



Debreceni Ítéltábla

Pf.IV.20.090/2022/10.

A Debreceni Ítéltábla a dr. Juhász Ildikó ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek -, a Vidákovics Ügyvédi Iroda (FÉL CÍME, ügyintéző: dr. Vidákovics Béla Zsolt ügyvéd) által képviselt ALPERES NEVE (ALPERES CÍME) alperes ellen élettársi közös vagyon megszüntetése iránt indított perében az Egri Törvényszék 2021. december 16-án meghozott 27.P.20.036/2019/133. számú ítéletével szemben a felperes részéről 135. sorszámon benyújtott és 136. sorszámon kiegészített fellebbezése, valamint az alperesnek a másodfokú eljárásban 4. sorszámon benyújtott csatlakozó fellebbezési kérelme alapján lefolytatott másodfokú eljárásban – a 2022. április 20-án megtartott nyilvános fellebbezési tárgyalás alapján – meghozta és 2022. május 4-én kihirdette a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és

- az alperes által a felperesnek fizetendő főkövetelés összegét 14 882 500 (tizennégymilliónyolcszáznyolcvankettőezer-ötszáz) forintra leszállítja,
- a felperes részéről az alperesnek fizetendő perköltség összegét 420 782 (négy százhuszezer-hétszáznyolcvankettő) forintra felemeli,
- a felperes által az adóhatóság felhívására fizetendő illeték összegét 885 000 (nyolcszáznyolcvanötezer) forintra felemeli, míg az alperes által fizetendőt 645 000 (hatszáznegyvenötezer) forintra leszállítja,
- a felperes részéről a gazdasági hivatal felhívására fizetendő állam által előlegezett költség összegét 222 556 (kettő százhuszonkettőezer-ötszázötvenhat) forintra felemeli, míg az alperes által fizetendőt 167 894 (százhatvanhétézer-nyolcszázkilencvennégy) forintra leszállítja,
- egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 714 705 (hétszáztizennégyezer-hétszázöt) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy térítsen meg az állam javára – az állami adó- és vámigazgatóság felhívásában megjelölt módon és számlára – 7 720 (hétezer-hétszázhusz) forint csatlakozó fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

[1] A felek 1994. augusztus 6-án kötöttek házasságot. Az alperes 1994-től egyéni vállalkozóként dolgozott és a CÍM1 alatti büfét (a továbbiakban: E-i ingatlan) üzemeltette, míg a hozzá tartozó telekingatlant bérleti jogviszony alapján használta.

[2] A felek a házasság fennállta alatt a CÍM2 alatti családi ház (a továbbiakban: O-i ingatlan) építését kezdték meg, amelyhez 2001-ben 4 000 000 forint kölcsönt vettek fel. Az Egri Városi Bíróság a felek házasságát 2002. október 1-jén felbontotta. Ekkor a felek egyezséget kötöttek, amely szerint az O-i ingatlan a felperes, az E-i ingatlanon a büfé felépítmény pedig az alperes kizárólagos tulajdonába került.

[3] A felek a házasság felbontását követően – kiskorú gyermekükkel – közös háztartásban éltek élettársi kapcsolatban.

[4] 2003. november 12-én megvásárolták a CÍM3 alatti építési telket (a továbbiakban: EG-i ingatlan), amelyet az ingatlan-nyilvántartásba az alperes kizárólagos tulajdonaként jegyeztek be. Az EG-i ingatlanon 2007-ben kezdtek építkezést, amelyhez 2007. december 7-én 108 457 CHF összegű kölcsönt vettek fel. Az építkezés szerkezetkész, nyílászárókkal ellátott állapotáig készült el, a felek azt tárolásra használták, majd az élettársi kapcsolat megszűnését követően az épületet az alperes fejezte be és 2017-ben azt értékesítette. A kölcsönt 2012-ben végtörlesztéssel fizették vissza.

[5] 2012. január 9-én vették meg a felek az E-i ingatlan (.../6 hrsz.-ú kivett, beépített terület megjelölésű) telkét, amelyet korábban bérleti jogviszony alapján használt az alperes egyéni vállalkozása. Az ingatlant az alperes kizárólagos tulajdonaként jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

[6] Az E-i ingatlanon található H. étterem vendéglátó tevékenységéből származott az élettársi kapcsolat fennállta alatt a felek jövedelme. A vállalkozás jövedelmének egy részét az egyéni vállalkozás bankszámláján, további részét pedig az ostorosi ingatlanban található széfben tartották, amelyhez mindkét félnek hozzáférése volt.

[7] A felek élettársi kapcsolata 2015. szeptember 1-jén az alperes elköltöztetésével szűnt meg.

[8] A felperes keresetében kérte, a bíróság állapítsa meg, hogy a felek között 2002. október 1-jétől 2015. december 1-jéig élettársi vagyonszövetség állt fenn és kötelezze az alperest 34 946 250 forint megfizetésére, a perköltségben marasztalása mellett. Előadta, hogy a házasság felbontását követően az együttélésük úgy folytatódott, mintha el sem váltak volna, közösen gazdálkodtak, közösen fizették az ingatlan fenntartásával felmerülő rezsit, a megélhetésüket, a nyaralásokat, a közös gyerekkel kapcsolatban felmerült kiadásokat és közösen hoztak döntéseket a megtakarítások felhasználásáról. Arra hivatkozott, hogy a vállalkozást ő vitte, hiszen volt olyan időszak, hogy az alperes ORSZÁG-ban dolgozott. A bevételt a közös széfben tartották.

