

# KECSKEMÉTI VÁROSI BÍRÓSÁG

16.P.21.519/2008/65. szám

## A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Kecskeméti Városi Bíróság Simonné Dr. Kormányos Nóra pártfogóügyvéd (ügyvéd székhelye) által képviselt **felperes neve** felperes címe *felperesnek*,-

Dr. Murányi János ügyvéd (ügyvéd székhelye) által képviselt **I. rendű alperes neve** I. rendű alperes címe **I. RENDŰ**,

fogalmazó által képviselt **II. rendű alperes neve** II. rendű alperes székhelye szám **II. RENDŰ alperesek** ellen **házastársi vagyontöredék megosztása** iránt indult perében meghozta a következő

## Í T É L E T E T :

A bíróság megállapítja, hogy a felperes házastársi vagyontöredék jogcímén megszerezte az A. település, külterület X. helyrajzi szám alatt felvett, természetben A. település, B. szám alatti ingatlan néhai C. D. nevének nyilvántartott 244/1000-ed tulajdoni hányadát.

A bíróság megkeresi az A település Körzeti Földhivatalt, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően jelenleg néhai C. D. nevének nyilvántartott 1/1 tulajdoni illetőségéből 244/100-ed tulajdoni illetőséget jegyezzen be felperes javára házastársi vagyontöredék jogcímén néhai C. D. tulajdoni illetőségének 756/1000-ed tulajdoni illetőségre történő módosításával.

A bíróság kötelezi az I. rendű alperest a fenti bejegyzés ténnyére.

A bíróság a peres felek között a fentiek szerint létrejött közös tulajdon az A. település, külterület X. helyrajzi szám alatt felvett, természetben A. település, B. szám alatti ingatlanon akként szünteti meg, hogy a felperes 244/1000-ed tulajdoni illetőségét az I. rendű alperes tulajdonába adja és kötelezi az I. rendű alperest 610.966,- Ft, azaz Hatszázötvenkilencszázhatvanhat Forint megváltási ár megfizetésére az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 2010. október 1. napjától kezdődően a A település, külterület X. helyrajzi szám alatt felvett, természetben A település, B. szám alatti ingatlanból történő kiköltözéséig és az ingatlan I. rendű alperes birtokába adásáig havonta, előre, minden hónap 5. napjáig havonta 12.474,- Ft, azaz Tizenkettőezer-négyszázhetvennégy Forint használati díjat.

A bíróság néhai C. D. kizárólagos tulajdonát képező A. település, belterület Y. helyrajzi szám alatt felvett, A település, E. szám alatt felvett ingatlan kizárólagos használatára az I. rendű alperest jogosítja fel és kötelezi a felperest, hogy az ingatlanból az ítélet jogerőre emelkedését követő 90 napon belül hagyja el és az ingóságaitól kiürített állapotban adja az I. rendű alperes birtokába.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek az A. település, E. szám alatti ingatlanból való kiköltözéséig az ítélet jogerőre emelkedésétől kezdődően havonta, előre, minden hónap 5. napjával havi 28.000,- Ft, azaz Huszonnyolcezer Forint használati díjat.

A bíróság megállapítja, hogy a felperes és az I. rendű alperes jogelődje, néhai C. D. házasársi vagyontöredékéhez az alábbi ingóságok tartoznak:

62. kerti szerszámok (gereblye, fűnyíró, lombseprű)	4.000,- Ft
63. gázipalack	5.000,- Ft
94. ruhásszekrény	17.500,- Ft,
95. egyszemélyes heverő	8.000,- Ft
111. 8 elemes szekrény	20.000,- Ft
114. barna színű fa tévétartó polc és piros kisasztal	25.000,- Ft
115. 2 darab rózsaszín éjjeli lámpa	1.000,- Ft,
117. 2 darab barna fiókos éjjeli szekrény	5.000,- Ft
118. 1 darab telefonpolc	5.000,- Ft
119. 3 darab sötét és világosbarna dohányzóasztal	15.000,- Ft
120. ágyneműk, pléd, 3 darab paplan	3.000,- Ft
121. 1 darab kétszemélyes heverő, 2 darab fotel	10.000,- Ft
122. 1 darab előszoba fal és 2 darab csipősszekrény	10.000,- Ft
124. 2 darab barna zománcozott 4 literes fazék, 1 darab zöld 3 literes zománcozott fazék, 2 darab zománcozott piros lábas	5.000,- Ft
129. 1 darab étkező asztal, 6 darab krémszínű hokedli	15.000,- Ft
132. 1 darab fehér színű konyhaszekrény	3.000,- Ft
135. 2 darab serpenyő, 3 darab jénai tál, merőkanalak, ételfogók, konzervnyitó, dugóhúzó	8.000,- Ft
136. 1 darab Saratov típusú hűtőszekrény	2.000,- Ft
137. 1 darab fehér színű fagyasztó	3.000,- Ft, mindösszesen 164.500,- Ft, azaz Egyszázhatvannégyezer-öttszáz Forint értékben.

A bíróság a felperes és az I. rendű alperes jogelődje között létrejött házastársi ingó vagyonszösséget akként osztja meg, hogy a fenti ingóságokat a felperes tulajdonába adja mindösszesen 164.500,- Ft, azaz Egyszáz-hatvannégyezer-ötszáz Forint értékben.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek az ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül 33.624,- Ft-ot, azaz Harmincháromezer-hatszázhuszonnégyezer Forintot ingó értékkiegyenlítés jogcímén.

A fentieket meghaladó mértékben a bíróság a keresetet és a viszontkeresetet elutasítja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 125.000,- Ft, azaz Egyszáz-huszonötezer Forint perköltséget.

A perben felmerült 3.300,- Ft, azaz Háromezer-háromszáz Forint tanúdíjat, 308.775,- Ft, azaz Háromszányolcezer-hétszázhetvenöt Forint szakértői költséget, 329.700,- Ft, azaz Háromszázhuszontkilencezer-hétszáz Forint kereseti, 43.200,- Ft, azaz Negyvenháromezer-kettőszáz Forint viszontkereseti illetéket a felperes és az I. rendű alperes teljes személyes költségmentessége folytán az Állam viseli.

