



Balassagyarmati Törvényszék

2.P.20.502/2019/52. szám

A Balassagyarmati Törvényszék dr. Bárányi Gyula (3073 Tar, Villás telep 4.) ügyvéd által képviselt Felperes1 (Cím1) felperesnek - dr. Petercsák János Zsolt (3183 Karancskeszi, Fő út 94.) pártfogó ügyvéd által képviselt Alperes1 (Cím2) I. r., dr. Endrédi Attila (2145 Kerepes, Béke út 7.) ügyvéd által képviselt Alperes2 (Cím3) IV. r. és dr. Lukácsy Beáta jogtanács által képviselt Alperes3 (Cím4) VIII. rendű alperesek ellen tulajdonközösség megszüntetése iránt indult perében meghozta a következő

í t é l e t e t:

A törvényszék megállapítja, hogy a Város1 szám1 hrsz-on nyilvántartott, természetben Cím2 szám alatti lakóház, udvar megjelölésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartási állapottól eltérően 37%-ban a felperes, míg 63%-ban az I. r. alperes tulajdonát képezi.

Megkeresi a Nógrád Megyei Kormányhivatalt, hogy a Város1 szám1 hrsz-ú, természetben Cím2 szám alatt található lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon fennálló, felperes 50/100-ad tulajdon hányadát 37/100-adra csökkentse, míg az I. r. alperes 50/100-ad tulajdoni hányadát 63/100-ad tulajdoni hányadra növelje meg, a 13/100-ad tulajdoni hányad vonatkozásában házassági különvagyoni beruházás címén.

A törvényszék a felperes és az I. r. alperes közös tulajdonát képező Város1 szám1 hrsz. alatt felvett Cím2. szám alatt található lakóház, udvar megjelölésű ingatlan vonatkozásában a felperes és az I. r. alperes közös tulajdonát árverési értékesítéssel szünteti meg.

Az ingatlan legkisebb árverési vételárát 32.000.000.- (harminckétfmllió) Ft-ban határozza meg.

Az ingatlan árverezését beköltözhető állapotban rendeli el. Kötelezi az I. r. alperest, hogy a sikeres árverés napját követő 30 napon belül az ingatlant ingóságaitól kiürítve hagyja el.

A felperes a legkisebb árverési vételárból 7.365.000.- (hétfmllió-háromszázhatvanötezer) Ft-ra jogosult.

A legkisebb árverési vételárból az I. r. alperest megillető 20.160.000.- (húszmllió-százhatvanezer) Ft-ból először a Alperes2 javára bejegyzett 763.465.- (hétszázhatvanháromezer-négyszázhatvanöt) Ft és járulékai erejéig fennálló tartozást kell kielégíteni.

Az ingatlan tulajdoni lapjára III/12. és III/13. szám alatt bejegyzett jelzálogjog és végrehajtási jog már kielégítést nyert.

Amennyiben az árverési vételár a 32.000.000.- (harminckétmillió) Ft-ot meghaladja, abban az esetben a felperes a többletvételár 37%-ára, míg az I. r. alperes 63%-ára jogosult.

Az ingatlant a tulajdoni lap harmadik részének 11. pontja alatt feltüntetett szám2. engedélyszámú (20313) Város2 0,4 kW-os 1. számú vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 7 m² területre az Alperes3 (törzsszám: szám3 Cím4 szám) javára bejegyzett vezetékJog terheli, mely az árverési értékesítést követően is fennmarad.

A törvényszék a VIII. r. alperest a felperes és az I. r. alperes közötti tulajdonközösségnek a Cím2 szám alatti ingatlan vonatkozásában az ítélet szerinti árverési értékesítéssel történő megszüntetésének a tûrésére kötelezi.

A törvényszék elrendeli a tulajdoni lapra II/10. számon bejegyzett perindítás tényének a törlését.

Megkeresi a Nógrád Megyei Kormányhivatalt, hogy a perindítás tényét a Város1 szám1. hrsz alatt felvett, Cím2 szám alatt nyilvántartott ingatlanról az ítélet jogerőre emelkedését követően törölje.

A törvényszék a Város1 szám4 hrsz. alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű, a felperes ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 tulajdonát képező és az I. r. alperes holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt ingatlanon fennálló I. r. alperest illető holtig tartó hasznélvezeti jog törlését rendeli el, amennyiben a felperes 4.475.000.- (négymillió-négyszázhetvenötezer) Ft-nak az I. r. alperes részére történő megfizetését vagy a Cím2 szám alatti ingatlan vételárából történő elszámolását igazolta.

Megkeresi a Nógrád Megyei Kormányhivatalt, hogy a Város1 szám4 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanról az I. r. alperest megillető holtig tartó hasznélvezeti jogot törölje, amennyiben a felperes igazolja, hogy az I. r. alperes részére megfizetett 4.475.000.- (négymillió-négyszázhetvenötezer) Ft-ot, vagy az beszámításra került a Cím2 szám alatti ingatlan árverési vételárába.

A törvényszék megállapítja, hogy a felperes különvagyonát képezi a vagyonmérleg 33. tételszáma alatti páraelszívó 3.500.- (háromezer-ötszáz) Ft, a 76. tételszám alatti ülőgarnitúra (szürke, plüss) 90.000.- (kilencvenezer) Ft, a 77. tételszám alatti szekrény 3 részes + asztal 90.000.- (kilencvenezer) Ft, a 138. tételszám alatti evőeszköz készlet 12. személyes 8.000.- (nyolcezer) Ft értékben.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy a 15 napon belül adja a felperes birtokába a 33. tételszám alatti páraelszívót 3.500.- (háromezer-ötszáz) Ft és a 76. tételszám alatti ülőgarnitúrát (szürke, plüss) 90.000.- (kilencvenezer) Ft értékben.

A törvényszék a felperes tulajdonába adja a vagyonmérleg 60. tételszáma alatti csillárt (virágforma, egyágú) 17.000.- (tizenhétezer) Ft értékben, a 61. tételszáma alatti éjjeli lámpát (2 db virágforma) 10.000.- (tízezer) Ft értékben, a 99. tételszáma alatti porszívót (Panasonic) 13.000.- (tizenháromezer) Ft értékben, a 138. tételszám alatti 12 személyes evőeszköz készletet 8.000.- (nyolcezer) Ft értékben, a 139. tételszáma alatti 12 személyes porcelán étkezészetet 16.000.- (tizenhatezer) Ft értékben, a 140. tételszáma alatti porcelán falióra szelencét 8.000.- (nyolcezer) Ft értékben, a 141. tételszáma alatti különféle dísztárgyakat (kép, szobor, réztárgy, tőr) 16.000.- (tizenhatezer) Ft értékben, a 142. tételszáma alatti művirágot érték nélkül, a 143. tételszám alatti műfenyőt 3.000.- (háromezer) Ft értékben, a 144. tételszáma alatti digitális fényképező gépet (Fine Pix F610) 16.000.- (tizenhatezer) Ft értékben, a 145. tételszáma alatti szőnyeget (kicsi) 2.400.- (kétezer-négyszáz) Ft értékben, a 146. tételszáma alatti alumínium létrát 4.000.- (négyezer) Ft értékben, a 147. tételszáma alatti fém ruhaszárítót 5.000.- (ötezer) Ft értékben, a 148. tételszáma alatti 3 db bőröndöt 17.000.- (tizenhétezer) Ft értékben, a 149. tételszáma alatti 3 db utazótáskát 12.000.- (tizenkétezer) Ft értékben, a 150. tételszáma alatti 100 db könyvet 17.500.- (tizenhétezer-ötszáz) Ft értékben, a 152. tételszáma alatti piros sötétítő függönyt 3.500.- (háromezer-ötszáz) Ft értékben, a 153. tételszáma alatti Panasonic TV-t 60.000.- (hatvanezer) Ft értékben, a 155. tételszáma alatti női kerékpárt 30.000.- (harmincezer) Ft értékben, a 156. tételszáma alatti kerékpárt 50.000.- (ötvenezer) Ft értékben, a 160. tételszáma alatti 2 db réz telefonasztalt 10.000.- (tízezer) Ft értékben, a 161. tételszáma alatti 2 db mosógépet 50.000.- (ötvenezer) Ft értékben, a 162. tételszáma alatti 2 db ülökét (szövet) 10.000.- (tízezer) Ft értékben, mindösszesen 378.400.- (háromszázhetvennyolcezer-négyszáz) Ft értékben.

A törvényszék a vagyonmérleg 1-23. tételszáma alatti, a 28-29. tételszáma alatti, a 34-37. tételszáma alatti, a 39. tételszáma alatti, a 41-58. tételszáma alatti, a 63-75. tételszáma alatti, a 78-82. tételszáma alatti, a 86-88. tételszáma alatti, a 90-91. tételszáma alatti, 93-95. tételszáma alatti, a 97. tételszáma alatti, a 100-101. tételszáma alatti, a 103-112. tételszáma alatti, a 114-117. tételszáma alatti, a 120-128. tételszáma alatti, a 133-135. tételszáma alatti, a 151. tételszáma alatti, a 154. tételszáma alatti, a 159. tételszáma alatti, a 153-165. tételszáma alatti ingóságokat mindösszesen 1.639.700.- (egymillió-hatszázharminckilencezer-hétszáz) Ft értékben az I. r. alperes tulajdonába adja.

A törvényszék kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére ingóvagyon értékkiegyenlítése címén 630.650.- (hatszázharmincezer-hatszázötven) Ft-ot.

A törvényszék kötelezi az I. r alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek többlethasználati díj címén 239.517.- (kétszázharminckilencezer-ötszáztizenhét) Ft -ot.

A törvényszék kötelezi az I. r. alperest, hogy 2021. július 1 napjától kezdődően minden hónap 10. napjáig fizessen meg többlethasználati díj címén a felperes részére havi 22.046.- (huszonkettőezer-negyvenhat) Ft-ot addig, amíg ki nem költözik a Cím2 szám alatti ingatlanból.

A felperes kereseti kérelmét ezt meghaladóan elutasítja.

A peres felek a perrel felmerült költségeiket maguk viselik.

A törvényszék az I. r. alperes pártfogó ügyvédjének a díját 500.000.- (ötszázezer) Ft-ban állapítja meg, melyet az állam visel.

A törvényszék kötelezi a felperest, hogy az államnak külön felhívására fizessen meg 1.514.550.- (egymillió-ötszáztizennégyezer-ötszázötven) Ft feljegyzett illetéket.

Az így meg nem térülő illetéket és szakértői költséget az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet előterjesztése esetén a Balassagyarmati Törvényszéken kell elektronikus úton benyújtani a Fővárosi Ítéltáblához címzetten.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indokolására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a Fővárosi Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s

[1] A törvényszék a peres felek személyes meghallgatása, a lefolytatott tanúbizonyítás, a beszerzett szakértői vélemények alapján és a ügyszám1. számú, valamint a ügyszám2. számú peres ügyben foglaltak alapján az alábbi tényállást állapította meg.