[9] A felek jövedelemszerzésben való közreműködését azonosnak állította, mert mindketten be voltak jelentve minimálbérre a vállalkozásban, hol hosszabb, hol rövidebb ideig, a bevételt pedig közösen kezelték, majd miután a vállalkozás költségeit kifizették, a megtakarítást félrerakták. A felperes a vagyonmérlegben feltüntette az egerszalóki ingatlant, az arra felvett hitel tekintetében pedig előadta, hogy azt a közösen végzett vállalkozásból törlesztették. Arra figyelemmel, hogy tudomása szerint az egerszalóki ingatlant az alperes 2017-ben eladta, annak fele összegét kérte megtéríteni, a forgalmi értéket 30 000 000 forintban jelölte meg. Az egri ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét pedig 4 482 000 forintban határozta meg.

[10] A felperes a vagyonmérlegben szerepeltetett közös tulajdonú tételek közül az EG-i ingatlan, az E-i telek, valamint a felépítmény megvásárlását, és 8 000 000 forint, valamint

30 000 euró fele arányú elszámolását kérte. Jogalapként „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:154. §-ának (1)-(2) bekezdését és 6:516. §-át jelölte meg.

[11] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, a felperes perköltségben való marasztalása mellett. Hivatkozott arra, hogy a felek jogviszonyára „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959. évi Ptk.) 578/G. §-ának (1) bekezdését kell alkalmazni.

[12] Vitatta, hogy a felek között élettársi kapcsolat állt volna fenn. Nem értett egyet a szerzési aránnyal sem, szerinte az 60-40%-os az ő javára. Az egri ingatlanon lévő felépítménnyel összefüggésben úgy nyilatkozott, hogy az különvagyona, az ingatlan teljes egészében saját vagyonát képezi, mert a házassági vagyonszétválás megosztásakor azt ő kapta meg és saját vagyonából vásárolta meg a telket, amelyen a büfé és vendéglő épület áll. Az EG-i telket is a vállalkozásából származó jövedelméből vásárolta és a hitelt a saját jövedelméből fizette vissza.

[13] Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 19 607 500 forintot, illetve kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 94 506 forint perköltséget, valamint a felperest, hogy a 660 000 forint, míg az alperest 840 000 forint illetéket fizessenek meg az adóhatóság felhívására, továbbá a felperest, hogy 171 798 forint, az alperest pedig, hogy 218 652 forint állam által előlegezett költséget is térítsenek meg az Egri Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására.

[14] Az elsőfokú bíróság korábban, 47. sorszám alatt közbenső ítéletet hozott, amelyben megállapította, hogy a felek 2002. október 1-jétől 2015. szeptember 1-jéig élettársi kapcsolatban éltek és ezt a határozatát a másodfokú bíróság helybenhagyta, alkalmazandó jogszabályként az 1959. évi Ptk. 685/A. §-át jelölve meg.

[15] Az elsőfokú bíróság a felek eltérő nyilatkozatai miatt a szerzési arányt a lefolytatott, széleskörű bizonyítási eljárás ellenére a felek valós jövedelmének ismerete hiányában nem tudta megállapítani, ezért alkalmazta az 1959. évi Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdésében foglalt kiegészítő szabályt, amely szerint, ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A vagyonszétválás szempontjából relevánsan feltüntette a felek közös tulajdonként az EG-i ingatlant, az azon létesített lakóházat, valamint az E-i .../6 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, a felek közös tartozásaként a BANK felé fennálló hiteltartozást 1 405 000 forint összegben, amelyet a felperes teljesített az életközösség megszűnését követően, holott az a feleket egyenlő arányban terhelte volna.

[16] Az ingatlanok értékére vonatkozóan szakértői véleményt szerzett be az elsőfokú bíróság, amelyet aggálytalanak fogadott el, és azt vette figyelembe az ítéletben megállapított értékek alapjául. Az EG-i ingatlan az életközösség megszűnésekor állapotát a felek nyilatkozatai, illetve a tanúvallomások alapján határozta meg és 70%-os készülségi fokban és annak értékét 2021. évben 32 900 000 forintban állapította meg. Az egri ingatlan forgalmi értékét 2015. szeptember 1-jén 2 290 000 forint, az ítélethez tartozó értéket 4 910 000 forintban határozta meg. A felperest megillető megváltási árat az egerszalóki ingatlan tekintetében 16 450 000 forint, míg az E-i telekingatlannál 2 455 000 forintban jelölte meg, míg a felperesnek járó, az