A bíróság a jogerős ítéletet megküldeni rendeli a H. Megyei Igazságügyi Hivatal Jogi Segítségnyújtó Szolgálatára részére a felperes képviselőjében eljáró Spádáné Dr. Pelsőczy Kovács Mariann (ügyvéd székhelye) és Simonné Dr. Kormányos Nóra ( ügyvéd székhelye) pártfogó ügyvédek munkadíjának megállapítása iránt, melyet a felperes és az I. rendű alperes teljes személyes költségmentessége folytán az Állam visel.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a Bács-Kiskun Megyei Bírósághoz, amelyet a Kecskeméti Városi Bíróságon kell írásban, 3 példányban benyújtani.

A felek a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett közös kérelmükben a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását kérhetik. A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, illetőleg a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, ha csak az előzetes végrehajthatósággal, teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, ha csak az

ítélet indokolása ellen irányul. Ezekben az esetekben a fellebbező fél a fellebbezésében tárgyalás tartását kérheti.

## INDOKOLÁS:

A bíróság a felperes keresetlevele, perbeli és személyes előadása, az I. rendű alperes ellenkérelme és viszontkeresete, perbeli előadása, az I. rendű alperes törvényes képviselőjének személyes előadása, a II. rendű alperes perbeli előadása, 1 ,2 ,3 ,4 ,5 ,6 ,7 ,8 ,9 ,10 , 11. tanúk vallomása, az igazságügyi építész szakértő 2009. november 6. napján kelt szakértői véleménye, a

Kecskeméti Városi Bíróság 16.P.20.661/2006 számú ügy iratai, a Kecskeméti Városi Bíróság 21.B.96/2008. és a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2.P.22.016/2007. számú ügy iratai, a csatolt iratok, valamint a per egyéb adatai alapján az alábbi *t é n y á l l á s t* állapította meg :

A felperes 1988. augusztusában ismerkedett meg néhai C. D-vel, akivel néhány hónappal később élettársi kapcsolatot létesítettek. Házasságot 1990. január 20. napján A. településen kötöttek, mely a felperesnek második, míg az alperesnek első házasságkötése volt. A felperesnek első házasságából 1979-ben az 1. számú tanú és 1982-ben a 4. számú tanú gyermekei születtek, akik a felperessel és néhai C. D.-vel közös háztartásban éltek. A felperes és néhai C. D. házasságából gyermekük nem született.

Néhai C. D.-t- aki ekkor az F. települési rendőrkapitányságon dolgozott rendőrként - kérelmére 1988. október 1. napjától kezdődően az A. települési Rendőr- főkapitányságra helyezték át. Néhai C. D. 1988. őszén költözött a felperes és gyermekei által lakott A. település G. úti önkormányzati bérlakásába.

1990. augusztus 31. napján megállapodás jött létre a H. Megyei Rendőr-főkapitányság és néhai C. D. dolgozó között arról, hogy a H. Rendőr-főkapitányság C. D. részére BM szolgálati lakást biztosított az A. település, E. szám alatti ingatlanban. A megállapodásban foglaltak alapján néhai C. D. feltételként vállalta, hogy a BM-mel fennálló szolgálati, illetve munkaviszonyát a lakás juttatásától számított 5 évig vagy - ha nyugdíjba vonulásáig ennél kevesebb van hátra - nyugdíjba vonulásáig nem szünteti meg. A szerződés 3. pontja rögzítette, hogy amennyiben az előzőekben foglaltak szerint D. C. bérlő ezen feltételnek nem tesz eleget, vagy szolgálati, illetve munkaviszonya neki felróható okból szűnik meg, köteles a lakást 60 napon belül minden elhelyezési igény nélkül elhagyni és az kiürítve, karban helyezett állapotban az illetékes házkezelőszervnek átadni.

A fenti BM rendelkezési jogú szolgálati lakást 1990. szeptember 7. napján utalták ki néhai C. D. bérlő részére.

Néhai C. D. - mint hivatásos állományú BM dolgozó - részére 1994-ben lehetőséget biztosított a munkáltató a bérlakás kedvezményes megvásárlására. Néhai C. D. bérlő ezen kedvező lehetőséggel élve 1994. július 21. napján vételi szándékát jelentette be a II. alperes tulajdonában lévő szolgálati bérlakásra.

A II. rendű alperes Vagyongazdálkodási Iroda az 1995. március 16. napján kelt határozatával C. D. A. település, E. szám alatti önkormányzati bérlakásáról a BM szolgálati jellegét a nyilvántartásból törölte. A lakást továbbiakban önkormányzati bérlakásként tartotta nyilván, melynek bérlője a nyilvántartás szerint C. D. volt.

A felperes és C. D. lakás megvásárlásához közös készpénz megtakarítással nem rendelkeztek, ezért néhai C. D. a szülei segítségét kérte. A lakás kedvezményes vételárának kifizetéséhez szükséges pénzt néhai C. D. szülei biztosították teljes egészében, mellyel a fiukat kívánták támogatni saját tulajdonú lakáshoz jutásban.

Néhai C. D. az 1995. április 28. napján kelt adásvételi szerződéssel - a szülei tudta nélkül a felperessel egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban - vásárolta meg a II. rendű alperestől, mint eladótól az A. település, E. szám alatti két- és fél szobás, összkomfortos, 61 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi lakást. A szerződés 2. pontjában rögzítettek szerint az ingatlan beköltözhető forgalmi

értéke 1.464.000,- Ft-ban került megállapításra, amelyből a vételár a fenti összeg 50%-a, azaz 732.000,- Ft volt. A szerződésben foglaltak szerint a teljes vételár egy összegben történő kiegyenlítése esetén a vevőt 60%-os árengedmény illette meg a vételárból, ilyen módon az ingatlan vételárára fizetendő összeg 292.800,- Ft volt. Az adásvételi szerződés alapján az árengedmény 439.200,- Ft és kamatai vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban a II. rendű alperes elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be.