[2] A peres felek 1989. május 26-án kötöttek házasságot Város1n. A peres felek már nagyon fiatal koruktól ismerték egymást, az I. r. alperesnek 1986-ban történt sorkatonai szolgálati bevonulását követően az I. r. alperes többnyire már a katonaságtól eltávozásra a felpereshez, a szülői házba, Város3ba járt. A katonaságtól a házasságkötést megelőzően mintegy 1-2 hónappal korábban szerelt le. A házasságkötést követően 1992. augusztusában költöztek ki a jelenleg közös tulajdonukat képező Cím2. szám alatt található Város1 belterület szám1 hrsz. alatt felvett házas ingatlanba, melyen már a korábbiakban megkezdtek az építkezést. A házasságkötést követően a közös ingatlanba történő költözésig a felperes szüleinél laktak, ahol az otthagásért semmilyen térítést nem fizettek. A telektulajdont az I. r. alperes szülei vásárolták a gyermekük, az I. r. alperes részére. Az 1993. január 12. napján kelt ajándékozási szerződéssel az I. r. alperes a felperesnek, mint házastársának ajándékozta a telek fele részét. Az ajándékozási szerződés 3. pontja értelmében az ajándékozást az indokolta, hogy az építési telken a felek már a házasságuk alatt közösen családi házat építettek. A 4. pont azt is rögzítette, hogy bár az I. r. alperes az építési engedélyt 1988-ban megkapta, az építkezés csak a házasságkötés után 1989-ben kezdték meg és az ahhoz szükséges építési kölcsönöket már

együtt vették fel. Az ajándékozási szerződés 5. pontjában rögzítették, hogy a telekre történt építkezés kapcsán a felek 617.000.- Ft összegű kölcsönt, a felperes részére folyósított 80.000.- Ft-os munkáltatói kölcsönt, valamint az önkormányzat részéről adott 30.000.- Ft-os támogatást kötelesek az építkezéssel kapcsolatban törleszteni és 200.000.- Ft szociálpolitikai kedvezményben részesültek. A 6. pont szerint a felülepítmény házastársi vagyontöredéküket képezi, melyet a szerződő felek elismernek. A lakóház felépítésére több lépcsőben, mindkét fél családja részéről nyújtott aktív közreműködéssel került sor. A Városli szám1 hrsz. alatti ingatlanra jelzálogjogok kerültek bejegyzésre. Nevezetesen 1993-ban III/3. szám alatt jelzálogjog 200.000.- Ft szociálpolitikai kedvezmény biztosítására az egyéb érdekelt2. Városli fiókja javára. 1993-ban III/6. szám alatt 30.000.- Ft városi támogatás biztosítására jelzálogjog egyéb érdekelt3a javára. 2000-ben III/7. szám alatt elidegenítési és terhelési tilalom nyert bejegyzést a bejegyzett jelzálogjog biztosítására az egyéb érdekelt2. Városli fiókja javára. 2012-ben III/10. számon az Alperes3 javára vezetékJogot jegyeztek be a szám2. engedély számú (20313) Város2 0.4kW-os 1. sz. vezetékhálózata javára a vázrajz szerinti 7 m² területre. Az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadára III/12. szám alatt a NAV képviseletében eljáró egyéb érdekelt4 kérelmére a egyéb érdekelt1. javára 64.884.- Ft és járulékaik erejéig jelzálogjog, III/13. sorszám alatt végrehajtó önálló bírósági végrehajtó kérelmére 150.000.- Ft és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre tanú4 jogosult javára, míg a III/14. sorszám alatt végrehajtó önálló bírósági végrehajtó kérelmére 763.475.- Ft és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre a Alperes2 javára. A felek között a házastársi kapcsolat rövid ideig volt harmonikus. A családi házba történő költözést követően, mintegy fél évvel később a felperesben már felmerült annak a gondolata, hogy elhagyja az I. r. alperest. 1993-ban egy alkalommal a közös gyermekkel el is költözött néhány napra az ingatlanból. Ekkor még az életközösség helyreállt közöttük, de 2008. május 10-én a felperes a gyermekkel ismét elköltözött, majd ugyanezen év végén visszaköltöztek az ingatlanba, ahol még egy évet éltek együtt. A felperes és az I. r. alperes között az életközösség véglegesen 2009. szeptember végén, október első napjaiban szakadt meg. A felperesnek a 2008. évi visszaköltözését követően a felek már nem voltak beszélő viszonyban egymással, közös életvitelt már nem folytattak.

[3] A felperes és az I. r. alperes közösen szerezték a házasság fennállása alatt a Város1 belterület szám4 hrsz. alatti beépítetlen telket, mely a felperes kizárólagos tulajdonaként nyert ingatlan-nyilvántartási bejegyzést az I. r. alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten. Közösen szerezték továbbá a Város1 külterület szám5 hrsz. alatti, a szám6 hrsz. alatti ingatlan 712/1389-ed tulajdoni hányadát, a szám7 hrsz. alatti ingatlan 956/1349-ed hányadát, a szám8 hrsz-ú ingatlan, a szám9 hrsz-ú ingatlan 757/859-ed tulajdoni hányadát, a szám10 hrsz-ú ingatlan fele tulajdoni hányadát, a szám11 hrsz-ú ingatlan 3330/478-ed tulajdoni hányadát és a szám12 hrsz-ú ingatlan 502/559-ed tulajdoni hányadát. Ezen külterületi ingatlanok tulajdonosaként az ingatlan-nyilvántartásban az I. r. alperest tüntették fel. A felek az ingatlanok vonatkozásában az egymás közti egyenlő arányú közös tulajdoni szerzést egyezően adták elő, azok házastársi közös szerzeményi jellegét nem vitatták. A peres felek között ügyszám2/11. szám alatt a Balassagyarmati Törvényszék előtt folyamatban volt perben 2013. június 18. napján megállapodás jött létre azon külterületi földekre vonatkozóan, melyek pályázatban érintettek. Ennek a megállapodásnak az értelmében a perfeljegyzés törlését követően a felek között 4.500.000.- Ft elszámolása szükséges, mely összeget az I. r. alperes a felperes részére megfizetett. A külterületi ingatlanok forgalmi értékét mindösszesen 3.518.184.- Ft-ban, míg a belterületi szám4 hrsz. alatti beépítetlen telek forgalmi értékét 8.950.000.- Ft-ban fogadták el.

[4] A felek az életközösség fennállása alatt a vagyonmérlegben feltüntetett ingóságokat szerezték meg egymás közt egyenlő arányban.

[5] A peres felek házasságát a Városi Városi Bíróság a 2009. szeptember 15. napján kelt és jogerőre emelkedett ügyszám3/3. számú ítéletével felbontotta. A felek a házasság felbontását követően továbbra is az ingatlanban laktak, közöttük az ingóságok megosztása a bontóperben megkötött egyezségnek megfelelően nem történt meg. A felperes az ingatlanból 2009. szeptemberében történt elköltözésekor csak a különvagyont képező ingóságokat, illetve a vagyonleltárban a birtokában lévőként megjelölt ingóságokat vitte magával. Azóta az I. r. alperes a teljes ingatlant birtokban tartja és használja a bontóperi egyezségben szabályozott használatától eltérően.

[6] A felperes és az I. r. alperes között a házastársi vagyonközösség megosztása iránt már ügyszám2. szám alatt peres eljárás volt folyamatban. Ezen perben a törvényszék meghallgatta tanúként tanú5t, tanú6t, tanú4t, tanú7t, tanú8t, tanú3t, tanú9t, tanú10t, tanú11t, tanú13t, tanú12t és tanú14t, valamint tanú9t. A törvényszék a perben ingó és ingatlanforgalmi szakértői véleményt is beszerzett, 71. sorszám alatt került becsatolásra szakértői igazságügyi mérnök szakértő szakértői véleménye a perben érintett ingatlanok forgalmi értékével kapcsolatban, mely szakértői vélemény 2013. május 7. napján készült, és 106. sz. alatt szakértő2 igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakértői véleménye, mely 2014. márciusában kelt. Szakértői vélemény készült a többtelehasználati díj összegével kapcsolatban is.

[7] A törvényszék ezen ügyben 166. sorszámon 2016. március 30-án hozott ítéletet. A fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a ügyszám4. számú, 2017. december 14-én kelt végzésében az elsőfokú bíróságnak ezt az ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Az ítéltábla a végzés indokolásában kifejtette, hogy a peres eljárásban határozott kereseti kérelem és az azt vitató egzakt ellenkérelem hiányában érdemi döntés nem volt hozható, mivel még a bizonyítandó tények köre sem vált ismertté. Rámutatott arra, hogy a tanúk és peres felek egyező eladása alapján megállapítható, hogy a felek házasságának 1989. május 26-i megkötésekor a Cím2 számú ingatlanon már készen volt az alap és ekkor már a felek rendelkezésére állt az építési anyagok egy része, továbbá nem volt vitatott a felek között, hogy az alperes édesapja kőművesként a családi ház felépítését, míg a testvére a gépészeti munkálatok teljes körű szerelését végezte, mely munkálatok különvagyoni investícióként vehetők figyelembe. Valamint nem tisztázott adat merült fel arra, hogy a tető elkészítéséért azért nem kellett vállalkozói díjat fizetni, mert annak ellentételezéséről az alperes édesapja gondoskodott. Az ítéltábla álláspontja szerint szükségtelen volt a perben több szakértő kirendelése. Továbbá az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a családi házas ingatlannak az építkezés befejezésekor 1991. januári forgalmi értékét. Felmerülhet az egyes építési munkálatoknak a %-os arányban történő kidolgozása is az egész felépítményhez viszonyítva, valamint az iratokhoz 94. sorszám alatt csatolt ajándékozási szerződés nem tartalmazza annak az ügyletkötéskori, 1993. január 12-én már beépített állapotban megjelölhető forgalmi értékét sem. Kimondta az ítéltábla azt is, hogy a felperest és az I. r. alperest ténylegesen megillető tulajdoni hányadok meghatározásához a bíróságnak meg kell állapítania a telek és a felépítmény bekerülési, műszaki megvalósítási költségét, az arra fordított közös, illetve különvagyoni hozzájárulást, valamint az ingatlanban az építkezés befejezésekor annak eredményeként előállt értékelkedést. Az értéknövekményt a bekerülési költség viselésének arányában kell felosztani. A közös vagyoni ráfordítás a volt házastársak között azonos arányban oszlik meg. A felperes többtelehasználati díj iránti igényével kapcsolatban rámutatott

az ítéltábla arra, hogy az elsőfokú bíróságot tájékoztatási kötelezettség terhelte a körben, hogy a perben az arra hivatkozó felperest terheli annak igazolása, hogy az alperes jogellenes, az ingatlan használatát megakadályozó magatartása miatt hagyta el az ingatlant. A tulajdonost ugyanis elsődlegesen az ingatlan tényleges használatának a lehetősége illeti meg, a használat ellenértékére csak ezen magatartás bizonyítottsága esetén tarthat igényt. Abban az esetben pedig, ha a tulajdonostárs az ingatlan használatával önként, a visszatérés szándéka nélkül felhagy, nincs jogalapja többlehasználati díj iránti követelésnek. Az ajándék visszakövetelésével kapcsolatban az ítéltábla megállapította, hogy e körben a peres feleknek a házasságuk megromlásával kapcsolatos személyes meghallgatására és erre vonatkozó bizonyítás lefolytatására nem került sor. Ezzel kapcsolatban rámutatott az ítéltábla, hogy az ajándék visszakövetelésének nem feltétele, hogy az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés a megajándékozottnak felróható okból hiúsuljon meg, ugyanakkor nem követelhető vissza az ajándék, ha a feltevés végleges megghiúsulása az ajándékozó felróható magatartására vezethető vissza. E vonatkozásban a bizonyítás azonban az ezt állító felperest terheli, így nem mellőzhető a vagyoni jogi perben a házasság megromlására vezető okok teljes körű vizsgálata. Az ingó vagyonleltárral kapcsolatban az I. r. alperes részéről többször előterjesztett egyeztetés nem történt meg, mely egyeztetésnek ki kellett térnie arra, hogy az adott vagyontárgy a felek közös vagy különvagyoni ingósága, az életközösség 2007. évi megszakadásakor mi volt a forgalmi értéke, az hol található és arra melyik fél tart igényt. Ennek keretében tisztázható az is, hogy az egyes peresített vagyontárgyak nem képezték-e a felek már felszámolt gazdasági társaságának, avagy másnak a tulajdonát. A külterületi földekkel kapcsolatban azok közösvagyonba tartozását a felperesnek kell igazolnia és nem tisztázott az sem, hogy ezek forgalmi értékét mely időpont szerint kell figyelembe venni.