által a kifizetett hitel fele összegét 702 500 forintban, így összesen 19 607 500 forint megfizetésére kötelezte az alperest és ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[17] Rögzítette, hogy az eredeti kereseti kérelemhez (34 946 250 forint) képest a felperes 56%-ban, az alperes 44%-ban lett pernyertes, ezért ennek megfelelően döntött a felperes költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt 1 500 000 forint kereseti illeték viseléséről. A felperes jogi képviselőjének munkadíját „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. §-a (2) bekezdése szerint a pertárgy érték alapulvételével határozta meg. A felperes számára a szerinte járó 1 747 312 forint helyett mérsékelt összegben 1 000 000 forintot állapított meg, a tárgyalási jelenlétek, a szerkesztett beadványok munkaigényessége alapján. Az alperesi képviselő munkadíját az Ükr. 2. §-a (1) bekezdésének a) pontja, illetve (2) bekezdése alapján a kikötött 2 000 000 forintról 1 500 000 forintra mérsékelte. Így arra a következtetésre jutott, hogy a felperesnek 660 000 forint, az alperesnek 560 000 forintot kell megfizetni a másik fél részére és a két összeg különbözete alapján a felperes 100 000 forintot köteles megfizetni az alperesnek. Az állam által előlegezett szakértői díjra (390 450 forint) szintén a pervesztesség-pernyertesség arányában kötelezte a feleket, valamint a per során a felperes által előlegzett 9810 forint tanúdíjból az alperes 5494 forintot köteles fizetni a felperesnek, így azt levonva a felperest terhelő 100 000 forint ügyvédi munkadíjból alakult ki a felperest terhelő perköltség 94 506 forintos összege.

[18] Ez ellen az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte az őt terhelő fizetési kötelezettségnek 14 151 000 forintra, illetékfizetési kötelezettségének 550 000 forintra való leszállítását, a javára járó perköltségnek 621 566 forintra való felemelését, az általa az állam által előlegezett költség viselésének 105 000 forintra való leszállítását, illetve 90 000 forint elkülönített perköltségrésznek az állam terhén maradásának megállapítását. Kérte a másodfokú perköltségében marasztalni a felperest.

[19] Két okból tartotta az ítéletet jogszabálysértőnek. Elsősorban azért, mert az élettársak szerzésben való közreműködésének arányánál szerinte az elsőfokú bíróság a peradatok mérlegelését elmulasztotta, tévesen alkalmazta a kisegítő szabályt. Másodsorban azért tartotta az ítéletet jogszabálysértőnek, mert tévesen állapította meg a közös tulajdonba tartozó vagyontárgyak körét és azok elszámolásánál „A polgári perrendtartásról” szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 342. §-ának (3) bekezdésében írt eljárásjogi tilalom megsértésével vette figyelembe a 2017-ben eladott EG-i ingatlan helyett, annak 2021. évi forgalmi értékét. Több eseti döntés felhívása mellett azzal érvelt, hogy a pénzügyi és egyéb személyes közreműködés mértékének alapulvételével állapíthatóak meg a szerzési arányok és bár önmagában elfogadható lenne, hogy a felek mindketten hozzájárultak munkájukkal az egyéni vállalkozása működéséhez, és a felperes közreműködése jelentős volt, de a kisegítő szabály alkalmazását ez nem indokolja.

[20] Állította, hogy az egyéni vállalkozása a saját vagyona volt és az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy ezzel a vállalkozás kockázatát teljes egészében ő viselte. A felperes a vállalkozás eredményéből vele azonos arányban részesült, annak sikertelensége esetén azonban a veszteségekért nem lett volna köteles helytállni, nem tartozott volna felelősséggel, így a hozzájárulása nem egyenlő az övével, ez a societas leonina tilalmának elvébe ütközne. Kérte azt is értékelni, hogy az egyéni vállalkozás az ő tulajdonában álló ingatlanon üzemelt.

[21] A közös tulajdon tárgyait illetően hangsúlyozta, hogy az EG-i ingatlanon az építkezést az élettársi kapcsolat megszűnését követően ő fejezte be és 2017-ben azt értékesítette. Az ingatlan 70%-os készültségi fokát figyelembe véve a szakvéleményben megállapított értékhez viszonyítva 23 450 000 forint értéket kért figyelembe venni és a vagyonszármazékok egyebéi tételeinél is a megfelelő szerzési aránnyal számolva, szerinte a felperesnek 14 151 000 forint járna. Az E-i teleknek a felperest megillető összege ugyanis 40%-kal számolva 1 964 000 forint, az EG-i ingatlan árából, a 23 450 000 forintból a 40%-os mértékű ingatlanrész 11 344 000 forint, illetve a hiteltartozásból az őt terhelő 60% 843 000 forint, így a felperest 14 151 000 forint illeti meg.

[22] A perköltségviselésre vonatkozó fellebbezési kérelmét is előterjesztette, de utóbb azt a 6. sorszámú beadványában módosította. Így az őt terhelő illetékfizetési kötelezettséget 600 000 forintra kérte leszállítani, míg a felperesét 900 000 forintra felemelni, a felperes részéről számára fizetendő elsőfokú perköltség összegét 496 076 forintra, és az állam által előlegezett perköltségből felperest terhelő részt 180 000 forintra indítványozta felemelni, az őt terhelő összeget 120 000 forintra leszállítani azzal, hogy 90 000 forint elkülönített perköltség-rész maradjon az állam terhére.

[23] Előadta, hogy az elsőfokú bíróság helyesen indult ki a kereseti kérelemben megjelölt összegből a pernyertesség megállapítása során, azonban, ha az ítéltábla fellebbezési kérelmének megfelelően szállítja le a marasztalás összegét, a felperes pernyertessége 40%-os, így ennek megfelelően kérte mind a meg nem fizetett illeték, mind az állam által előlegezett szakértői költség vonatkozásában a perköltségviselésről rendelkezni, valamint a felperes által előlegezett 9 810 forint tanúdíjra is ezt kérte rávetíteni. Nem vitatva a mérsékelt ügyvédi munkadíjak összegét, rámutatott, hogy a felperest a 40%-os pernyertességének megfelelően 400 000 forint, őt pedig 900 000 forint illeti meg, a kettő különbsége 500 000 forint, amelyet csökkenteni kell a tanúdíj arányos 3924 forintos részével, így alakulna ki a felperes marasztalása az elsőfokú perköltségre 496 076 forint összegben. Az EG-i ingatlan 2021. évi forgalmi értékének meghatározására eső 90 000 forint szakértői díjrész pedig szerinte olyan elkülönített perköltség-részekre tekinthető, amely a Pp. 93. §-a (1) bekezdésének c) pontjára és (3) bekezdésére figyelemmel az állam terhére marad, ezért csak a fennmaradó 300 000 forintnak a 60-40%-os megtérítésére kérte kötelezni a feleket.