Miután néhai C. D. szülei tudomást szereztek arról, hogy fiuk az ő akaratukkal szemben a megvásárolt ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát a felperesre íratta, közölték, hogy ragaszkodnak ahhoz, hogy az ingatlan néhai C. D. kizárólagos tulajdonaként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

A felperes és néhai C. D. az 1995. október 7. napján kelt megállapodásban megszüntették az A. település, E. szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont akként, hogy a felperes 1/2-ed tulajdoni hányada házastársi vagyonszövetség megszüntetése jogcímén néhai C. D. tulajdonába került, aki így megszerezte az ingatlan kizárólagos tulajdonjogát. A felperes a megállapodásban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adta ahhoz, hogy saját tulajdonjoga egyidejű törlése mellett néhai C. D. 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A szerződést kötő felek kérték II. rendű alperest a szerződés megkötéséhez történő beleegyező nyilatkozat megadásához és az ingatlan tulajdonjogának fentiek szerinti megváltoztatásához, mert ezzel a tényleges jogi állapotot kívánták rendezni. A megállapodás szövege tartalmazta, hogy a vagyonszövetségi szerződést a felek amiatt kötötték meg, mert a szerződésben rögzítettek szerint a vételárelőlegként kifizetett 292.800,- Ft megfizetéséhez szükséges pénzeszeg nem állt a rendelkezésükre, így néhai C. D. a szülei segítségét kérte. Néhai C. D. szülei azzal a feltétellel adták fiuknak az 500.000,- Ft-ot, hogy abból néhai C. D. vásárolja meg az általa bérelt önkormányzati lakást, de kizárólag a saját nevére telekkönyveztesse az ingatlan tekintettel arra, hogy személyes ajándékba kapott különvagyontól került sor a vételár előleg kifizetésére. A szerződés rögzítette továbbá, hogy a fenti ingatlant a vásárlást megelőzően a férj kizárólagos joggal bérelte a H. Megyei Rendőr-főkapitányság bérlő kijelölési joga alapján szolgálati jogviszonyára tekintettel. Az önkormányzat 1994. január 31. napján kelt rendelete alapján néhai C. D. bejelentette szándékát a lakás megvásárlására. Az önkormányzat a lakás vételárát 732.000,- Ft-ban állapította meg azzal, hogy abból a vevőnek 292.800,- Ft-ot kellett kifizetnie. A szerződésben foglaltak szerint néhai C. D. az ajándékozó szüleinek akaratával szemben csak az ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát vásárolta meg saját nevére, a másik 1/2-ed részt felesége nevére íratta. Néhai C. D. szülei azonban nem járultak ahhoz hozzá, hogy gyermekük a tőlük kapott ajándékot szándékukkal ellentétesen használja fel, mert ebben az esetben visszakövetelik az ajándékot.

A szerződés tartalmazta továbbá, hogy a szerződést kötő felek - tekintettel arra, hogy ténylegesen a férj különvagyontól került sor az ingatlan megvásárlására és ahhoz a feleség semmilyen vagyoni hozzájárulást nem teljesített - a fenti tartalmú vagyonszövetségi szerződést kötötték, mert így látták hosszú időre lakásukat biztosítva. Amennyiben a férj szülei az ajándékot visszakövetelték volna, úgy annak összegét csak az ingatlan elidegenítéséből tudnák szerződést kötő felek visszafizetni, de ebben az esetben ki kellene fizetni a vételár hátralékot is és így nem tudnának maguknak lakást biztosítani.

A szerződést kötő felek a szerződésben rögzítették, hogy házasságuk ideje alatt a férj különvagyont képező ingatlanban közösen kívánnak együtt élni, együtt húzzák az ingatlan hasznait és viselik annak terheit. Ennek megfelelően a szerződést akaratuknak mindenben megfelelőnek találták és kifejezetten lemondtak a szerződés megtámadásának jogáról és azt helybenhagyólag aláírták.

A felperes és néhai C. D. az ingatlanon állagmegóvó-, fenntartó munkálatokat végeztek el, amelynek során a szobákat 1994-ben tapétázták, mennyezetfestés történt, valamint ajtó, ablak mázolás. Az előszobában és a konyhában 1997-ben volt lambériázás és mennyezetfestés, valamint a linóleum burkolatot új linóleum burkolatra cserélték. A konyhában a konyhabútorban a mosogatót, rozsdamentes bevonatúra cserélték ki és ezen a részen a konyhabútor új munkalap borítást kapott. 1997-ben a fürdőszoba régi járólapjait felszedték és az elavult lapok helyett új járólapokat raktak le. A fürdőszoba mennyezetét gletteltek és diszperzittel festették le. Kicserélték a zuhanyzó csaptelepét, zuhanyzócsövet és új zuhanyzófejet vásároltak a régi elavult helyett. A fürdőszobába a régi mosdókagylót is lecserélték új állapotúra. A WC helyiséget 1998-ban járólapozták le a korábbi linóleumborítás helyett. A falakat a WC-ben is gletteltek, lefestették és a korábbi tapétát lecserélték. A lehúzó víztartályt ún. tekerős csapos rendszerre alakították át.

Az. E. település, E. szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értéke beköltözhető állapotban 8.000.000,-Ft, lakottan 4.800.000,-Ft. Az ingatlan havi használati díja 2007., 2008., 2009., 2010. években havi 28.000,-Ft.

A felperes és néhai C. D. 1999. február 16. napján vásárolták meg néhai C. D., mint vevő javára bejegyzett A. települési X. helyrajzi szám alatt felvett, természetben: A. település, E. szám alatti szőlő művelési ágban nyilvántartott 1500 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 350.000,- Ft vételárért. Néhai C. D. részére a vételarat ajándékként szülei biztosították.

A fenti ingatlanon a megvásárláskor állt egy kb. 35 m<sup>2</sup> alapterületű engedély nélkül létesített gazdasági épület. Az épületbe be voltak szerelve az ablakok ablakkerettel együtt, de üveg nem volt az ablakokban. Külső ún. levélajtó volt az épület bejárati részén, de bejárati ajtó nem volt még beépítve. A tetőszerkezet készen volt, cserepes borítással, azonban a tetőtér nem volt kialakítva. A villany az ingatlanba be volt vezetve, a víz azonban nem. Készen volt a belső vakolás, de külső durva vakolás még nem volt az épületen és a közfalazás sem készült még el. Az épület alatt földes pince húzódott.

A felperes és néhai C. D. az ingatlan megvásárlását követően kéményt építettek, lebetonozták a pincét és kialakították a pincéhez vezető lebetonozott lejárót. A pincéhez betonozott lépcsőlejáró a megvételkor is készen volt, csak a lépcsőfokokozatokat sűrítették azt követően. Elvégezték az ingatlanban a közfalazást, egy szoba, konyha és fürdőszoba helyiséget tudtak így kialakítani. A szobát leparkettázták, a helyiségeket lemeszelték, az ablakokat redőnyözték, a tetőtéri részre is felszereltek egy erkélyajtót, melyet redőnnyel szereltek fel. A konyhát járólapozták és a konyhafalnak kb.  $\frac{3}{4}$  részét csempézték ki. A konyhában mosogatót építettek be, a fürdőszobában villanybojlert szereltek fel, kialakították a WC helyiséget, melyet csempéztek és járólapoztak. Bevezették az ingatlanba a vizet, derítőaknát készítettek, hidrofort helyeztek el a pincében, mely biztosította a vízellátást, a szennyvíz elvezetését is megoldották a házból a derítőig. A bejárat előtt a felperes és néhai házastársa alakították ki a kb. 1,2X2,5 méteres teraszt kerítéssel. A ház köré járdát raktak le, garázst készítettek fából, beton alappal és hullámpala tetőborítással. A telken három fa szerkezetű építményt emeltek palatető borítással, egy szerszámot, illetve a takarmány- és a fatárolót. Három ólat is kialakítottak B30-as téglából, beton alappal, hullámpala tetővel. A hátsó udvarrészt és a garázs előtti részt lebetonozták.