[8] Ezért a Fővárosi Ítéltábla a megismételt eljárásra előírta, hogy mindenekelőtt fel kell hívni az I. r. alperest az ellenkérelmének, valamint a viszontkereseti kérelmének a pontos előterjesztésére, melyre a már rendelkezésre álló szakértői vélemény és egyéb peres adatok alapján az I. r. alperes köteles. Tisztázandó a külterületi ingatlanok kérdése, a beépítetlen telekre vonatkozóan pedig a haszonélvezeti jog körében előadott igény pontosítása szükséges. A tulajdonjog megállapítása iránti részében ismételt szakértői bizonyítás elrendelése indokolt a ráépítéssel kapcsolatban. Vizsgálni kell továbbá az ajándék visszakövetelése körében annak megalapozottságát. A bizonyítási teher elhelyezésével tájékoztatnia kell a bíróságnak a feleket a bizonyításra szoruló tényekről és a bizonyítatlanság jogkövetkezményeiről egyaránt. Le kell folytatni a szükséges bizonyítást, az ingóleltárral kapcsolatban pedig az egyeztetést.

[9] Az új eljárásban a törvényszék a Fővárosi Ítéltábla iránymutatásának megfelelően kioktatta a feleket a bizonyítási kötelezettségről és a bizonyítási teherről az egyes perbe vitt igények kapcsán, valamint felhívta a felperest a kereseti kérelme pontosítására és az I. r. alperest részletes írásbeli ellenkérelem előterjesztésére.

[10] A felperes a pontosított kereseti kérelmében a bejegyzett jelzálogjogokra és végrehajtási jogokra tekintettel II. r. alperesként perbe vonta a egyéb érdekelt1-t, III. r. alperesként tanú4t, IV. r. alperesként a Alperes2-t. A későbbiekben ugyancsak perbe vonta V. r. alperesként az egyéb érdekelt2-t, VI. r. alperesként egyéb érdekelt3át, VII. r. alperesként a egyéb érdekelt4át, VIII. r. alperesként az Alperes3-t, IX. r. alperesként végrehajtól önálló bírósági végrehajtót. A törvényszék az alperes írásbeli nyilatkozata, valamint az általa csatolt okiratok tartalma alapján felhívta a felperest annak tisztázására, hogy mely perbe vont alperesekkel szemben tartja fenn a keresetét. A törvényszék a perfelállítás tisztázását követően az 57. sorszám alatti végzésében a III. r. tanú4, az V. r. egyéb érdekelt2., a VI. r. egyéb

érdekelt3a, a VII. r. egyéb érdekelt4a és a IX. r. végrehajtól alperesekkel szemben a pert megszüntette, tekintettel arra, hogy a VII. és IX. r. alperesek perbevonása szükségtelen volt, míg a III., V., és VI. r. alperesek követelése megszűnt. A végzés 2019. február 16. napján jogerőre emelkedett. A törvényszék a 61. sorszámú végzésében a pert a II. r. alperessel szemben is megszüntette, mivel az I. r. alperes igazolta, hogy tartozása vele szemben is megszűnt. A per megszüntetésével kapcsolatos bírósági felhívásra nevezett nem nyilatkozott. A végzés 2019. február 16-án jogerőre emelkedett. Ezt követően a törvényszék a pert a felperes, Alperes1, mint I. r. alperes, a Alperes2, mint IV. r. alperes és az Alperes3, mint VIII. r. alperes között folytatta le.

[11] A felperes a pontosított kereseti kérelmében az I. r. alperessel szemben a Város1 belterület szám4 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonközösség akkénti megszüntetését kérte, hogy az I. r. alperes nevén álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadot 4.475.000.- Ft megváltási ár ellenében a bíróság tehermentesen adja az ő kizárólagos tulajdonába. A Város1 belterület szám1 hrsz. alatti ingatlanon fennálló tulajdonközösség megszüntetését elsődlegesen akként kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 14.300.000.- Ft megváltási ár ellenében, melynek megfizetésére 30 napon belül köteles, váltsa magához. Másodlagosan, amennyiben az I. r. alperes ilyen mértékű teljesítőképességet hitelt érdemlően nem tud igazolni, a bíróság rendelje el a tulajdonközösség árverés útján történő megszüntetését oly módon, hogy az ingatlan legkisebb vételára 28.600.000.- Ft, amelyből sikeres árverés esetén a befolyt vételár 50-50%-ban kerüljön a felperes és az I. r. alperes között megosztásra, amennyiben az I. r. alperes vállalja, hogy az ingatlanból kiköltözik. Abban az esetben, ha az árverésen a legkisebb vételárat meghaladó összeg realizálódik, az a felek között ugyancsak fele-fele arányban kerüljön megosztásra. Részletesen előadta azt is, hogy abban az esetben, ha az I. r. alperes az ingatlanból kiköltözést nem vállal, a lakottan történő árverési értékesítés milyen feltételek mellett kerüljön előírásra. Kérte, hogy a bíróság mondja ki, hogy az árverést a bírósági árverés szabályai szerint kell lefolytatni és azon mind a felperest, mind az I. r. alperest elővásárlási jog illeti meg. A tulajdonközösség akkénti megszüntetése esetén, ha az I. r. alperes váltja magához a felperes tulajdoni illetőségét, a törvényszék keresse meg az illetékes földhivatalt az I. r. alperes tulajdonjogának a felperes tulajdoni hányadára történő bejegyzése érdekében, és ennek türéseire a további alpereseket kötelezze. Kötelezze továbbá az I. r. alperest 2009. január 1-től 2016. február 29-ig terjedő időre 1.393.135.- Ft, míg 2016. március 1-től 2018. május 1-ig terjedő időre (36x29.792.- Ft) 774.592.- Ft, mindösszesen 2.167.727.- Ft lakáshasználati díj megfizetésére, valamint az ítélet meghozatalától számítva minden hónap 10. napjáig további minimum havi 29.729.- Ft összegű lakáshasználati díj megfizetésére. Az ingóvagyonnal kapcsolatban kérte, hogy a bíróság a 139-től 150. tételszámig terjedő vagyontárgyakat adja a felperes tulajdonába 116.900.- Ft értékben, míg az 1-től 76-ig, a 78-tól 135-ig és 151-től 152. tételig felsorolt ingóságokat adja az I. r. alperes tulajdonába 1.780.700.- Ft értékben. Állapítsa meg, hogy az 59-60., a 77. és 138. tételszám alatti vagyontárgyak a felperes különvagyont képezik. Kötelezze az I. r. alperest arra, hogy 30 napon belül házastársi ingó vagyontöbbség megosztása címén fizessen meg a felperes részére 831.900.- Ft-ot. Kérte továbbá a perrel felmerült költségei megfizetését is.

[12] A perbeli lakásingatlan 2007. évi beköltözhető forgalmi értékét 34.900.- Ft-ban, lakott forgalmi értékét 17.450.000.- Ft-ban, míg 2014. évi bekölthető forgalmi értékét 28.600.000.- Ft-ban, lakott forgalmi értékét 14.300.000.- Ft-ban jelölte meg. A belterületi ingatlannal kapcsolatban a 8.950.000.- Ft forgalmi érték megállapítást elfogadta. A családi házas ingatlanra vonatkozóan különvagyoni igényt nem kívánt érvényesíteni. A családi házas ingatlan 28.600.000.- Ft-os, a belterületi ingatlan 8.950.000.- Ft-os, míg a külterületi

ingatlanok 4.500.000.- Ft-os, mindösszesen 42.050.000.- Ft-os házastársi közös vagyoni összértékéből a felek egy főre jutó értékét 21.025.000.- Ft-ban határozta meg. Nem vitatta, hogy a közös vagyomból 4.500.000.- Ft-ot megkapott. Így ennek a fele 2.250.000.- Ft, valamint az általa tulajdonba adni kért belterületi ingatlan 8.950.000.- Ft-os értékének a fele 4.475.000.- Ft, mindösszesen 6.725.000.- Ft a fizetési kötelezettsége az I. r. alperessel szemben, melyet az egy főre jutó értékből levonásba helyezve az I. r. alperes 14.300.000.- Ft-tal tartozik a felperes felé a házassági ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának a megváltása fejében. A többlethasználattal kapcsolatban tanú4 és tanú6 tanúkénti meghallgatását kérte. Az ingóságok körében annak tisztázására, hogy mely ingóságokat vitt magával az elköltözésekor, kérte a korábbiakban folyamatban volt perben tanúként meghallgatott tanú4, tanú15, tanú5, tanú6 és tanú14 tanúk nyilatkozatát figyelembe venni. A közösen szerzett ingóságok körét 152. tételben határozta meg, 1.897.600.- Ft-os értékkel, melyből egy főre jutóként 948.800.- Ft-ot jelölt meg, mivel ebből a felperesnél álláspontja szerint 116.900.- Ft értékű ingóság maradt, a különbözeti 831.900.- Ft értékkiegyenlítés megfizetésére kérte az I. r. alperes kötelezését. Kizárólag pénzbeli értékkiegyenlítéssel kérte az elszámolást figyelemmel arra, hogy több, mint 7 éve már az ingóságokat az I. r. alperes használja. Nyilatkozott, hogy a korábbi eljárásból 106. sorszám alatt beszerzett szakértői véleményt fogadja el a többlethasználati díj vonatkozásában is, míg az ingóságok kapcsán a 138. sorszám alatti szakértői véleményt.