[24] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében a marasztalás fő összege vonatkozásában kérte az ítélet helybenhagyását, csakúgy mint az illeték és a szakértői díj megfizetésére vonatkozó rendelkezéseknél, azonban a csatlakozó fellebbezésében a perköltségviselésre vonatkozó részt kérte megváltoztatni úgy, hogy az alperest kötelezze az ítéltábla az ő javára 98 495 forint perköltség megfizetésére.

[25] Tévesnek tartotta azt az alperesi érvelést, hogy az elsőfokú bíróság a vagyonszármazékokhoz tartozó vagyonelemek körét nem megalapozottan állapította meg. Az 50-50%-os szerzési arány megállapítását is helytállónak találta, mert a felek közösen tevékenykedtek az alperes nevében álló vállalkozásban és az együttélés alatt ebből tudták megszerezni a perbeli vagyont. A beszerzett könyvelési iratokból az elsőfokú bíróság nem tudott a felek tényleges jövedelmére vonatkozóan reális adatokhoz jutni, hiszen a felek időnként be sem voltak jelentve, vagy csak 4 órában, ezért indokolt volt a kiegészítő szabály alkalmazása.

[26] Hangsúlyozta, az alperes érdekébe tartozott volna, hogy eltérőek voltak a szerzési arányok, de ezt nem sikerült bizonyítania. Ha a vállalkozásnak bármilyen terhe volt, az az árbevétel csökkentette, ezáltal csökkent a tiszta haszon, így mindketten viselték annak terhet.

[27] Kérte figyelembe venni, hogy a házasságuk felbontása után az ő különvagyonát képező ostorosi házban éltek, így az alperes a saját vagyonát képező lakását szabadon hasznosíthatta. Ezt azzal összefüggésben adta elő, hogy az alperes hivatkozása szerint a vállalkozás azért működhetett, mert ő biztosította annak székhelyét.

[28] Szerinte az elsőfokú bíróság helyesen számolta el a felek között az egerszalóki ingatlant, ugyanis a kereseti kérelme arra irányult, hogy a bíróság a jelenlegi forgalmi értékből kiindulva állapítsa meg a számára járó ellenértéket. Háttérszabályként ugyanis alkalmazni kell a Ptk.-nak a házastársi vagyonközösség megszüntetésére vonatkozó szabályokat.

[29] Az ítéletnek a perköltségviselésre vonatkozó rendelkezésénél utalt arra, hogy ő az Ükr. szerint kérte a perköltsége megállapítását, amely 1 747 312 forint lett volna teljes pernyertesség esetén, így az 56%-os pernyertességre tekintettel 978 495 forint illetné meg. Az alperes pedig 44%-ban lett pernyertes, így a 2 000 000 forint kikötött ügyvédi munkadíjból neki 880 000 forint járna, a kettő különbözete pedig 98 495 forint, ezért kérte az ítélet megváltoztatását. Méltánytalannak tartotta, hogy pernyertessége ellenére az elsőfokú bíróság mérlegelésével megállapított, mérsékelt perköltségek alapján neki kellene perköltséget fizetnie az alperes javára.

[30] A 6. sorszámú beadványában az alperes továbbra is fenntartotta azt, hogy a 2021. évi forgalmi értéken alapuló elszámolással az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseten, mert többet ítélt meg, mint amit a felperes a kereseti kérelmében igényelt. A keresetlevelében előadta ugyanis, hogy „az eladási árat nem ismerem, az eladáskori forgalmi értéket 30 000 000 forintban jelölöm meg és kérem a fél tulajdoni illetőségem, tehát 1/2 tulajdoni illetőségem ellenértékeként 15 000 000 forintnak a megtérítését”. A felperes az eladáskori forgalmi érték megtérítésére kérte kötelezni őt és a perfelvétel lezárásáig ezt a kérelmét nem változtatta meg. A felperes nem hivatkozhat az általa utóbb irányadónak tekintett Ptk. 4:52. §-ára, illetve 4:47. §-ának (1) bekezdésére, mert ezeket a jogszabályhelyeket nem hívta fel és más, határozott kérelmet sem terjesztett elő azzal kapcsolatban, hogy ő az ingatlant a hozzájárulása nélkül értékesítette. Így a felperes az ingatlan 2017 szeptembere utáni értékére vonatkozó igényét „nem vitte perbe”, arra sem tényállítást, sem jogállítást nem tett. Szerinte jól mutatja az eljárási szabálysértést, hogy a felperes a perfelvétel lezárása után csaknem két évvel, az elsőfokú bíróság 99. sorszámú végzésében foglalt felhívásra tett nyilatkozatában hivatkozott először a perben az ingatlan „jelenkori” forgalmi értékére, amelyet 40 000 000 forintban jelölt meg, majd vitatta a szakértő által megállapított 32 900 000 forintos értéket. A keresetváltoztatást a Pp. 217. §-ának (1)-(2) bekezdésének megfelelően az elsőfokú bíróság nem engedélyezte, márpedig így az eredeti kereseti kérelmet kellett volna elbírálni.