Az A. település, B. szám alatti ingatlan 1992. évi szerzés kori készülség szerinti forgalmi értékéhez viszonyítva 2005. novemberében az ingatlan forgalmi értéke 4.200.000,- Ft-ban volt

megállapítható, amelyből az 1999-es adásvételi szerinti állapotok készülség szerinti ingatlanrész 2.150.000,- Ft-ot tett ki, míg a közös beruházások által létrehozott javak 2.050.000,- Ft értéket képviseltek. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 4.600.000,- Ft-ban határozható meg, melyből a közös beruházások értéke 2.220.000,- Ft. Az ingatlan havi használati díját a peres felek 2007-2010. évekre egységesen havi 16.500,- Ft-ban összegben rögzítették.

A felperes és néhai C. D. között a házassági életközösség 2005. november 15. napján szakadt meg, ekkor a felperes önként a visszatérés szándéka nélkül elköltözött a A. település, E. szám alatt ingatlanból. Ezt követően 2005. őszén kereste fel I. ügyvédet, akitől tanácsot kért a házasság felbontásával és a vagyonközösség megosztásával kapcsolatos kérdésekben.

A felperes 2006. március 17. napján 16.P.20.661/2006. szám alatt házasság felbontása iránt keresetet terjesztette elő C. D. alperes ellen. A felperes a keresetlevélben előadta, hogy már több éve elhidegültek egymástól, 2005. őszén kapcsolatuk teljesen megszakadt, kiköltözött a közös használatú lakásból. Keresetét arra alapozta, hogy házasságuk helyrehozhatatlanul és véglegesen megromlott. A keresetlevélben foglaltak szerint az ingóságait különköltözésük során egymással elosztották, az elosztás foganatba ment, így egymás felé a jövőben semminemű igényük nincs.

A felperes a házassági bontóper megindításakor I. ügyvéd jogi képviselő tulajdonát képező az A. település, J. szám alatti lakást bérelte saját és a már nagykorú gyermeke, 4. számú tanú részére.

A Kecskeméti Városi Bíróság a 2006. december 5. napján megtartott tárgyaláson meghozott 16.P.20.661/2006/9. számú részítéletével a peres felek közös kérelme alapján házasságukat a Csjt. 18. § (1) bekezdése alapján részítéletével felbontotta. A részítélet kihirdetését követően a felperes és néhai C. D. a részítélet elleni fellebbezési jogukról lemondtak, ezért a bíróság megállapította, hogy a részítélet a kihirdetés napján 2006. december 5. napján jogerőre emelkedett. A részítélet jogerőre emelkedését követően a per házassági vagyonközösség megosztása iránt folyt a felperes keresete alapján. A felperes előadta, hogy a házassági vagyonközösség részét képezi az A. település, E. utcai lakás. Hivatkozott arra, hogy úgy tudtak lakáshoz jutni, hogy ő is érvényes lakásigénnyelssel rendelkezett az A. települési Város Tanácsánál, ezt követően igényelt C. D. szolgálati lakást a munkahelyétől. Miután közösen vásárolták meg a lakást 1995. április 28. napján, C. D. 1995. október 7. napján aláíratott vele egy megállapodást, mely szerint az ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát ő átruházta férjére házassági vagyonközösség megszüntetése jogcímén. Ekkor még jó volt a közöttük lévő kapcsolat, túl nagy jelentőséget nem tulajdonított az okiratnak, férje ezt azzal magyarázta, hogy a szülei segítettek a vételárelőleg kifizetésében, ezért a szülei megnyugtatóra kell a megállapodást aláírni.

Néhai C. D. 2006. december 30. napján váratlan hirtelenséggel elhunyt. A házassági bontóperben néhai C. D. jogi képviselője, K. ügyvéd 2007. március 1. napján jelentette be néhai C. D. halálának tényét.

A felperes 2006. december 31. napján értesült néhai C. D. haláláról. Ezt követően a A. település, E. szám alatti lakásba megpróbált bejutni, mely törekvése sikertelen volt, mert a lakás bejáratí ajtaján található felső zárhoz már nem rendelkezett kulccsal.

A felperes akkori jogi képviselője, I. ügyvéd útján ezért A. település Polgármesteri Hivatalában birtokvédelmi kérelmet terjesztett elő néhai C. D. testvére, 6. számú tanú és néhai C. D. anyja, 5.

számú tanú ellen. Kérelmében előadta, hogy korábban volt férjével közösen használták az A. település, E. szám alatti lakást és az A. település, B. szám alatti hobbi ingatlant. Előadása szerint volt férje 2006. december 30.-án váratlanul elhunyt, ezt követően volt anyósa és volt sógora az ingatlant lezárták.

F. település Jegyzője 2007. február 1. napján az A. települési polgármesteri hivatal belföldi jogsegély iránti megkeresése alapján tartott tárgyalást a birtokvédelmi eljárás során. A birtoksértőként megnevezett személyeket néhai C. D. korábbi perbeli jogi képviselője, K. ügyvéd képviselte, aki előadta, hogy ügyfelei nem zárták ki a lakásból felperest, az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban néhai C. D. tulajdonában álltak. Hivatkozott arra, hogy a házasság felbontása iránti perben felperes keresete szerint az ingóságok megosztásra kerültek.

A felperes jogi képviselője, I. ügyvéd a tárgyaláson pontosította birtokvédelmi kérelmét. Előadása szerint az E. utcai lakás tekintetében „megoldódott a bejutással kapcsolatos probléma”, ezért a kérelmét csak az A. település, B. szám alatti hobbi ingatlan és az ingóságok vonatkozásában tartotta fenn. Állítása szerint az ingatlanokban személyes vagyontárgyai és ingóságai is voltak.