[13] Az I. r. alperes írásbeli ellenkérelmében a szám4 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában nem ellenezte a kereseti kérelem szerinti tulajdonközösség megszüntetését, a felperes megváltási ár megfizetésére kötelezése mellett vagy annak a szám1 hrsz.-ú ingatlan megváltási árába történő beszámításával. A Város1 szám1 hrsz. alatti ingatlan kapcsán különvagyoni igényt érvényesített a felperessel szemben, melynek eredményeként a tulajdonközösség megszüntetését elsődlegesen akként kérte, hogy 6.578.000.- Ft megváltási ár ellenében kerüljön a felperes tulajdoni illetősége a javára bejegyzésre. A későbbiekben pontosított ellenkérelmében a teljesítőképességét és a megváltási ár fizetési készségét maximálisan 4 millió Ft-ban jelölte meg. Nem ellenezte azonban az árverési értékesítés elrendelését sem, mely esetben kiköltözést vállalt. Az ingatlan-nyilvántartási állapottól eltérő tulajdoni hányadok megállapítását a felperes vonatkozásában 23/100-ad, míg az I. r. alperes vonatkozásában 77/100-ad tulajdoni hányadban kérte. Ezzel kapcsolatban hivatkozott arra, hogy a peranyaghoz csatolt Cím2 szám alatti ingatlanra vonatkozó költségvetés szerint – melynek eredetiségét és valóságtartalmát álláspontja szerint a felperes nem vitatta – az ingatlan 1989. április 10-i állapot szerinti bekerülési értéke 1.641.992.- Ft. A korábbi eljárásban részéről becsatolt elszámolásban a szülei nyilatkoztak arról, hogy az ingatlan létesítéséhez 895.000.- Ft-tal járultak hozzá, ami az ingatlan létesítési költségének az 54%-a. A fennmaradó 46% tekinthető a felperessel közös hozzájárulásnak, ezért a felperesre 23/100-ad míg az I. r. alperesre 77/100-ad számolandó el tulajdoni arányban. A többlethasználati díjjal kapcsolatos kereseti kérelem elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes a közös ingatlant saját elhatározásából hagyta el, az általa használt lakrész pedig nem haladja meg a házassági bontóperben jóváhagyott őt megillető lakáshasználat mértékét. Az ingó vagyon megosztásra vonatkozó kereseti kérelem elutasítását is kérte arra figyelemmel, hogy az ezzel kapcsolatban megkötött egyezségüket a bíróság jóváhagyta és a felperes az egyezség szerint őt megillető ingóságokat a költözködéskor elszállította. A felperes által megjelölt vagyonleltárt kiegészítette a 153-tól 168-ig terjedően felsorolt ingóságokkal. Nyilatkozott, hogy az ingóságokra vonatkozóan szakértő4 igazságügyi szakértő ingóértékbecslését elfogadja. Az ingatlanforgalmi szakértői álláspontok közül szakértő2 szakvéleményét tekintette mérvadónak. Az I. r. alperes az ajándék visszakövetelése iránt előterjesztett viszontkeresetét nem tartotta fenn, így annak pontosítása és az azzal kapcsolatos

bizonyítás lefolytatása szükségtelenné vált, a törvényszék e vonatkozásban a pert a ügyszám1/31/IV. sz. végzésével megszüntette.

[14] A IV. r. alperes a felperes és az I. r. alperes közötti tulajdonközösség megszüntetéséhez a felperes által előadott bármelyik formában hozzájárult. Nyilatkozott, hogy a végrehajtási joga az I. r. alperes tulajdonára továbbra is fennáll figyelemmel arra, hogy az I. r. alperesnek 957.110.- Ft tartozása áll fenn, melyből az I. r. alperes 2018. december 19. napjáig mindösszesen 39.581.- Ft-ot teljesített.

[15] A VIII. r. alperes sem ellenezte a felperes bármely keresetének a teljesítését azzal, hogy a vezetékjoga az ingatlanon továbbra is fennmarad.

[16] A törvényszéknek a peres felek közötti jogviszonyban még a Csjt. rendelkezéseit kellett alkalmazni. A Csjt. 31. § (2) bekezdése szerint a házassági életközösség megszűnésekor a vagyontársaság véget ér és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását. Ennek során igényelni lehet a közös vagyonból a külön vagyonba, illetőleg a külön vagyonból a közös vagyonba történt beruházások, továbbá a kezelési és fenntartási költségek megtérítését is. Nincs helye megtérítésnek, ha a kiadás a lemondás szándékával történt. A közös életvitel körében elhasznált vagy felélt külön vagyon megtérítésének csak különösen indokolt esetben van helye. A Csjt. 31. § (3) bekezdése értelmében a házastársak vagyონrészét a házassági életközösség megszűnésekor meglévő közös vagyonból lehetőleg természetben kell kiadni. Ugyancsak természetben kell kiadni a házassági életközösség megszűnésekor meglévő külön vagyont is. Amennyiben ez bármely okból nem lehetséges vagy számottevő értékcsökkenéssel járna, a megosztás módját vita esetén a bíróság állapítja meg.

[17] A Csjt. 28. § (1) bekezdése értelmében a házastárs külön vagyonához tartozik

- a.) a házasságkötéskor megvont vagyontárgy,
- b.) a házasság fennállása alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy,
- c.) a személyes használatra szolgáló és szokásos mértékű, illetőleg mennyiségű vagyontárgy,
- d.) a külön vagyoni értékén szerzett vagyontárgy.

[18] Az rPtk. 140. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

[19] A Város1 belterületi szám4 hrsz-ú ingatlan kapcsán a felek egybehangzóan nyilatkoztak, hogy bár az a felperes 1/1 arányú tulajdonaként van feltüntetve az I. r. alperes haszonélvezeti jogával terhelt, az házastársi közös szerzeménynek minősül. Az I. r. alperes következetesen elfogadta az ingatlan forgalmi érték meghatározásaként a korábbi eljárásban beszerzett szakértői vélemény szerinti 8.950.000.- Ft-ot, melyet a ügyszám2/106. számon becsatolt szakértő2 által készített szakértői vélemény tartalmaz. Az ingatlan forgalmi értékét a felperes is ezzel az összeggel vette figyelembe kereseti kérelme pontosításakor, valamint a per későbbi szakaszaiban is. Csak a tárgyalás berekesztését megelőző utolsó tárgyaláson módosította az álláspontját akként, hogy a ügyszám2. számú perben 71. sorszámon becsatolt szakértő1 által készített szakértői véleményben 2007-es árszintre meghatározott 2 millió Ft-ban kéri megállapítani és figyelembe venni az ingatlan forgalmi értékét. Az álláspontja

megváltozásának az indokát nem adta, az általa megjelölt azon körülmények, hogy az ingatlan közművesítetlen, nem minősül olyan új tényadatnak, ami a korábbiakban ne állt volna fenn. Mivel a felek álláspontja és a két szakértői vélemény között is jelentős eltérés van az ingatlan forgalmi értékét illetően, a felperest terhelte a bizonyítás e körben. A felperes ezen ingatlannal kapcsolatban sem a korábbiakban, sem az álláspontjának a megváltoztatását követően bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy bizonyítási indítvánnyal nem kíván élni. A szakvélemények közötti ellentmondás feloldását, további szakértői vélemény beszerzését nem kérte. A törvényszék az ingatlan forgalmi értékét 8.950.000.- Ft-ban fogadta el figyelemmel arra, hogy az utolsó tárgyalásig a felek között e körben ellentét nem merült fel, a felperes a beszerzett szakértői vélemény tartalmát nem vitatta, további bizonyítást nem terjesztett elő. A felperes keresete az ingatlan kapcsán arra irányult, hogy az alperest megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőséget megváltási ár ellenében kapja meg, mely kereset teljesítését az I. r. alperes nem ellenezte, ezért a törvényszék a felperes terhére 4.475.000.- Ft összegű fizetési kötelezettséget állapított meg azzal, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetéséről rendelkezni nem kellett, mivel az az ingatlan-nyilvántartásban már a felperes 1/1 arányú tulajdonaként szerepelt. Rendelkezett azonban a törvényszék az azon lévő I. r. alperest megillető haszonélvezeti jog törléséről azzal a feltétellel, hogy ezen összeget a felperes az I. r. alperesnek megfizeti, vagy az elszámolásra kerül az árverési vételárból. A törvényszék, mivel a felperes maga is a pontosított keresetében a Cím2 szám alatti ingatlan forgalmi értékében kérte ezt az összeget elszámolni, az árverési vételárból a felperest megillető összeget ennek a figyelembevételével határozta meg.

[20] A külterületi ingatlanokkal kapcsolatban, melyeket elfogadtak házastársi közös szerzeményként, egyezően nyilatkoztak a felek, hogy a közöttük történt elszámolás kapcsán az I. r. alperes 4.500.000.- Ft-ot juttatott a felperes részére, melynek az elszámolását kérték. A külterületi földek összértékét a felek elfogadták 3.518.184.- Ft-ban, melynek az egy főre jutója 1.759.092.- Ft. Ehhez képest a felperes ezen elszámolás kapcsán 490.908.- Ft-tal nagyobb összeghez jutott, így a törvényszék 2.740.908.- Ft-ot számolt el az I. r. alperes javára, mely összeggel a terhére megállapított többtelehasználati díj címén fizetendő összeget csökkentette. Az ingatlanokkal kapcsolatban további intézkedést tenni, miután azok tulajdonjogilag az I. r. alperes tulajdonaként voltak az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartva, nem kellett.

[21] A peres felek közös lakóhelyeként szolgáló Cím2 szám alatti ingatlannal kapcsolatban a felek között vita volt úgy az ingatlan forgalmi értékét, mint annak tulajdonjogi arányait illetően.

[22] Ezért a törvényszéknek mindenekelőtt abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy megállapítható-e az I. r. alperes javára eltérő tulajdoni arány. Mivel e körben a bizonyítás az I. r. alperest terhelte, a bíróság azt vizsgálta, hogy az általa meghatározott eltérő tulajdoni arányt a lefolytatott bizonyítás eredménye alátámasztja-e, milyen mértékben állapítható meg a feleket megillető tulajdoni arány. Emellett meg kellett határozni az ingatlan forgalmi értékét, melyben a tulajdoni arányok realizálhatók.

[23] Tekintettel arra, hogy a felperes vitatta az I. r. alperes által becsatolt azon okiratot, mellyel az I. r. alperes azt kívánta bizonyítani, hogy a szülei milyen összeggel járultak hozzá az építkezéshez, az I. r. alperes a 41. sorszám alatt benyújtott beadványában tételesen kimunkálta, hogy az egyes építési fázisok kiknek a közreműködésével, milyen anyagok

felhasználásával készültek. Ebből megállapítható, hogy az építkezés nagy része 1988-ban megtörtént. Megállapítható az is, hogy az I. r. alperes által sem vitatottan segéd munkát már az alap, a pince és a lábazat készítésénél is a felperes részéről is biztosítottak, többnyire a keresztapja, unokaöccse, valamint a felperes édesapja. Segéd munkát végeztek továbbá az I. r. alperes rokonai is. Az I. r. alperes előadása szerint a szak munkát az egyes fázisoknál, így az alap, pince, lábazat készítése, a felmenő falazás, a földem és lépcső vasszerkezete, valamint a tetőszerkezet, továbbá a gépészet terén az I. r. alperes érdekkörében lévő szakemberek végezték. Az I. r. alperes előadása szerint a gépészet és a burkolat, festés kivételével az anyagot minden építési fázishoz az I. r. alperes szülei biztosították. A törvényszék ebben a körben lefolytatta a felek által felajánlott bizonyítást.

[24] Az építkezéssel kapcsolatban meghallgatott tanú1 tanú elmondta, hogy néhány napot volt segíteni az építkezésen, így az alapozásnál segéd munkásként, valamint a lépcső vasszerkezetének az elkészítésénél. Előadta továbbá, hogy az I. r. alperes testvérét, édesapját, a felperes édesapját látta ott dolgozni.