[31] A felperes az alperes 6. sorszámú beadványára tett észrevételében fenntartotta azt az álláspontját, hogy az élettársi együttélés alatt keletkezett közös vagyont a közös tulajdon megszüntetésekor fennálló értékeken kell elszámolni. Jóllehet a 2019. május 21-i keresetmódosításában 30 000 000 forintban jelölte meg az ingatlan értékét, azonban a per elhúzódására figyelemmel a forgalmi érték növekedett, az érték aktualizálása ezért álláspontja szerint keresetváltoztatásnak nem minősül.

[32] A szerzési aránnyal összefüggésben hivatkozott arra, a bíróság joggal jutott arra a következtetésre, hogy a perben az együttélés időszakában az alperes nem állította és nem is bizonyította, hogy olyan kockázatot kellett viselnie, ami el kellett volna térítse a jövedelemszerzés arányait az ő javára, hiszen éppen a per adataiból az volt megállapítható, hogy a felek által végzett személyes közreműködésükkel megvalósult vállalkozás magas színvonalon biztosította a megélhetésüket és jelentős vagyonszaporulatot is elértek annak

nyereségéből. Mivel az együttműködésük eredményes volt, számszakilag nem lehetett meghatározni a közreműködés arányát, ezért helyesen állapította meg a bíróság, hogy a szerzési arány 50-50%-os.

[33] A felperes csatlakozó fellebbezése alaptalan, az alperes fellebbezése részben alapos a következők szerint:

1. Szerzési arány

[34] Az alperes részben alappal sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a szerzési arány körében hozott döntését. Az ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésének indokaival – részben az alperes fellebbezésében foglaltakkal egyezően – nem értett egyet, az indokolás módosítása azonban az egyébként helyes arányú szerzési arány megváltoztatását nem eredményezte.

[35] Az elsőfokú bíróság a feleknek a jogerős közbenső ítéletben megállapított, 2002. október 1-je és 2015. szeptember 1-je között fennállt élettársi kapcsolata tekintetében vizsgálta az 1959. évi Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése rendelkezései alapján a szerzésben való közreműködés mértékét. Az elsőfokú bíróság arra alapította döntését, hogy a felek valós jövedelme a bizonyítás eredményeként nem volt megállapítható, a felek pénzbeli közreműködésének arányát a beszerzett bérjegyzékek, illetve jövedelem igazolások alapján nem tudta meghatározni, ezért alkalmazta az 1959. évi Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdésében foglalt kisegítő szabályt, amely szerint, ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. Okfejtése szerint „mind a személyes közreműködés, mind a pénzbeli közreműködés mértékére tekintettel a felek közötti szerzési arányt azonos mértékűnek tekintette, 50-50%-ban határozta meg”.

[36] Az 1959. évi Ptk. hivatkozott 578/G. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy az élettársak az együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka szerzésben való közreműködésnek számít.

[37] E rendelkezés helyes értelmezése szerint, valamint a felek által is hivatkozott bírósági gyakorlat alapján az élettársak szerzésben való közreműködése arányának a kisegítő szabály alapján történő megállapítása csak akkor alkalmazható, ha bizonyítás útján az összecszerűség nem állapítható meg. Abban az esetben, ha lehetőség van a bizonyításra, az nem mellőzhető, mielőtt a bíróság a megjelölt döntési módot juttatná érvényre, ki kell ugyanis méríteni az összes bizonyítási lehetőséget (Legfelsőbb Bíróság P.törv. I.20.499/1997.). Mindezekből következik, az, hogy a közreműködést azonos mértékűnek kell tekinteni, nem elsődlegesen alkalmazandó, hanem kisegítő szabály, amelyet akkor kell alkalmazni, ha mérlegeléssel sem állapítható meg a szerzésben való közreműködés aránya, amelyről a bíróság a bizonyítékok mérlegelése alapján becsléssel is dönthet.

[38] Az elsőfokú bíróság az adott esetben már az élettársi kapcsolat fogalmi elemét képező gazdasági kapcsolat fennállásának megállapítása, később a felek jövedelmi, a vállalkozás munkájában végzett személyes közreműködése körében széles körű bizonyítást folytatott le. A döntése indokolásában részletesen kitért a bizonyítás eredményeként tett megállapításaira,

részletezte a felek személyes munkavégzését, vizsgálta a bejelentett jövedelmük nagyságát, melyet összevetett életmódjukkal, kiadásaiikkal.

[39] A bizonyítékok helytálló értékelésével jutott arra a következtetésre is, hogy a beszerzett bérjegyzékek, illetve jövedelemigazolások alapján a felek közötti szerzési arány pontosan nem határozható meg. Csakhogy az elsőfokú bíróság, ahogy arra maga is hivatkozott, a személyes és a pénzbeli közreműködés mértéke alapján határozta meg ténylegesen a szerzési arányt, azaz nem önmagában a kisegítő szabályt alkalmazta, hanem értékelte a rendelkezésre állt bizonyítékokat és mintegy becsléssel azt azonos mértékűnek tekintette.