Mivel a tárgyaláson nem volt tisztázott, hogy pontosan milyen ingóságokra tart igényt a felperes, ezért eljáró ügyintéző felszólította a kérelmező jogi képviselőjét, hogy tételesen sorolják fel a hiányzó ingóságokat. I. ügyvéd a hiánypótlási felszólítást átvette, azonban a megjelölt határidőn belül, illetve azt követően sem nyilatkozott a hatóság felhívására. A fentiekre tekintettel A. település Polgármesteri Hivatala a 2007. március 26. napján kelt 11.362-5/2007. számú határozatával felperes, mint kérelmező által 6. és 5. számú tanú, mint birtoksértőként megnevezettek ellen birtokháborítás megszüntetése iránt előterjesztett kérelmének részben helyt adott, megállapította a 6. és 5. számú tanú birtoksértő magatartását, melyet azzal valósítottak meg, hogy 2006. decemberében az A. település, B. szám alatti ingatlant lezárták és ahhoz nem biztosítottak kulcsot a kérelmezőknek. A birtoksértőket eltiltották birtoksértő magatartásuktól, egyben kötelezték, hogy az ingatlanhoz adjanak át kulcsot felperes, mint kérelmező részére. Az A. település, B. szám alatti és az A. település, E. szám alatti ingatlanokban korábban is és jelenleg található ingóságokkal kapcsolatban előterjesztett kérelmet elutasították.

A felperes 2007. március 30. napján rendőri segítséget kért az A. település, E. szám alatt lévő lakásba történő bejutáshoz. Az esetről felvett rendőri jelentés szerint a lakást a rendőrökkel átnézte és nyilatkozata szerint onnan nem tűnt el semmi.

Ezt követően a felperes 2007. április 24. napján kelt feljelentésében tételesen megnevezte a lakásból eltűnt vagyontárgyakat. Felperes, mint kérelmező ezt követően újabb birtokháborítás megszüntetése iránti kérelmet terjesztett elő a 6. és 5. számú tanúk ellen. Kérelmében előadta, hogy az A. település, E. szám alatti ingatlanba 2007. március 30.-án be kívánt jutni, azonban távollétében számára ismeretlen személy zárat cserélt a bejárati ajtón. Ekkor rendőrségi zárszakértőt hívott, aki a zárat kicserélte. Az ingatlanban észlelte, hogy néhai férjével közös vagyoni, valamint különvagyoni ingóságai eltűntek az ingatlanból. A kérelmező előadása szerint zárfeltörés, illetve rongálás nyomai nem voltak láthatók, ezért feltehető, hogy volt anyósa és volt sógora mentek be a lakásba és cserélték le annak zárját, szállították el a hiányzó ingóságokat. A kérelmező kérelmében kérte a birtoksértő magatartás megállapítását a zárcsere vonatkozásában, valamint a zárszakértőnek kifizetett 9.000,- Ft költség megtérítését, valamint a kérelemhez mellékelte listán feltüntetett ingóságok visszaszállítását.

A. település Jegyzője a 2007. szeptember 14. napján kelt M. számú határozatával felperes kérelmét elutasította. A határozat indoklásában kifejtettek szerint az eljárás során rögzített nyilatkozatok és beadványok alapján nem látta bizonyítottnak a birtoksértés tényét, sem a zárcsere, sem az ingóságok elszállításának vonatkozásában.

A felperes 2007. április 24. napján kelt feljelentéssel élt a 6. és 5. számú tanúk ellen A feljelentésben foglaltak szerint a 6. és 5. számú tanúk 2006. december 30. és 2007. március 30. napja közötti pontosabban meg nem határozható időben kulcsot használva engedély nélkül bementek az ő használatában lévő az A. település, E. szám alatti lakásba, ahonnan aranyékszert, háztartási gépeket, étkezészetet, edénykészletet, műszaki cikkeket, pénztárcát, ruhaneműt, valamint egyéb tárgyakat, illetve készpénzt vittek el jogtalanul, mindösszesen 233.960,- Ft értékben, majd a bejáratú ajtó zárszerkezetét lecserélve megakadályozták a lakásba történő bejutását.

Az A. települési Ügyészség a 2008. március 20. napján meghozott O. számú határozatával a 6. számú tanúval, mint gyanúsítottal szemben a folytatólagosan elkövetett lopás büntette miatt folytatott nyomozást a Be. 190. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott okból megszüntette. A határozat indoklásában kifejtettek szerint a nyomozás során beszerzett személyi és tárgyi bizonyítékok értékelése alapján kétséget kizáróan nem volt állapítható meg a feljelentésben rögzített vagyon elleni bűncselekmény megvalósulása.

Az A. települési Ügyészség a 2009. október 22. napján kelt P. számú határozatával az 5. számú tanú, mint gyanúsított ellen lopás büntette miatt indult eljárást a Be. 190. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott okból megszüntette, mivel a nyomozás adatai alapján nem állapítható meg bűncselekmény elkövetése. Az 5. számú tanú ellen magánlaksértés vétsége miatt indult nyomozás is megszüntetésre került a Be. 190. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott okból, mivel a cselekmény az elbíráláskor már olyan csekély fokban veszélyes a társadalomra, hogy a törvény szerint alkalmazható legenyhébb büntetés kiszabása vagy intézkedés alkalmazása is szükségtelen, egyúttal a gyanúsítottat megrovásban részesítette.

A felperes az A. település, E. szám alatti ingatlant 2007. február hónaptól kezdődően - közelebről meg nem határozható időpontban - használatba vette, azt jelenleg is kizárólagosan használja.

Az A. település, B. szám alatti hobbi ingatlan 2007. tavaszától a felperes kizárólagos használatában van jelenleg is. Az ingatlanban a felperes nagykorú gyermeke, 4. számú tanú él családjával.

