-

61. 1 db szervízasztal- 5.000.-

Összesen 3.098.200.-Ft.

A felperesnek járó jutó ezen összeg fele

1.549.100.-Ft.

A Csjt. 27. § (2) bekezdés értelmében a házasság megkötésével a házastársak között az életközösség fennállása alatt házastársi vagyonközösség keletkezik. Így osztatlan közös tulajdonba kerül mindaz, amit a házasság alatt akár együtt, akár külön-külön szereznek, a különvagyon kivételével.

A Csjt. 31. § (2) bekezdése szerint a vagyonközösség az életközösség megszakadásakor véget ér, s bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását.

A házastársi közös vagyon tekintetében a Csjt. vélelmet állít fel - ezzel ellentétes különvagyon bizonyítása azt a felet terheli, aki erre hivatkozik.

A bíróság az alperesi különvagyon meglétét az ingók körében nem látta igazoltnak.

Az ingatlanoknál az CC úti lakást teljesen közösnek tekintette, míg a DD úti ingatlannál az alperesi különvagyon mértékét - korábban kifejtettek szerint - a rendelkezésre álló adatok mérlegelésével határozta meg.

A fentiek szerint - miután sem az ingatlanok nincsenek meg, az ingók pedig természetben nem kerülhetnek megosztásra - a felperesnek az alábbi összegek járnak a házastársi közös vagyon elszámolása fejében:

|                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| •CC úti ingatlan fele értéke $(5.000.000 : 2) =$            | 2.500.000.-         |
| •DD úti ingatlan 23/100 része $(35.000.000 \cdot 23/100) =$ | 8.050.000.-         |
| •ingók értékének fele $(3.098.200 : 2) =$                   | 1.549.100.-         |
|                                                             | <u>12.099.100.-</u> |

Ezért a bíróság az alperest kötelezte, méltányos határidő alatt a rendelkező részben írtak szerint ezen összeg megfizetésére.

A bíróság a pertárgy értékét a felperes jutójával egyezően kerekítve 12.100.000.-Ft-ban határozta meg. A felperes keresete 20.000.000.-Ft megfizetésére irányult, így a felperes illetékfeljegyzési joga folytán állam által előlegezett illeték 900.000.-Ft.

A közös tulajdon megszüntetésénél a 10. PK. g.) pontja értelmében

a perköltségviselés általános szabálya az, hogy a készkiadások megosztása mellett mindegyik fél viseli a saját költségét. Ettől akkor indokolt eltérni, ha arra a felek magatartása okot ad.

Az alperes a felperes peren kívüli megegyezési kísérletei elől elzárkózott, és a perben is az volt az elsődleges álláspontja, hogy megosztandó közös vagyon nincs.

A felperes így részlegesen lett pernyertes. Ügyvédi díja mellett készkiadásait kerekítve 170.000.-Ft-ban jelölte meg. A bíróság a felperesnek a Pp.81. § (1) bekezdés szerint járó perköltségét a 32/2003.(VIH.22.) BVI. számú rendelet szerint állapította meg - figyelembe véve pernyertessége arányát és az általa kifejtett munkát. Így az alperest a bíróság 350.000.-Ft perköltség megfizetésére kötelezte, míg a le nem rótt illetéket a rendelkező rész szerint kell a feleknek viselniük (a felperes 540.000.-Ft, az alperest 360.000.-Ft terheli).

Győr, 2008. évi február hó 11. napján

dr. Lotz Marianne

bíró