[25] tanú16 tanú előadta, hogy az alapot és a lábazatot még az esküvő előtt megcsinálták és építési anyagot is vásároltak, valamint az I. r. alperes nagymamája vette meg a cserepet.

[26] tanú3 az I. r. alperes testvére nyilatkozott, hogy a szak munkán kívül segéd munkában is részt vett az építkezésnél. Megerősítette, hogy a szak munkát az alap, a falak és a földem vonatkozásában elsődlegesen az édesapja végezte, valamint még a felek házasságkötését megelőzően a szülők részéről tetőanyag és cserép, valamint téglá vásárlása történt.

[27] A felperes édesanyja tanú5 még a ügyszám2. számú perben került tanúként meghallgatásra. A törvényszék ezen per iratanyagát is a peranyagává tette, illetve a felperes indítványára az ott meghallgatott tanúk nyilatkozatát is az értékelése körébe vonta. tanú5 tanúként előadta, hogy a felek már a házasságkötést megelőzően ő náluk laktak, illetve az építkezés alatt végig. Mivel teljes ellátást kaptak, az általuk keresett pénzt az építkezésre fordíthatták éppúgy, mint az esküvőre a felperes rokonaitól kapott mennyasszonytánc pénzt is. Ezzel szemben tudomása szerint az I. r. alperes esküvői ajándékpénzét az I. r. alperes szülei kapták, ezt fordították építési anyag vásárlására. Előadta azt is, hogy a felek által az egyéb érdekelt2-től felvett kölcsönt 1996-ig, mintegy 6 éven keresztül ők törlesztették.

[28] tanú17 a felperes testvére megerősítette, hogy Város2on az volt a szokás, hogy az esküvőre adott pénzt a szülők kapják, akik az építőanyagokat ebből vásárolták. A tanú ismeretei szerint, aki az esküvő után a pénz számolásánál jelen volt, a felperes részéről megjelent 60 vendég több ajándékpénzt adott, mint az I. r. alperes részéről jelen volt 100 ember. Továbbá hallotta az építkezésen az I. r. alperes édesanyjának azt a nyilatkozatát, hogy az esküvőre kapott ajándékpénzt adja át a fiataloknak az építkezéshez történő vásárlásra. Előadása szerint ő az építkezésen végig jelen volt, nemcsak a munkálatoknál, de még a tervezőnél is. Megerősítette azt is, hogy amíg a felek a felperes szüleinél laktak, ott fizetniük semmiért nem kellett.

[29] A tanúként meghallgatott özvegy tanú8 az I. r. alperes édesanyja előadta, hogy nem tudja pontosan meghatározni mennyi ajándékpénz gyűlt össze a lakodalomban. Akkor általában 1.000.- Ft-ot volt szokás ajándékozni. Ebből az összeggyűlt pénzből vásárolt

élelmiszert a lagzira és ebből tett be a mennyasszonytáncba is. Hogy ez utóbbi pénz hova lett, arról nem tudott nyilatkozni. Előadta, hogy a lagzi után vásároltak még ablakot 70.000.- Ft-ért, valamint ingóságokat, 80.000.- Ft-ot adtak a konyhabútorba, 50.000.- Ft-ot az ülgarnitúrába, 45.000.- Ft-ot a kazánhoz és mindösszesen 450.000.- Ft-ot törlesztettek a kölcsönbe is. Megerősítette, hogy a felperes édesapja folyamatosan végig ott volt az építkezésen és a felperes édesanyja főzött. Előadta, hogy a férje, a fia szintén folyamatosan részt vett az építkezésen, az ácsmunkát pedig a férjének az ismerőse végezte, akinek a munkát a férje visszasegítette. Nem vonta kétségbe azt sem, hogy a házasságkötést követően a felek a felperes szüleinél laktak. Az ajándékpénzzel kapcsolatban akként nyilatkozott, hogy azt bedobta a mennyasszonytánc pénzbe és az építési anyagot nem abból vásárolták.

[30] tanú3 az I. r. alperes testvére az első tanúkénti meghallgatása alkalmával előadta, hogy az alapozási munkákat követően vettek részt a felperes rokonai az építkezésben, amikor már együtt voltak a felek. A téglát és a cserepet a szülei vették, valamint a sódert és a cementet. A saját lakodalmával kapcsolatos tapasztalata alapján elmondta, hogy a lakodalomra összegyűlt ajándékpénzt megkapta a szüleitől, ez nem ment be a mennyasszonytánc pénzbe, az két teljesen különböző pénzösszeg.

[31] tanú9 az I. r. alperes nagynénje, mint okirati tanú nyilatkozott az alapeljárásban és előadta, hogy az általa aláírt okiratot nem emlékszik, hogy elolvasta-e, nem tudja, hogy annak mi volt a tartalma, a nevét írta csupán oda. De abban biztos, hogy az I. r. alperes szülei sok pénzt adtak a fiuknak. Ismeretei szerint ajándékpénzt adnak a szülőknek a rokonok az esküvői meghívás alkalmával, de ezen túl még nászajándék és mennyasszonytánc pénz átadása is történik, mely pénzek megítélése szerint a fiatalokhoz kerülnek.

[32] A másik okirati tanú tanú10, aki az I. r. alperes édesanyjának az unokatestvére, az általa aláírt okirattal kapcsolatban semmilyen nyilatkozatot tenni nem tudott. Tapasztalatai szerint Város2on a helybeli szokás szerint a lagzi előtt pénzt adnak a szülőknek, amit kifejezetten a szülők és nem a fiatalok kapnak. Ezen felül van még a mennyasszonytánc pénz.

[33] tanú18 tanú előadta, hogy az alap kiadását 1989. márciusában kezdték meg a saját ingatlanukon, amikor is a perbeli ingatlan már a lábazatig készen volt, amit az I. r. alperes édesapja, mint kőműves épített. Arról is tudomása volt, hogy a házasságkötést megelőzően már voltak az ingatlanon építési anyagok. Megerősítette, hogy a felek a házasságkötést követően a felperes szüleinél laktak és hogy a felperes családja is segített az építkezésnél. Láta ott a felperes édesanyját, édesapját is dolgozni.

[34] tanú13 tanú az I. r. alperes édesanyjának az unokatestvére elmondta, hogy a felek házának az építésénél nem volt jelen, mert akkor Ausztriában tartózkodott, de Város2on szokás volt egymás házának az építésénél kölcsönösen segíteni. Arról tudott nyilatkozni, hogy az I. r. alperes rokonságából voltak ott dolgozni segéd munkásként.

[35] A törvényszék a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai, az idézett tanúnyilatkozatok, a felek előadásai alapján mérlegelte, hogy az I. r. alperes mennyiben és milyen körben tudta bizonyítani a különvagyoni ráfordításait. A törvényszék tételesen vizsgálta az egyes építési fázisokat, azon belül az anyagköltség, a szakmunka, a segédmunka költségeit. A tanúnyilatkozatokból megállapíthatóan, de a felperes által sem vitatottan, a Cím2 szám alatti

ingatlan építése még a felek házasságkötése előtt megkezdődött. Az építkezés a felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képező építési telken történt. Mivel az I. r. alperes az ajándék visszakövetelésével kapcsolatos keresetétől elállt, az általajt a törvényszék $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös szerzeményként értékelte. A felperes is elismerte a szóbeli nyilatkozatában, hogy az alap kiásása, a pince, a lábazat és az alsó földem megépítése a házasságkötésük előtt megtörtént. Így ennek műszaki értékét teljes egészében, 576.086.- Ft-ban a törvényszék az I. r. alperes különvagyoni ráfordításaként értékelte. Nem fogadta el a felperesnek azt a hivatkozását, hogy már a házasságkötést megelőzően is együtt éltek. Erre vonatkozóan olyan bizonyítást a felperes nem tudott felajánlani, melyből arra lehetett volna következtetni, hogy ez ténylegesen közös gazdálkodást is jelentett. Pusztán az, hogy az I. r. alperes a katonaságtól eltávozásra a felpereshez, a felperes szüleihez ment, nem jelent olyan közös gazdálkodást, mely ezen építményrész közösvagyoni jellegét megalapozná.

[36] A munkavégzéssel kapcsolatban a tanúnyilatkozatokból egyértelműen leszűrhető, hogy a szakmunkát az I. r. alperes érdekköréből biztosították. Részint az I. r. alperes édesapja és testvére, valamint nagybátyja, mint szakemberek végezték ezen munkálatokat, részint pedig rájuk tekintettel, általuk visszaszolgáltatottan más szakemberek. Ugyanezen tanúnyilatkozatokból az is megállapítható, hogy a segédmunkát mindkét fél részéről biztosították. A törvényszék nem látta indokoltnak, hogy a segédmunka terén különböztessen a két fél között, mivel szignifikáns eltérés nem mutatható ki és e körben értékelhető a felperes édesanyja által végzett főzési munka is. Ezért a műszaki érték létrehozásához szükséges segédmunkát a törvényszék a felek közös szerzeményében hagyta, míg a falazás, a tetőkészítés és a fűtőszerezés körében végzett szakmunkát az I. r. alperes különvagyónaként számolta el a falazásnál 33.721.- Ft-ban, a tetőkészítésnél 44.365.- Ft-ban, a fűtőszerezési munkálatoknál 56.895.- Ft-ban.

[37] Az I. r. alperes által elszámolni kért építési anyagok, így a falazáshoz szükséges téglák és a tetőcserép kapcsán a törvényszék úgy foglalt állást, hogy az I. r. alperes ezek különvagyoni jellegét nem bizonyította. A tanúk egy része bár nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy az alsóföldemen láttak téglát és cserepet is, a vásárlásuk finanszírozásáról információval nem rendelkeztek, illetve az sem vált tisztázottá, hogy ez az építési anyag milyen mennyiségű volt. Adat merült fel arra is, hogy a nászajándékba kapott pénz lett felhasználva az építkezéshez. Ezzel kapcsolatban különös súllyal értékelte a törvényszék az I. r. alperes édesanyjának a nyilatkozatát, aki a legközvetlenebb információkkal rendelkezett ezzel kapcsolatban. Az előadásából megállapítható, hogy egyrészt az esküvői pénz egy része magának a lakodalomnak a megrendezéséhez került felhasználásra, másrészt a nagyobb részét pedig a mennyasszonytánc pénzbe tette, illetve ingóságok vásárlása is történt. Itt értékelte a törvényszék azt is, hogy a felperes családja részéről is történt, még ha közvetett módon is, anyagi hozzájárulás a felek építkezéséhez. Nem vitásan a házasságkötést követően ugyanis a felek a felperes szüleinél laktak az építkezés ideje alatt, ahol az ellátásuk biztosított volt, így a saját keresményüket szabadon fordíthatták az építkezésre, valamint mindkét fél szülei részéről történt anyagi támogatás nyújtása az építkezéshez felvett kölcsön visszafizetése körében is. Ezért még, ha valóban az I. r. alperes szülei, illetve nagymamája finanszírozták volna a saját pénzükből ezen építési anyagokat, sem eredményezett volna az I. r. alperes részére többlet különvagyoni ráfordítást, mert a felperes szülei részéről is megfelelő mértékű kompenzáció mutatható ki. Az I. r. alperes az előzőekben értékelteken túl további különvagyoni ráfordítás elszámolását nem kérte.