[40] „Becslésével” a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján nemcsak az ítéltábla, de maga az alperes is egyetértett, csupán azt kérte, hogy az ítéltábla vonja értékelése körébe, hogy az egyéni vállalkozás különvagyonra volt, illetve, tulajdonítson jelentőséget annak, hogy ezzel a vállalkozás kockázatát teljes egészében ő viselte.

[41] Az alperes helyesen hivatkozott arra, a vagyoni hozzájárulás körében értékelni kell azt is, hogy az egyéni vállalkozás az alperes tulajdonában álló ingatlanban üzemelt. Azonban együttértékelve ezt a körülményt azzal a szintén vagyoni értékkel bíró joggal, hogy a felperes biztosította különvagyonon lakásában a család lakhatását és kérte is ennek elszámolását, nem indokolt ezen az alapon a szerzési arány módosítása. A felek a házassági életközösségük megszűnésekor döntöttek a korábbi közös vagyonuk megosztásáról, amelynek eredményeként került a lakóingatlan a felperes, az üzlet az alperes tulajdonába és azok értékegyenlőségéről éppen a felek állapodtak meg. Az élettársi közös vagyon megosztása körében is irányadó méltányosság elvét sértené, ha a megjelölt körülmények között a bíróság egyik fél vagy másik fél javára eltérne ezen tényre tekintettel a szerzési aránytól.

[42] Nem találta indokoltnak az ítéltábla a szerzési arány körében értékelni azt a tényt sem, hogy a vállalkozás kockázatát egészében az alperes viselte.

[43] Ahogy az arra a felperes is hivatkozott, az adott esetben a felek közösen gazdálkodtak, megélhetésük forrása a vállalkozás volt, annak kockázatát ténylegesen közösen viselték, hiszen a vállalkozás terhei a vállalkozás árbevételét, a hasznot csökkentették. Az alperes által hivatkozott, a társasági jogban irányadó societas leonina elve a nyereségből és a veszteségből való közös részesedést írja elő a tagok között, amely megfelelően alkalmazható lenne az adott perbeli jogviszonyban. Az alperes azonban maga sem nevesített az élettársi kapcsolat teljes időtartama alatt olyan körülményt, amely helytállási kötelezettségét önállóan megalapozta volna, és indokoltá tette volna a becslés körében annak értékelését.

[44] Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását annyiban módosítja, hogy a kisegítő szabály alkalmazása nem volt indokolt, a rendelkezésre állt bizonyítékok mérlegelése alapján, becsléssel az 50-50% mértékű szerzési arány azonban helytálló.

2. CÍM3 alatti ingatlan elszámolása

[45] Az ítéltábla az alperes fellebbezését az EG-i ingatlan vonatkozásában részben alaposnak találta az alábbiak szerint:

[46] A felperes a keresetében, az általa felállított vagyonmérlegben közös tulajdoni tételként jelölte meg a felek által az élettársi kapcsolat alatt vásárolt az egerszalóki ingatlant. Már a keresetlevélben jelezte, hogy az ingatlant az alperes a beleegyezése nélkül értékesítette, annak forgalmi értékét 30 000 000 forintban jelölte meg és kérte az alperesnek az 1/2 tulajdoni illetősége ellenértékének megfizetésére kötelezését.

[47] Az alperes nem vitatta – és azt az okirati bizonyítékok is alátámasztották –, hogy az ingatlant 2017. augusztus 31-én 33 500 000 forintért értékesítette az általa befejezett műszaki állapotban, tulajdonjogát 2017. szeptember 4-én, az ingatlan-nyilvántartásból törölték is.

[48] A per során az alperes elsődlegesen az ingatlan különvagyoni jellegére hivatkozott, másodlagosan kérte elszámolni az életközösség megszűnését követően általa végzett értéknövelő beruházásokat, amelyekhez a felperes saját állítása szerint sem járult hozzá.

[49] Az elsőfokú bíróság széles körű bizonyítási eljárást folytatott le az ingatlan forgalmi értékének meghatározására, az életközösség megszűnésekor állapot megállapítására. Felhívására a felperes 40 000 000 forintban jelölte meg az ingatlan „jelenkori” forgalmi értékét, ezért egyező előadás hiányában erre az időpontra vetítve is aktualizáltatta a szakértői véleményét.

[50] Ítéletében indokát adta annak, milyen bizonyítékok alapján határozta meg az ingatlan életközösség megszűnésekor állapotát, az elszámolást pedig a szakértő így megállapított műszaki állapoton alapuló korrigált, ítélethozatalkori értékére alapította, amelynek eredményeként 32 900 000 forintot vett figyelembe közös tulajdonként, és annak fele összege megtérítésére kötelezte a szerzésben való közreműködés arányában az alperest. A forgalmi érték meghatározásával összefüggésben kitért arra, hogy a közös tulajdont az életközösség megszűnésekor állapot figyelembevételével, de a döntéshozatali forgalmi érték alapján szünteti meg.

[51] Az alperes a fellebbezésében 33 500 000 forint alapján kérte a marasztalási összeg megállapítását. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan eladását követően jelentkező értéknövekmény arányos részének megfizetésére nem kötelezhető, minthogy az ingatlan helyébe a vételár lépett, a közös tulajdonuk pedig már azon nem áll fenn. A felperes a szerződés hatálytalanságára nem hivatkozott, kártérítési igényt nem támasztott, semmilyen ténybeli és jogi alapját nem adta az ítélethozatalkori elszámolásnak, a kereseti kérelmében kifejezetten az eladáskori érték fele részét kérte mint tulajdoni illetősége ellenértékét.