A felperes és néhai **C. D.** házastársi vagyontöredékéhez az életközösség 2005. novemberében történt megszűnésének időpontjában az alábbi ingóságok tartoztak:

62. kerti szerszámok (gereblye, fűnyíró, lombseprű)	4.000,- Ft
63. gázpalack	5.000,- Ft
94. ruhásszekrény	17.500,- Ft,
95. egyszemélyes heverő	8.000,- Ft
111. 8 elemes szekrény	20.000,- Ft
114. barna színű fa tévétartó polc és piros kisasztal	25.000,- Ft
115. 2 darab rózsaszín éjjeli lámpa	1.000,- Ft,
117. 2 darab barna fiókos éjjeli szekrény	5.000,- Ft
118. 1 darab telefonpolc	5.000,- Ft
119. 3 darab sötét és világosbarna dohányzóasztal	15.000,- Ft

120. ágyneműk, plédek, 3 darab paplan	3.000,- Ft
121. 1 darab kétszemélyes heverő, 2 darab fotel	10.000,- Ft
122. 1 darab előszoba fal és 2 darab csipősszekrény	10.000,- Ft
124. 2 darab barna zománcozott 4 literes fazék, 1 darab zöld 3 literes zománcozott fazék, 2 darab zománcozott piros lábas	5.000,- Ft
129. 1 darab étkező asztal, 6 darab krémszínű hokedli	15.000,- Ft
132. 1 darab fehér színű konyhaszekrény	3.000,- Ft
135. 2 darab serpenyő, 3 darab jénai tál, merőkanalak, ételfogók, konzervnyitó, dugóhúzó	8.000,- Ft
136. 1 darab Saratov típusú hűtőszekrény	2.000,- Ft
137. 1 darab fehér színű fagyasztó	3.000,- Ft

A felperes 2006. december 5. napján előterjesztett eredeti tartalmú vagyonszétosztás megsemmisítésére irányuló keresete szerint - melyet 2006. szeptember 22. napján pontosított - , kérte az A. település, E. szám alatti ingatlan akkori forgalmi értékéből néhai **C. D.** kötelezését 4.400.000,- Ft megváltási ár megfizetésére. E körben előadta, hogy érvényes bérlakás igényel rendelkezett még a házasság megkötése előtt. Férje a házasságkötésüket követően fordult munkahelyéhez szolgálati lakás igényel és közösen jelentették be röviddel később a szolgálati lakás megvásárlására igényüket, melynek megfelelően 1995. április 28.-án vásárolták meg közösen a korábban önkormányzati tulajdonú bérlakást. Ezt követően 1995. október 7.-én a férje aláíratott vele egy megállapodást, amely szerint az ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét átruházza házastársi vagyonszétosztás megsemmisítése jogcímén **C. D.-re.**

A felperes előadta, hogy ekkor még a közöttük fennálló jó kapcsolatra tekintettel túl nagy jelentőséget nem tulajdonított az okiratnak, férje ezt azzal magyarázta, hogy mivel az ő szülei segítettek a vételár előleg kifizetésében, melyet ő sem vitatott, a szülők megnyugtatóra kellett a megállapodást aláírni. Ekkor azonban nem gondolta, hogy a későbbiekben ezt kihasználva, **C. D.** őt egyoldalúan, erőszakosan, többször ki fogja zavarni a lakásból gyermekeivel együtt azzal, hogy a lakáshoz neki semmi köze. Elismerte, hogy a lakás megvásárlásához felhasznált 292.800,- Ft **C. D.** különvagyona volt, mely az ingatlan akkori értékének - azaz 1.464.000,- Ft-nak a 20%-a volt - , így a vételár 80%-os mértékű fennmaradó részéből a házassági vagyonszétosztás alapján 40%-ra, azaz 4.400.000,- Ft-ra igényt tart. Kérte továbbá, hogy az A. település, B. szám alatti ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartáson kívül létrejött közös tulajdon megsemmisítése címén a bíróság kötelezze **C. D.-t** 1.875.000,- Ft megváltási ár megfizetésére. E körben hivatkozott arra, hogy közösen vásárolták az ingatlant, melyből az érték 25%-át elismeri **C. D.** különvagyónaként. A felperes kérte továbbá a 2006. szeptember 18. napján kelt beadványában felsorolt ingóságok felét, melyek tulajdonba adására igényt jelentett be.

A felperes előzőek szerint előterjesztett vagyonszétosztás megsemmisítésére irányuló keresete hiánypótlásra szorult, ezért a bíróság 2006. október 2. napján hívta fel a felperest keresetének pontosítására és határozott kereseti kérelem előterjesztésére.

A felperes 2008. június 17. napján kérte Kk. R. S. perbe vonását I. rendű alperesként, valamint perbe vonta II. rendű alperesként A. település Önkormányzatát, mint a perbeli A. település, E.

szám alatti ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultját.

Módosított keresetében kérte, hogy a bíróság a közte és **C. D.** között 1995. október 7. napján létrejött megállapodás érvénytelenségének megállapítását a Pp. 234. §-a alapján és az eredeti állapot helyreállítását a Ptk. 237. §-ában foglaltak szerint. Hivatkozott arra, hogy a megállapodásuk nem a valós akaratukat tartalmazta. Az okiratot azért írta alá, mert a férjével egyértelműen abban állapodtak meg, hogy ez a döntés csak a szülei megnyugtatóra szolgál, őt semmiféle hátrány a szerződésből eredően nem érheti, míg csak él. A működő házasságuk alapján fel sem merült benne, hogy ellenszolgáltatás nélkül mondjon le tulajdonjogáról, mert ez nyilvánvalóan nem állt az érdekében. Továbbra is elismerte, hogy a lakást úgy tudták megvásárolni, hogy az egy összegben kifizetett kedvezményes vételárat teljes egészében **C. D.** szülei biztosították, mint **C. D.** különvagyonát. Férjének szülei kilátásba helyezték, hogy visszakövetelik az általuk biztosított pénzt, ha továbbra is a tulajdonviszonyok 1/2-1/2 arányban kerülnek fenntartásra, így ezen körülmény a már általuk megfizetett vételár szülők részére való visszafizetését és a lakásuk elvesztését eredményezte volna, ha ténylegesen az akaratukkal egyezően, de a szülői akarral ellentétesen továbbra is közös tulajdonban marad a lakóingatlan. Előadása szerint ekkor nyilvánvalóvá vált, hogy férjével az összes problémájukat - ami ebből eredt -, a házasságuk felbontása és a vagyonközösség megszüntetése oldotta volna, természetesen az élettársi életközösség fenntartása mellett. Módosított keresetében a felperes kérte, hogy a házastársi közös vagyont a bíróság akként ossza meg, hogy az ingatlant adja 1/1 arányban az ő tulajdonában azzal, hogy megváltásként hajlandó megfizetni I. rendű alperesnek 1.505.200,- Ft-ot.

A felperes módosított keresete arra irányult továbbá, hogy a bíróság az 1999-ben néhai volt férjével közösen vásárolt az A. település, B. szám alatti ingatlant adja az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába, míg a vagyommérleg 123-143. pontjai alatt található, jelenleg az A. település, E. szám alatti ingatlanban található ingóságokat adja az ő tulajdonába. A felperes a pertárgy értékét 5.494.800,- Ft-ban jelölte meg.