[38] A törvényszék az alap, pincerész, alsófödém, lábazati munkálatok elvégzését az alperes javára vette figyelembe és az elszámolásnál szakértő6 szakértő által a ügyszám1. számú ügyben 76. sorszám alatt becsatolt szakértői véleményben foglaltakat fogadta el. E szerint ezen munkálatok teljes bekerülési értéke 576.086.- Ft. A főfalaknál és a tetőzetnél a törvényszék a szakmunka értékét vette figyelembe, ami a főfalnál 33.721.- Ft, míg a tetőzetnél 44.365.- Ft. Ez összesen 654.172.- Ft különvagyoni elszámolást eredményez az I. r alperes javára az 1989-es árszinten számított ingatlan műszaki értékéből.

[39] Az ingatlan bekerülési értéke 1992-es árszinten 3.064.664.- Ft, melyből a szakértő által jelzett 9,4%-os emelkedés figyelembevételével visszaszámolva kapjuk az 1989-es árszintet, ami 2.776.586.- Ft. Ebből levonva az I. r. alperes különvagyoni hozzájárulását a 654.172.- Ft-ot 2.122.414.- Ft-ot kapunk közös beruházás műszaki értékeként, amiből a felek egy főre jutója 1.061.207.- Ft. Az 1989-es műszaki értékből a felperest ennyi illeti meg, míg az I. r. alperesnek ehhez hozzáadódik a 654.172.- Ft-os különvagyoni ráfordítása, így az I. r. alperest a műszaki értékből 1.715.379.- Ft illeti meg. Ez a műszaki érték alapján számolva 38/100-ad felperesi tulajdont és 62/100-ad I. r. alperesi tulajdont eredményez. 1992-es árszinten készült el a szakértői véleményben a fűtőszelvény munkálatok műszaki értékének a meghatározása, mindösszesen 176.910.- Ft-ban, amiből a munkadíj 56.895.- Ft-ot jelent. Ezt az összeget figyelemmel arra, hogy az I. r. alperes testvére végezte a szakmunkát, a törvényszék ugyancsak az I. r. alperes javára számolta el, azonban már az 1992-es műszaki értéken belül. Így a 3.064.664.- Ft-ból levonva az 56.895.- Ft-ot, 3.007.769.- Ft-ot kapunk, melyből 62% illeti az I. r. alperest, ami 1.864.817.- Ft-ot jelent, míg 38% a felperest, ami 1.142.952.- Ft-ot jelent. Azonban ehhez hozzá kell adnunk a különvagyonként javára elszámolt 56.895.- Ft-ot, ami a javára 1.921.712.- Ft-os összeget eredményez az 1992. évi 3.064.664.- Ft-os forgalmi értékből. Ez tulajdoni arányban kifejezve az I. r. alperes javára 63/100-ad, míg a felperes javára 37/100-ad tulajdoni arányt eredményez.

[40] Miután a korábbi eljárásban beszerzett szakértői vélemény nem volt alkalmas a peres felek közötti jogviszony elbírálására, a bíróság az ítélet tábla iránymutatásának megfelelően kirendelte szakértő2 ingatlanforgalmi szakértőt a tisztázandó kérdésekkel kapcsolatos szakértői vélemény elkészítése érdekében. A szakértő társszakértő igénybevételére kért és kapott a bíróságtól engedélyt a költségvetési kérdésekkel kapcsolatban. A kirendelő végzésben meghatározott 3-tól 8-ig feltüntetett kérdésekre szakértő6 költségszakértő készített szakértői véleményt, melyet a törvényszék előtt folyamatban volt ügyszám1. számú ügyben 76. sorszám alatt csatolt. A törvényszék az eltérő tulajdoni arányt, az I. r. alperes különvagyoni beruházásait ezen szakértői vélemény adatai alapján határozta meg az előzőekben ismertetettek szerint. szakértő2 szakértői véleményét a kirendelő végzés 1-2. pontjaival kapcsolatban ugyanezen perben 78. sorszám alatt nyújtotta be. Szakértői véleményében nyilatkozott arról, hogy a ügyszám2. számú perben benyújtott szakértői véleményét fenntartja és a perbeli ingatlan 2009-es árszinten történő forgalmi értékét bekölthetően 37 millió Ft-ban, lakottan 18.500.000.- Ft-ban határozza meg. Mivel a bíróságnak a szakértői vélemény megalapozottságával kapcsolatban aggálya merült fel, személyesen meghallgatta a szakértőt. A szakértő a személyes meghallgatása során a forgalmi érték meghatározását megnyugtató módon alátámasztani nem tudta, a szakértői véleményével kapcsolatban felmerült aggályokat nem sikerült megszüntetni. Nevezetesen a szakértő nem tudta kellő indokát adni annak, hogy a forgalmi érték meghatározását milyen számításra, összehasonlító forgalmi adatra alapozza, azt milyen szakértői módszerrel határozta meg, ezért a törvényszék szakértő2nak ezt a szakértői véleményét a bizonyítékok köréből kirekesztette, azt ítélezése alapjául nem fogadta el. Így kizárólag az ingatlan forgalmi érték

meghatározására vonatkozóan szakértői bizonyítást fogantatosított, szakértőként szakértő5 igazságügyi szakértőt rendelte ki. A szakértő a 2.P.20.502/2019. szám alatti peres eljárásban 38. sorszám alatt csatolta a szakértői véleményét, amelyben a perbeli ingatlan jelenlegi forgalmi értékét 32 millió Ft-ban, 2007-es árszintre vetített forgalmi értékét 26.400.000.- Ft-ban, 2009-es évi árszintre vetített forgalmi értékét 27 millió Ft-ban határozta meg. A lakosság forgalmi értékcsökkentő hatását 30%-ban látta reálisnak. Ezt a szakértői véleményt mindkét peres fél elfogadta, így e körben további vizsgálódás már szükségtelen volt.

[41] A szakértő az ingatlan forgalmi értékét a jelenlegi árszinten beköltözhető állapotban 32 millió Ft-ban határozta meg és a bíróság is ezt vette ítélezése alapjául. A perben rendelkezésre álló szakértői véleményekből megállapítható, hogy az elmúlt években jelentős ingadozást mutatott az ingatlanok forgalmi értéke. Ezért különösen árverési értékesítésnél mindkét fél érdekét az szolgálja, ha az ingatlan jelenlegi forgalmi értéken kerül elszámolásra. De ez lenne a reális számítás alapja abban az esetben is, ha az I. r. alperes váltaná magához a felperes tulajdoni illetőségét, hiszen az értékviszonyok így egyenlítődnek ki a felek között.

[42] A törvényszék a megállapított tulajdoni arányokat vetítette a jelenlegi forgalmi érték 32 millió Ft-os értékére, mely alapján a felperesre ebből a 37/100-ad tulajdonra 11.840.000.- Ft, míg az I. r. alperesre a 63/100-ad tulajdonra 20.160.000.- Ft jut.

[43] Figyelemmel arra, hogy a felperes a belterületi ingatlanért járó 4.475.000.- Ft elszámolásával tartozik az I. r. alperes felé, ezért a Cím2 szám alatti ingatlan 32 millió Ft-os forgalmi értékéből a felperesre jutó 11.840.000.-Ft-ból ennek az összegnek a levonásával 7.365.000.-Ft-ra jogosult.

[44] A törvényszék az ingatlannal kapcsolatban rendelkezett az eltérő tulajdoni arányoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

[45] Mivel az I. r. alperes 4.000.000.- Ft-nál nagyobb összegű teljesítőképesség igazolását nem vállalta, a törvényszék nem látta biztosítottnak, hogy a különbözeti ellenérték megtérítésére képes, vagy hajlandó lenne a későbbiekben. Ezért a felek közötti tulajdonközösséget árverési értékesítés útján szüntette meg, mely megszüntetési módot az I. r. alperes is elfogadott. Az I. r. alperes kifejezett nyilatkozatára tekintettel beköltözhető állapotban rendelte el az árverési értékesítést, mivel nevezett kiköltözést vállalt. A legkisebb árverési vételárat a szakvélemény szerint 32.000.000.- Ft-ban határozta meg. Ebből az összegből a felperest a belterületi ingatlannal kapcsolatos fizetési kötelezettségének az elszámolását követően 7.365.000.- Ft illeti meg. Az I. r. alperes jutójából pedig elsődlegesen a Alperes2-t megillető tartozást kell kiegyenlíteni. Itt kíván rámutatni a törvényszék arra, hogy a perbeli ingatlan 2021. júniusi állapot szerinti tulajdoni lapja még mindig tartalmazza a III/12. és a III/13. jelzálogjogot, illetve végrehajtási jogot, azonban a jogosultakkal szemben a pert a törvényszék éppen azért szüntette meg, mert ezek a követelések már nem állnak fenn, csak azok ingatlan-nyilvántartási törlése még nem történt meg. Azonban ezekkel kapcsolatban további intézkedés vagy elszámolás már szükségtelen volt. Mivel a VIII. r. alperes vezetékJoga az árverezést követően is fennmarad, nevezettet a tulajdonközösségnek a rendelkező rész szerinti módon történő megszüntetésével kapcsolatban tűrésre kellett kötelezni.

[46] A felek ingóságaival kapcsolatban a törvényszék a felperes által benyújtott és az alperes által kiegészített vagyonleltár alapján számolt, illetve abból az egyes tételeket a felek közös kérelmére kihagyta. Az így megmaradt ingó vagyonleltár a felek ingóságainak teljes körét felöleli. Az egyes ingóságok tulajdoni helyzetét illetően a felek között csak néhány ingóság vonatkozásában volt eltérés, azonban a különvagyon állító fél a különvagyoni jelleget ezen ingóságok vonatkozásában igazolni nem tudta, így a bíróság azokat közös tulajdonként fogadta el. Azösszecszerűséget a felek néhány ingóság kivételével egyezően jelölték meg. A felek közös kérelmére azon ingóságok értékét, amelyeknél eltért a felek nyilatkozata, a törvényszék a két összeg matematikai átlagában határozta meg, ezért szükségtelen volt a perben ismételten ingószakértő kirendelése. Az ingóságok nagy része az alperes birtokában maradt, az alperes azt nem tudta igazolni, hogy az általa állított ingóságokat a felperes elvitte volna. A ügyszám2. számú eljárásban e körben meghallgatott tanúk nyilatkozataiból megállapítható, hogy a felperes többször költözött el a gyermekkel a közös lakóhelyről, amikor is kizárólag a saját különvagyon ingóságait, illetve a gyermek egyes ingóságait vitte magával. Visszaköltözkéskor ezek az ingóságok is visszakérültek az ingatlanba. Ezért a törvényszék a birtokállapotot a vitatott ingóságoknál a felperes nyilatkozata szerint rögzítette.

Ezen rendező elveket követően a törvényszék a felek ingó vagyonleltárát a következők szerint határozta meg.