[52] A felperes a csatlakozó fellebbezésében sem az ingatlan életközösség megszűnésekor állapotát, sem az elszámolási értéket nem fellebbezte.

[53] Az elsőfokú bíróság az ítéletében nem adta indokát részletesen annak, hogy perjogi szempontból hogyan értékelte, értelmezte az EG-i ingatlan vonatkozásában a felperes kereseti kérelmét.

[54] A felperes élettársi közös vagyon megosztása iránt indított pert az alperes ellen, amelyre – a felek által sem vitatottan – az ítéltábla közbenső ítéletében és az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtettek szerint az 1959. évi Ptk. rendelkezései voltak irányadóak. Kétségtelen

tény, hogy a jogvita nem családjogi jellegű volt, és mint ilyen a családjogi szabályok rá nem alkalmazhatóak, maga az élettársi kapcsolat sem élvez azonos jogvédelmet a házassággal.

[55] Ahogyan arra azonban az elsőfokú bíróság is rámutatott, és azt maguk a felek sem vitatták, az élettársi kapcsolat alatt a felek közös gazdálkodásuk eredményeként közös tulajdont szereznek. Az élettársi közös szerzés törvényen alapuló eredeti tulajdonszerzés, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése sem szükséges a tulajdonjog keletkezéséhez. A perbeli esetben az ingatlant az alperes a tulajdonostárs hozzájárulása nélkül értékesítette.

[56] A bírói gyakorlat sokáig eltérő volt mind a házassági, mind az élettársi közös vagyon megosztása iránti perekben a tulajdonostárs hozzájárulása nélkül történt értékesítések jogkövetkezményének mikénti alkalmazása tekintetében. A szerződés érvénytelensége és a hatálytalansága közül a többségi bírósági gyakorlat utóbbi mellett foglalt állást. Ha azonban a sérelmet szenvedő tulajdonostárs nem kívánta a hatálytalanság jogkövetkezményét a kívül álló harmadik személlyel szemben is érvényesíteni, a felek belső jogviszonyában a bíróság már a közös tulajdon megszüntetéséről nem kellett, hogy rendelkezzen és a felperes kereseti kérelmétől függően döntött az elszámoláson túl kamat vagy kártérítés megfizetéséről.

[57] A perbeli esetben a felperes a keresetében 30 000 000 forintban jelölte meg az ingatlan értékét, ennek fele összegére tartott igényt és később sem módosította a keresetét, semmilyen tény vagy jogállítása nem volt a per során az ítélet hozatalkori érték elszámolására nézve.

[58] Jóllehet az élettársak vagyoni viszonyának rendezése körében is irányadóak azok a szabályok, amelyek a méltányos elbírálás elvének alkalmazását indokolják, azonban önmagában a méltányosság nem ad alapot az igényérvényesítésre, a perjogi hiányosságok pótlására. A Pp. 170. §-a (2) bekezdésének *a)-c)* pontjai szerint a keresetlevélben fel kell tüntetni a bíróság ítéleti rendelkezésére irányuló határozott kereseti kérelmet, az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján és az azt, valamint a kereseti kérelmet megalapozó tényeket.

[59] Ahogy arra maga az alperes is helyesen hivatkozott, a jogállítás a bíróság és az alperes számára is azonos kiinduló alapot ad, kiszámíthatóbbá teszi a pert. A jogállítás azonban történhet nemcsak a jogalapjául szolgáló konkrét jogszabályhely megjelölésével, de annak a jogszabályi rendelkezési tartalomnak az egyértelműen azonosítható módon való visszaadásával is. Az érvényesíteni kívánt jog alapja pedig mindig a jogilag releváns tény, illetve tények csoportja, a törvényi tényállás, amelyet az anyagi jogszabály értelmezésével lehet megállapítani.

[60] Ennek hiányában az alperes alappal sérelmezte a fellebbezésében az ingatlan jelenkori forgalmi értékre vetített elszámolását. A felperes sem kártérítési igényt, sem kamat megfizetése iránti igényt nem támasztott, holott általa is ismert volt már a keresetlevél előterjesztésekor az ingatlan értékesítésének ténye. Jogállítást és tényállítást nem tett arra vonatkozóan, miért a határozathozatal időpontja szerinti értéken kéri az elszámolást.

[61] Mivel pedig a felek között a közös tulajdon az ítélethozatalkor már nem állt fenn, a bíróságnak nem volt arra sem lehetősége, hogy a közös tulajdon megszüntetésére irányuló

kereseti kérelem alapján az ítélelhozatali értéken döntsön a közös tulajdon megszüntetéséről.

[62] Az ingatlan eladási ára 33 500 000 forint volt, annak a felperes által sem vitatott, életközösség megszűnéskori állapot szerinti értéke, ennek 70%-a, 23 450 000 forint, amelynek a szerzési arány szerint a fele 11 725 000 forint illette meg a felperest.

[63] Mindezekre tekintettel az ítéltábla – követve az alperes fellebbezésében foglalt számítási metodikát – az elszámolás eredményeként a felperesnek járó összeget az alábbiak szerint határozta meg:

1. a CÍM1 alatti,

.../6 hrsz.-ú telek forgalmi értékének fele

(4 910 000 x 0,5)

2 455 000 forint

2. a CÍM3 alatti ingatlan

vételárából elszámolható 23 450 000 forintból

az 50%-os arányban közreműködött felperest illeő rész

(23 450 000 x 0,5)

11 725 000 forint

3. az 1 405 000 forint hiteltartozás alperesre eső

50%-os részének megtérítése

(1 405 000 x 0,5)

702 500 forint

összesen:
forint.