1. Ebédlőbútor birtokában	közös vagyon	56.000.- Ft	alperes
(3+1 Flora-Bonanza típus) 2009-ben			
2. Asztal + 6 szék birtokában	közös vagyon	45.000.- Ft	alperes
3. Virágtartó nikecel birtokában	közös vagyon	4.500.- Ft	alperes
4. Mennyezeti lámpa birtokában	közös vagyon	6.500.- Ft	alperes
5. Függöny birtokában	közös vagyon	3.800.- Ft	alperes
6. Zsúrkocsi birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
7. Sony hifi torony birtokában	közös vagyon	18.000.- Ft	alperes
8. Tv állvány birtokában	közös vagyon	15.000.- Ft	alperes
9. Sony videómagnó birtokában	közös vagyon	4.500.- Ft	alperes
10. Szobaszökőkút birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
11. Mennyezeti spotlámpa 4 db birtokában	közös vagyon	10.500.- Ft	alperes
12. Falikar két égős birtokában	közös vagyon	5.600.- Ft	alperes
13. Műbőr ülőgarnitúra birtokában	közös vagyon	96.000.- Ft	alperes

14. Nagy asztal birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
15. Függönyök birtokában	közös vagyon	17.000.- Ft	alperes
16. Hifi állvány sárgaréz birtokában	közös vagyon	13.000.- Ft	alperes
17. Sony tv (2000. évi beszerzés) birtokában	közös vagyon	90.000.- Ft	alperes
18. Telefonasztal birtokában (fehér, fém, üveglappal)	közös vagyon	3.000.- Ft	alperes
19. Sony dvd lejátszó birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
20. Sony házimozsi rendszer birtokában (5 hangfal állványokkal)	közös vagyon	30.000.- Ft	alperes
21. Tükör (sárgaréz kerettel) birtokában	közös vagyon	3.000.- Ft	alperes
22. Kandallókészlet (lapát, stb.) birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
23. Sárgaréz virágtartó csüngő birtokában	közös vagyon	7.000.- Ft	alperes
24. A felek közös kérelmére törölve			
25. A felek közös kérelmére törölve			
26. A felek közös kérelmére törölve			
27. A felek közös kérelmére törölve			
28. Panasonic telefon (vonalas) birtokában	közös vagyon	3.8000.- Ft	alperes
29. Gáztűzhely Gorenje birtokában	közös vagyon	35.000.- Ft	alperes
30. A felek közös kérelmére törölve			
31. Konyhabútor 8 részes birtokában	közös vagyon	160.000.- Ft	alperes
32. Lehel hűtőszekrény (1990-1991.) birtokában	közös vagyon	16.000.- Ft	alperes
33. Páraelszívó (orosz) birtokában	felperes különvagyon	3.000.- Ft	alperes
34. Kenyérszeletelő (nagy ISNET) birtokában	közös vagyon	2.300.- Ft	alperes
35. Elin mikró (1990.) birtokában	közös vagyon	2.800.- Ft	alperes
36. Hauser melegszendvicssütő birtokában	közös vagyon	2.000.- Ft	alperes

37. Olajsütő Delonghi birtokában	közös vagyon	2.400.- Ft	alperes
38. A felek közös kérelmére törölve			
39. Kávéfőző filteres birtokában	közös vagyon	3.300.- Ft	alperes
40. A felek közös kérelmére törölve			
41. Függönytartó birtokában	közös vagyon	3.200.- Ft	alperes
42. Mennyezeti lámpa 3 égős birtokában	közös vagyon	4.700.- Ft	alperes
43. Spotlámpa 2 db birtokában	közös vagyon	3.200.- Ft	alperes
44. Függöny birtokában	közös vagyon	2.400.- Ft	alperes
45. Porcelán virágtartó 2 db birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
46. Fali lámpa 3 db birtokában	közös vagyon	7.000.- Ft	alperes
47. Spotlámpa 10 db birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
48. Tükör 2 db birtokában	közös vagyon	6.500.- Ft	alperes
49. Üvegpalc 2 db (pohártartó) birtokában	közös vagyon	4.800.- Ft	alperes
50. Pohártartó 2 db birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes
51. Törölközőtartó 4 db birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
52. Fali szappantartó 2 db birtokában	közös vagyon	2.400.- Ft	alperes
53. Mennyezeti lámpa 3 égős birtokában	közös vagyon	8.200.- Ft	alperes
54. Gyékény ülőgarnitúra (2+1) birtokában	közös vagyon	17.000.- Ft	alperes
55. Üvegasztal birtokában	közös vagyon	4.500.- Ft	alperes
56. Vízipipa birtokában	közös vagyon	4.500.- Ft	alperes
57. Sárga-fehér függöny birtokában	közös vagyon	4.500.- Ft	alperes
58. Ajtófüggöny birtokában	közös vagyon	2.400.- Ft	alperes
59. Hálósobabútor birtokában	felperes különvagyon	120.000.- Ft	felperes

60. Csillár (virágforma, egyágú) birtokában	közös vagyon	17.000.- Ft	felperes
61. Éjjeli lámpa 2 db (virágforma) birtokában	közös vagyon	10.000.- Ft	felperes
62. Virágtartó polisztirol birtokában	közös vagyon	6.500.- Ft	alperes
63. Fotel + lábtartó birtokában	közös vagyon	17.000.- Ft	alperes
64. Szekrény 3 részes fehér birtokában	közös vagyon	90.000.- Ft	alperes
65. Piros függöny birtokában	közös vagyon	4.500.- Ft	alperes
66. Ajtófüggöny 4 db birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
67. Spotlámpa 3 db birtokában	közös vagyon	7.000.- Ft	alperes
68. Számítógépasztal (fehér) birtokában	közös vagyon	6.400.- Ft	alperes
69. Forgószek (kárpit karfa nélkül) birtokában	közös vagyon	3.300.- Ft	alperes
70. Számítógép monitor + nyomtató birtokában	közös vagyon	23.000.- Ft	alperes
71. Asztali lámpa birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes
72. Panasonic telefonfax birtokában	közös vagyon	90.000.- Ft	alperes
73. Panasonic videókamera + táska birtokában	közös vagyon	35.000.- Ft	alperes
74. Csillár birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
75. Virágtartó birtokában	közös vagyon	6.000.- Ft	alperes
76. Ülőgarnitúra (szürke plüss) birtokában	felperes különvagyona	90.000.- Ft	alperes
77. Szekrénysor 3 részes + asztal birtokában	felperes különvagyona	90.000.- Ft	felperes
78. Mennyezeti ufólámpa birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes
79. Beépített szekrény 3 db birtokában	közös vagyon	29.000.- Ft	alperes
80. Tükör birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes
81. Üvegpolc 2 db birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes

82. Automata mosógép birtokában	közös vagyon	9.600.- Ft	alperes
83. A felek közös kérelmére törölve			
84. A felek közös kérelmére törölve			
85. A felek közös kérelmére törölve			
86. Törölközőtartó birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes
87. Vasaló Mefix birtokában	közös vagyon	6.300.- Ft	alperes
88. Kondíciáló gép Golden sport birtokában	közös vagyon	43.000.- Ft	alperes
89. A felek közös kérelmére törölve			
90. Padlószőnyeg kék birtokában	közös vagyon	4.300.- Ft	alperes
91. Vasalófa birtokában	közös vagyon	4.800.- Ft	alperes
92. A felek közös kérelmére törölve			
93. Hifi torony TEC birtokában	közös vagyon	4.800.- Ft	alperes
94. Porszívó MILE birtokában	közös vagyon	4.000.- Ft	alperes
95. Zsúrkocsi birtokában	közös vagyon	5.400.- Ft	alperes
96. A felek közös kérelmére törölve			
97. Salgópolc (fém) birtokában	közös vagyon	2.500.- Ft	alperes
98. A felek közös kérelmére törölve			
99. A felek közös kérelmére törölve			
100. Cipőszekrény birtokában	közös vagyon	7.200.- Ft	alperes
101. Előszobafal birtokában	közös vagyon	8.500.- Ft	alperes
102. A felek közös kérelmére törölve			
103. Falikar 1 égős birtokában	közös vagyon	4.000.- Ft	alperes
104. Beépített szekrény 3 db birtokában	közös vagyon	29.000.- Ft	alperes
105. Falikar 2 égős 2 db birtokában	közös vagyon	6.400.- Ft	alperes
106. Tükör birtokában	közös vagyon	4.000.- Ft	alperes
107. Tükör birtokában	közös vagyon	2.800.- Ft	alperes

108. Újságtartó birtokában	közös vagyon	1.500.- Ft	alperes
109. Szemetes króm birtokában	közös vagyon	3.000.- Ft	alperes
110. Kandelláber 3 db birtokában	közös vagyon	50.000.- Ft	alperes
111. Falikar 2 db birtokában	közös vagyon	9.000.- Ft	alperes
112. A felek közös kérelmére törölve			
113. Lombszívó birtokában	közös vagyon	16.000.- Ft	alperes
114. Benzines fűnyíró birtokában	közös vagyon	23.000.- Ft	alperes
115. Kompresszor birtokában	közös vagyon	11.000.- Ft	alperes
116. Szegélynyíró birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
117. A felek közös kérelmére törölve			
118. A felek közös kérelmére törölve			
119. Hintaágy + párna birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
120. Műanyag zsúrkocsi birtokában	közös vagyon	4.000.- Ft	alperes
121. Bográcsállvány + üst birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
122. Műanyag asztal + szék kék birtokában	közös vagyon	5.000.- Ft	alperes
123. Karácsonyi kültéri égő 8 db birtokában	közös vagyon	28.000.- Ft	alperes
124. Műanyag asztal birtokában	közös vagyon	4.800.- Ft	alperes
+ 2 db fotelkanapé			
125. Karácsonyi kültéri égő 12 db birtokában	közös vagyon	34.000.- Ft	alperes
126. A felek közös kérelmére törölve			
127. A felek közös kérelmére törölve			
128. A felek közös kérelmére törölve			
129. A felek közös kérelmére törölve			
130. A felek közös kérelmére törölve			
131. A felek közös kérelmére törölve			
132. A felek közös kérelmére törölve			
133. Tűzijáték indítógép birtokában	közös vagyon	16.000.- Ft	alperes

134. Szerszámok, készletek, dobozok birtokában	közös vagyon	48.000.- Ft	alperes
135. KLF gépek, fúrók, fűrészek birtokában	közös vagyon	60.000.- Ft	alperes
136. A felek közös kérelmére törölve			
137. A felek közös kérelmére törölve			
138. Evőeszközkészlet 12 személyes birtokában	felperes különvagyon	8.000.- Ft	felperes
139. 12 személyes porcelán étkészlet birtokában	közös vagyon	16.000.- Ft	felperes
140. Porcelán falióra, szelence birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	felperes
141. Különféle dísz tárgyak, kép, szobor, réztárgy, tör	közös vagyon	16.000.- Ft	felperes birtokában
142. Művirág birtokában	közös vagyon	értéktelen	felperes
143. Műfenyő birtokában	közös vagyon	3.000.- Ft	felperes
144. Digitális fényképezőgép Finefix610	közös vagyon	16.000.- Ft	felperes birtokában
145. Szőnyeg kicsi birtokában	közös vagyon	2.400.- Ft	felperes
146. Alumínium létra birtokában	közös vagyon	4.000.- Ft	felperes
147. Fém ruhaszárító birtokában	közös vagyon	5.000.- Ft	felperes
148. Bőrpönd 3 db birtokában	közös vagyon	17.000.- Ft	felperes
149. Utazótáska 3 db birtokában	közös vagyon	12.000.- Ft	felperes
150. Könyvek 100 db birtokában	közös vagyon	17.500.- Ft	felperes
151. Tupper edénygarnitúra birtokában	közös vagyon	2.400.- Ft	alperes
152. Sötétítőfüggöny piros birtokában	közös vagyon	3.500.- Ft	felperes
153. Panasonic tv birtokában	közös vagyon	60.000.- Ft	felperes
154. Sony tv birtokában	közös vagyon	45.000.- Ft	alperes
155. Női kerékpár birtokában	közös vagyon	30.000.- Ft	felperes

156. Kerékpár birtokában	közös vagyon	50.000.- Ft	felperes
157. A felek közös kérelmére törölve			
158. A felek közös kérelmére törölve			
159. Virágtartó porcelán 2 db birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
160. Telefonasztal réz 2 db birtokában	közös vagyon	10.000.- Ft	felperes
161. Mosógép 2 db birtokában	közös vagyon	50.000.- Ft	felperes
162. Ülőke szövet 2 db birtokában	közös vagyon	10.000.- Ft	felperes
163. Vasalófa birtokában	közös vagyon	4.800.- Ft	alperes
164. Ruhaszárító 2 db birtokában	közös vagyon	2.000.- Ft	alperes
165. Porszívó MILE 2 db birtokában	közös vagyon	8.000.- Ft	alperes
166. A felek közös kérelmére törölve			
167. A felek közös kérelmére törölve			
168. A felek közös kérelmére törölve			

[47] Fenti vagyonleltár alapján a felek közös ingóvagyon 2.018.100.- Ft-ot képvisel, melyből a felek jutója 1.009.050.- Ft. Ebből a felperes birtokában van 378.400.- Ft értékű ingóság, vagyis 630.650.- Ft értékű ingósággal több ingóság van az I. r. alperes birtokában. Figyelemmel arra, hogy évek óta az alperes birtokolja és használja ezen ingóságokat, méltányolta a törvényszék a felperesnek azt az igényét, hogy csak a birtokában lévő ingóságok tulajdonba adását kérte, és az I. r. alperes által birtokolt ingóságok ellenértékének a megfizetésére kérte az I. r. alperest kötelezni az ingóságok természetbeni megosztása helyett. Erre tekintettel a törvényszék az I. r. alperest ingó értékkiegyenlítés címén 630.650.- Ft megfizetésére kötelezte. A törvényszék a felperes birtokában lévő ingóságokat, így a vagyonmérleg 60., 61., 99., 138-150., 152., 153., 155-156., 160-162. tételszáma alatti ingóságokat a felperes tulajdonába adta. A felperes különvagyonát képező 33. tételszám alatti ingóságot 3.500.- Ft, 76. tételszám alatti ingóságot 90.000.- Ft értékben kiadni rendelte a felperes részére figyelemmel arra, hogy azok az I. r. alperes birtokában vannak. A 77. tételszám alatti 90.000.- Ft értékű különvagyon ingóság és a 138. tételszám alatti 8.000.- Ft értékű különvagyon ingóság vonatkozásában a bíróság csupán megállapította, hogy az a felperes különvagyon, birtokba adásról rendelkezni nem kellett, mert azok a felperes birtokában vannak.

[48] A törvényszék a felperes többlethasználati díj iránti igényével kapcsolatban mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy a felperes alappal tarthat-e igényt a többlethasználati díjra. Ehhez a felperesnek azt kellett bizonyítania, hogy az utolsó közös lakóhelyükről nem önszántából távozott, hanem a közös tulajdonú ingatlan közös használatát az I. r. alperes magatartása tette lehetetlenné. E körben a törvényszék a ügyszám2. számú eljárásban több tanút is meghallgatott. Mindenekelőtt a felek közös gyermekét, tanú4t, aki elmondta, hogy

nagyobb veszekedések rendszeresen voltak a szülei között, amik tettlegességgé is fajultak, tehát kézzel-lábbal történő tettlegességgé. Ezek a veszekedések általában úgy kezdődtek, hogy az édesapja, mikor este hazajött elkezdett ordibálni, ha hozzászóltak, akkor azért, ha nem, azért. Egyre agresszívebbé vált, az édesanyját kézzel-lábbal bántalmazta, amennyiben védelmére kelt, akkor a tanút is. Elmondta azt is, hogy az édesapja többször volt korábban és a tanúkenti meghallgatásának az idején is alkoholos állapotban. A felek közös gyermeke által elmondottakat tanú¹⁴, a felperes unokatestvére is alátámasztotta. Tudomása volt arról, hogy a felperes többször elköltözött a közös ingatlanból és köztük nagyon rossz volt a viszony. Az I. r. alperes a felperest terrorizálta, aki félt otthon maradni és köztük verekedések, veszekedések is voltak. Tanú¹⁹ érdektelen tanú, bár közvetlen tapasztalattal nem rendelkezett a felek közötti viszályokról, de elmondta, hogy a felperes többször ment be a munkahelyére ingadozó hangulatban. Időnként előfordult azt is, hogy zártabb ruhában, magas nyakú, hosszú ujjú ruhában jelent meg, amiből a tanú arra következtetett, hogy rajta bántalmazás nyomai lehettek. A tanú az esetet közvetlenül észlelő másik személytől szerzett tudomást arról, hogy egy alkalommal az ügyészség előtt az I. r. alperes a felperest kidobta az autóból és még a táskáját is utána dobta. Hasonlóan rossz viszonyról számolt be tanúnyilatkozatában tanú⁶, a felperes testvére is. tanú³ tanú az I. r. alperes testvére úgy nyilatkozott, hogy a felek között verekedésnek ő szemtanúja nem volt, egy alkalommal fordult elő, hogy a felperes egy veszekedés után lehívta őt magukhoz.

[49] A törvényszék ezen tanúnyilatkozatok alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy a felperes nem önszántából költözött el az ingatlanból. Alátámasztja ezt az is, hogy már a végleges elköltözést megelőzően is előfordult több alkalommal, hogy elköltözött, majd aztán ismét megpróbálták helyreállítani az életközösséget. Az első alkalommal az édesanyjához, a második alkalommal albérletbe költözött a felperes, tehát nem helytálló az I. r. alperes azon hivatkozása, hogy a felperes azért költözött el, hogy a barátjával együtt élhessen. Erre csak a végleges elköltözést követően került sor a felperes részéről, ami azt jelenti, hogy nem ez volt az indoka az ingatlan elhagyásának. A felperes elköltözését követően az ingatlant kizárólag az I. r. alperes használta és tartotta birtokban. A törvényszék nem folytatott további vizsgálódást a körben, hogy ez a használat az I. r. alperes részéről tulajdoni arányának megfelelő mértékű volt-e vagy sem, mivel az ő magatartása miatt nem élhetett a felperes a tulajdoni hányada szerinti ingatlan használati jogával, így attól abban az esetben is el volt zárva, ha az I. r. alperes azt konkrétan nem használta volna. Az I. r. alperes ugyanis úgy tartotta birtokban a teljes ingatlant, hogy az általa a korábbiakban tanúsított magatartása miatt életszerűtlen lett volna a felperestől azt elvárni, hogy a tulajdoni hányadát természetben használja. A törvényszék a felperes többtelehasználati díj iránti igényét megalapozottnak tartotta. Azt összevontságában a ügyszám². számú eljárásban beszerzett szakértő² szakértői véleménye alapján határozta meg figyelemmel arra, hogy a felperes a kereseti kérelmében is ezen szakértői vélemény alapján számolt többtelehasználati díj iránti igényét az I. r. alperes összevontságában nem vitatta, annak a jogalapját vonta kétségbe. A törvényszék számítása szerint a szakértői vélemény adatai alapján 2009. január 1-től 2016. február 29-ig terjedő időre, a 37/10-ad tulajdoni arány figyelembevételével is, nagyobb összeg számolható ki, mint amit a felperes a pontosított kereseti kérelmében kért, azonban a törvényszék, mivel nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen, erre az időszakra a felperes által megjelölt 1.393.135.- Ft-tal számolt. 2016. március 1-től 2018. május 1-ig terjedő időre a felperes 36x29.792.- Ft megfizetését kérte, amelynek végösszegét nyilvánvaló számítási hiba alapján 774.592.- Ft-ban határozta meg, ami helyesen 1.072.512.- Ft. Figyelemmel arra, hogy a felperest nem illette meg csak az ingatlan 37/100-ad tulajdona, a törvényszék itt is a szakértői vélemény adataival számolva, egy hónapra 59.583.- Ft-ban fogadta el a teljes ingatlan használati díját. A felperes is egyébként ennek az összegnek a felével, 29.792.- Ft-tal kérte az elszámolást. A

szakvélemény szerinti összeggel 36 hónapra 2.144.988.- Ft a teljes ingatlan használati díja, azonban ennek a felperes számításával ellentétben a törvényszék nem a felét, hanem a 37/100-ad tulajdoni arányra eső részét vette figyelembe, ami 793.645.- Ft. Mivel a felperes helyes számítása alapján erre az időszakra az ő igénye 1.072.512.- Ft lett volna, így a törvényszék nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen. A továbbiakban az ítélethozatalig is kiszámolta a törvényszék az I. r. alperes hátralékát. Ez 2018. június 1-től 2021. május 31-ig ugyancsak 36 hónapra számolandó a teljes ingatlanra 59.586.- Ft-os összeggel, ami ismét 2.144.988.- Ft, ennek a 37%-a 793.645.- Ft. Ez az ítélethozatal napjáig mindösszesen 2.980.425.- Ft fizetési kötelezettséget jelent az I. r. alperes terhére. Azonban ezzel a fizetési kötelezettséggel szemben számolta el a bíróság a felperest a külterületi földek után terhelő 2.740.908.- Ft fizetési kötelezettséget, így az I. r. alperest többlehasználati díj címén mindösszesen 239.517.- Ft fizetési kötelezettség terheli. A jövőre vonatkozóan 2021. július 1. napjától pedig a törvényszék az I. r. alperest a 59.583.- Ft 37%-ának megfelelő összegű, havi 22.046.- Ft megfizetésére kötelezte mindaddig, amíg az ingatlanból nem költözik ki.

[50] A törvényszék a felek pernyertességének, pervesztességének az arányát azonos mértékűnek értékelte, ezért az rPp. 81. § (1) bekezdése alapján úgy rendelkezett, hogy a felek a felmerült költségeiket maguk viselik. A felperes illetékfeljegyzési jog kedvezményben és a szakértői költségekre vonatkozóan személyes költségmentességben, míg az I. r. alperes teljes személyes költségmentességben részesült, ezért a felperes a felmerült illeték felét köteles az állam részére megfizetni, míg az I. r. alperes helyett azt az állam viseli. A törvényszék a felperes illetékfizetési kötelezettségét 900.000.- Ft kereseti illeték és a Fővárosi Ítéltábla ügyszám4. számú végzése szerinti 2.129.100.- Ft fellebbezési illeték figyelembevételével határozta meg részleges pernyertessége alapján a 3.029.100.- Ft fele összegében, azaz 1.514.550.- Ft-ban. Az állam által előlegezett szakértői költséget az állam viseli.

[51] Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége az rPp. 233. §-án alapul.

Balassagyarmat, 2021. július 7.

Dr. Pappné dr. Makka Éva sk.
eljáró bíró