14 882 500

[64] Mindezekre tekintettel az ítéltábla a főkövetelés tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és a marasztalási összeget 14 882 500 forintra leszállította.

[65] Az ítéltábla az így megváltozott pernyertességi-pervesztességi arányokra tekintettel módosította a perköltségviselésre vonatkozó rendelkezéseket a Pp. 83. §-ának (2) bekezdése alapján. Megállapította, hogy a felperes a 34 946 205 forint kereseti kérelméből 14 882 500 forintban lett pernyertes, így a pernyertessége 43%, míg az alperesé 57%. Erre tekintettel a felperest az elsőfokú bíróság által helytállóan mérsékelt 1 000 000 forint ügyvédi munkadíjból 430 000 forint illel meg, míg az alperes az ugyancsak helyesen mérsékelt 1 500 000 forintból 855 000 forint arányos részperköltségre tarthat igényt, a kettő különbözete 425 000 forint az alperes javára. Az ítéltábla nem értett egyet a felperesnek a számára járó ügyvédi munkadíj számításával kapcsolatos érvelésével, mert részére a számításával ellentétben a teljes pernyertessége esetére nem 1 747 312 forint ügyvédi munkadíj járna az Ükr. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja szerint, mert csupán 10 000 000 forint pertárgyértékig 5%-os az ügyvédi munkadíj mértéke, az azt meghaladó összegre (10 000 000 forinttól 100 000 000 forintig) 3%, így a felperest az Ükr. alapján 1 248 387 forint illette volna meg, ehhez képest pedig az 1 000 000 forintos mérsékelt összegű ügyvédi

munkadíj a tevékenységgel arányban álló. A felperest megilleti ezen kívül az általa előlegezett 9810 forint tanúdíjból annak 43%-a, 4218 forint, így összeszámítva az alperesnek jár még 420 782 forint perköltség, ezért az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkezését e tekintetben erre az összegre felemelte. Részben amiatt, hogy a felperes pernyertességi aránya megváltozott a másodfokú eljárás eredményeképpen, részben pedig amiatt, hogy a felperes a fellebbezésében az elsőfokú bírósággal egyező módon nem megfelelően számította ki az Ükr. alapján a részére járó ügyvédi munkadíjat, a felperes csatlakozó fellebbezése nem vezethetett eredményre.

[66] Az ítéltábla a felperesnek teljes személyes költségfeljegyzési joga folytán meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség viseléséről is a pervesztesség-pernyertesség arányában döntött a Pp. 102. §-ának (1) bekezdése alapján.

[67] Az 1 500 000 forint kereseti illetékből a felperes 43%-os pernyertessége miatt az alperesnek 645 000 forintot, míg a felperesnek az 57%-os pervesztességére figyelemmel 855 000 forintot kell megfizetnie, ugyanezt az arányt vetítve az állam által előlegezett szakértői díjra a felperest 222 556 forint, míg az alperest 167 894 forint terheli.

[68] Az ítéltábla nem értett egyet az alperesnek azzal a hivatkozással, hogy 90 000 forintnak mint elkülönített perköltségrésznek az állam terhén kell maradnia a Pp. 93. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján, figyelemmel arra, hogy a következetes bírósági gyakorlat szerint (BDT2016. 2336.) a bírósági szervezet érdekkörében felmerült ok miatti költségek közé azok tartoznak, amelyek a bíróság mint intézmény működésének zavarával, rendellenességével, illetve adminisztrációs hibákkal kapcsolatosak (például téves idézés, időpontelírás, kézbesítési zavarok, a tárgyalás hivatalbóli elhalasztásának esetei, betegség vagy más akadályoztatás). Nem tartoznak azonban a perköltség körébe azok a kiadások, amelyek a bíró érdemi munkájának esetleges hibáival kapcsolatban merülnek fel (például az eljáró bíró téves tájékoztatása, felesleges bizonyítás miatti indokolatlan tárgyalás elhalasztás).

[69] Az ítéltábla a másodfokú eljárással felmerült perköltség viseléséről ugyancsak a Pp. 83. §-ának (2) bekezdése alapján a részleges pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel határozott. Az alperes fellebbezése 87%-ban vezetett eredményre, ezért az általa lerótt 436 500 forint fellebbezési illetéknek a 87%-ára, 379 755 forintra tarthat igényt, valamint az általa a fellebbezés készítésével, valamint a tárgyaláson való részvételével kapcsolatban felmerült 11 órára felszámított, óránként 35 000 forintos óradíjjal számított ügyvédi munkadíj arányos részére is, amely az illetékkel együtt számítva 714 705 forint.

[70] A csatlakozó fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a teljes költségfeljegyzési jogban részesült felperes a Pp. 102. §-ának (1) bekezdése alapján köteles „Az illetékekről” szóló 1990 évi XCIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése alapján számított illetéknek a megtérítésére az állam javára.

Debrecen, 2022. május 4.

Szilágyiné dr. Karsai Andrea s.k. a tanács elnöke – előadó bíró, Cogoiné Dr. Boros Ágnes s.k. bíró, Dr. Szűcs Lajos s.k. bíró