A felperes a fentiek szerint előterjesztett módosított keresete vagyommérleget nem tartalmazott. A bíróság felhívásának megfelelően a felperes pontosított vagyommérlegében foglaltak szerint keresetét 2008. október 21. napján az alábbiak szerint terjesztette elő :

### **I. Ingatlan:**

1. Az A. település belterületi - Y. hrsz.-ú 2+fél szobás, 61 m <sup>2</sup> öröklakás elnevezésű, természetben: A. település, E. szám alatti - ingatlan, melynek eredetileg megállapított forgalmi értéke	1.464.000,- Ft
kedvezményes érték	732.000,- Ft
fizetendő vételár	292.800,- Ft
becsült forgalmi értéke	7.000.000,- Ft
különvagyonni érték	1.400.000,- Ft
közös vagyoni érték	5.600.000,- Ft
<b>egy főre jutó közös vagyon érték</b>	<b>2.800.000,- Ft</b>
2. Az A. település külterületi - X. hrsz.-ú, szőlő művelési ágú, 1.1500 m <sup>2</sup> , természetben A. település, B. szám alatti - ingatlan, melynek eredeti vételára	350.000,- Ft
áránjánlat	5.000.000,- Ft
közös vagyoni beruházás	1.000.000,- Ft

jelenlegi forgalmi értékből közös vagyoni beruházás értéke	3.700.000,- Ft
jelenlegi forgalmi értékből szülői hozzájárulás értéke	1.300.000,- Ft
<b>egy főre jutó közös vagyoni érték</b>	<b>1.850.000,- Ft</b>

**Összesen:** **4.650.000,- Ft**

## **II. Ingóságok:**

1. sarokcsiszoló,
2. köszörűgép,
3. elektromos fűrőgép,
  4. barkácsszerszámok,
  5. több kg szög, csavar,
6. záruk,
  7. kulcskészletek,
  8. csavarhúzókészlet,
9. autóalkatrészek,
10. autó felnik, gumikkal,
11. hosszabbítók,
12. permetezők,
13. balták,
14. kalapácsok, fűrészek,
15. ablakkeretek,
16. és egyéb mezőgazdasági dolgok, valamint szerszámok,
17. hordók borral,
18. gázpalack,
19. 5 db 2 szódás ballon,
20. hűtőszekrény,
21. hidrofor 2 db szivattyúval,
22. kerti bútor,
23. befőttek, savanyúságok,
24. savanyúságos hordó,
25. satu,
26. nyári zuhanyzó,
27. külső szivattyú,
28. 2 db talicska,
29. kerti szerszámok,
30. szőlőprés,
31. 80 literes bojler,
32. csapok,
33. tisztító és tisztálkodó szerek,
34. felmosószett,
35. törülközők,
36. új konyhaszekrény,
37. lábasok, poharak, tányérok, jénai edények, evőeszközök,
38. egyéb konyhai felszerelés,
39. gyümölcscentrifuga,
40. seprű, szemetes,
41. fekete színű falióra,

42. mikrohullámú sütő,
43. kétkazettás rádiósmagnó,
44. elektromos kés,
45. fagyasztó tele élelemmel,
  46. elektromos kávéfőző,
  47. tepsik,
48. elektromos teafőző,
49. sparhelt,
  50. székek,sarokülő,
  51. szőnyeg,
52. vázák,
  53. ruhák,
  54. virágok,
55. szobaantenna,
56. barna és sárga szekrény,
57. heverő,
58. 15X80 cm-es barna szőnyeg,
59. 3 db falióra,
60. csobogó,
61. 4X3 m-es piros-fekete szőnyeg,
62. hőszigetelő,
63. 2 db bőrfotel,
64. 1 vászonbevonatú fotel,
65. íróasztal,
66. ágyneműk,
67. konyharuhák,
68. PHOENIX-es vállalati mellény,
69. sonka, kolbász, szalámi,
70. TV antenna,
71. 2 szobára parketta,
72. zsíros bödön,
73. piros leveses fazék,
74. húsos ládák,
75. vödörök,
76. elektromos húsdaráló,
77. 4 db bogrács,
78. elektromos kávéfőzők,
79. fedők,
80. 3 db sajtnyomó,
81. 2 db vas vizesvödör,
82. 2 db nyújtófa, deszka,
83. műanyag ládák,
84. tetőtéri lambéria,
85. 5 évre tűzifa,
86. 3 vashordó,
87. kerti szerszámok,
88. lombseprű,
89. szerszámok ládák,
90. kulcsok,

91. kőműves felszerelés,
92. erővágó,
  93. körfűrész,
94. rotációs kapa,
95. 3 m<sup>3</sup> sóder,
  96. gerendák,
  97. vasak,
98. bográcsállvány,
  99. gázpalack,
  100. hegesztőfelszerelés,
101. karikagyűrű,
102. aranylánc medállal,
103. aranyszélű váza,
104. aranyszélű étkészlet,
105. 5 db új lábas, 3 db fazék,
106. mikrohullámú sütő,
107. Daewoo színes TV, távirányító,
108. 2 db pléd,
109. személymérleg,
110. pénztárca pénzzel (155.000,- Ft)
111. mobiltelefon,
112. karóra,
113. falióra,
114. vasaló deszka,
115. 3 db ágynemű garnitúra,
116. fényképek gyerekekről,
117. ruhaneműk,
118. lábas tartozékok,
  119. hifi, videó,
120. szekrénysor,
121. asztal, székek, fotelok,
122. fésülködők tükör,
123. előszobafal,
124. poharak, tányérok, jénai edények,
125. kávékészlet,
126. szőnyegek,
127. szekrény,
128. automata mosógép,
129. konyhaszekrény,
130. éjjeli lámpák,
131. függönyök, karnis,
132. 2 db éjjeli szekrény,
133. telefontartó szekrény,
134. dohányzóasztalok,
135. ágyneműk, plédok,
136. mérleg,
137. tojásfőző,
138. egyéb háztartási apróságok,
139. 4 db heverő,

(123-139. Összesen: 500.000,- Ft)

1-139. összesen

1.874.000,- Ft értékben

**Egy főre jutó közös vagyoni érték 937.000,- Ft,**

**I-II. ingó és ingatlan egy főre jutó közös vagyoni érték összesen: 5.587.000,- Ft.**

**III. A házastársi közös vagyont terheli:**

A) Az E. utcai lakóingatlan:

1. 2007. 03,30-án zárcsere	9.000,- Ft értékben
2. közös költség (2007. 01-11. hónap)	25.000,- Ft értékben
3. Fibernet Kft.(2007. 01-04. hónap)	6.400,- Ft értékben
4. távhőszolgáltatás (2007. 01-11. hónap)	69.000,- Ft értékben
5. gázszolgáltatás (2007. 01-11. hónap)	9.200,- Ft értékben
Összesen:	118.6000,-Ft értékben

B) A B. szám alatti hobby ingatlan:

1. 2007.09.06-án zárcsere	9.000,- Ft értékben
2. kutyaeledel	5.000,- Ft értékben
3. kijárás 5.000,- Ft értékben	
4. villanyszámla	18.000,- Ft értékben
5. parlagfű és gyomirtás munkadíja (24 óra, 3fő, 400,- Ft/óra/fő)	
28.800,- Ft értékben	
Összesen: 65.800,- Ft értékben	
A)+B) összesen	184.400,- Ft
<b>Egy főre jutó</b>	<b>92.900,- Ft</b>

**I-III. Mindösszesen:**

**5.494.800,- Ft**

C. D. különvagyona:

1. Betonkeverő	50.000,- Ft
2. Suzuki személygépkocsi (értéke a közjegyzői jegyzőkönyv szerint nem ismert)	

Felperes különvagyona:

1. Gáztűzhely palackkal	8.000,- Ft,
2. Videoton Tévétávirányítóval	15.000,- Ft,
3. Mosógép és centrifuga	20.000,- Ft,
4. Asztal	2.000,- Ft,
5. PHOENIX-es vállalati mellény	8.000,- Ft

A felperes 2009. január 5. napján módosított keresetét az alábbiak szerint tartotta fent:

**B. szám alatti ingatlan:**

**Garázs :**

1. sarokcsiszoló (sárga, TIP jelzésű)	10.000,- Ft
2. köszörűgép (szürke, TIP jelzésű)	10.000,- Ft
3. elektromos fűrőgép (piros, TIP jelzésű)	4.000,- Ft
4. kéz barkácsszerszám készlet: kalapácsok, vésők, reszelők, balták, kézi fűrészek, stb. (különbéféle színűek és méretűek, fa nyéllel)	10.000,- Ft
5. több kg szög és csavar (különbéféle méretűek ömlesztve)	6.000,- Ft
6. 2 db zár (ELZETT, BAJONETT)	4.000,- Ft
7. villás kulcskészlet (15 db-os, KRAVA megnev., piacon vásárolt)	2.500,- Ft
8. csavarhúzókészlet (AMKER megnev.)	2.500,- Ft
9. autóalkatrészek (4 LADA felni, + gumik) elektromos hosszabbító, (sárga: 25 m-es, fehér 15 m-es) műanyag permetezőgép 20 L-es	32.000,- Ft
10. különféle mg.-i szerszámok (1-1 db kapa, villa, lapát, ásó, gereblye)	8.000,- Ft,

**Garázs összesen: 89.000,- Ft**

**Pince :**

11. hordók borral (2 db 2 hl-es, 1 db 120 l-es, 1 db 25 l-es és 1 db 3 hl-es fahordó, 1 db 50 l-es üveg)	35.000,- Ft
12. 5 db gázpalack	5.000,- Ft
13. 2 db 20 l-es alumínium szódásballon	15.000,- Ft
14. hűtőszekrény (fehér, 180 l-es LEHEL)	25.000,- Ft
15. hidrofór (2 db álló szivattyúval)	40.000,- Ft
16. fehér, műanyag kerti bútor (6 db szék és ovális asztal) és napernyő	13.000,- Ft
17. befőttek 9 dl-es üvegekben: 10 üveg cseresznye, 10 ü. felezett szilva, 10 ü. őszibarack, 5 ü. sárgabaracklekvár, 5 ü. szilvalekvár	1.000,- Ft
18. savanyúság: 5 ü. erős hegyes paprika, 15 ü. kifőzött paradicsomlé (erős), 15 ü. lecsó, 2 ü. darált pritaminpaprika	1.000,- Ft
19. 20 l-es savanyúságos hordó (negyedig vegyes, hideg savanyúsággal)	5.000,- Ft

**Pince összesen: 140.000,- Ft**

**Udvar :**

20. satu (nagy fém, vaslábú)	55.000,- Ft
21. nyári zuhanyzó (hordó, zuhanytálca, zuhanyrózsa)	25.000,- Ft
22. külső szivattyú (szürke, orosz gyártmány)	18.000,- Ft
23. kerti szerszámok: lombseprű, kasza, sövényvágó (fanyelű, egyszerű)	40.000,- Ft
24. szőlőprés (3 lábú, hagyományos, mezőgazdasági boltban vásárolt)	50.000,- Ft

**Udvar összesen: 188.000,- Ft**

**Fürdőszoba :**

25. 80 l-es bojler (HAJDÚ)	10.000,- Ft
26. 2 db csap (MOFÉM, lefolyó szettel)	5.000,- Ft
27. tisztálkodó szerek: 1-1 db Fa tusfürdő és sampon	2.000,- Ft
28. felmosószett (nyeles, vödörrel, felmosófejjel, 1 db toalettkacsa, 1 l-es Tesco-s mosogatószer)	1.000,- Ft
29. törülközők (5 darab 1mX80 cm-es, frottír)	2.000,- Ft

**Fürdőszoba összesen: 20.000,- Ft**

**Tetőtér :**

30. 1 db hátsó füstölt sonka	3.000,- Ft
31. 1 db első füstölt sonka	3.000,- Ft
32. 1 szál füstölt kolbász	3.000,- Ft
33. 5 szál szalámi	3.000,- Ft
34. TV antenna	4.000,- Ft
35. a 2 szobára (hobby ingatlanban) való kocka alakú illeszthető parketta	50.000,- Ft
36. zsíros bödön (kék, fém, 20 l-es)	3.000,- Ft
37. 15 l-es piros leveses fazék (zománcos+fedő)	4.000,- Ft
38. húsos ládák (2-2 db fehér és kék, műanyag)	5.000,- Ft
39. vödörök (2 db fém, 15 l-es, 3 db 12 l-es)	2.000,- Ft
40. 32-es elektromos húsdaráló	10.000,- Ft
41. 4 db fémbogrács, (15 l-es, 20 l-es, 5 l-es, 10 l-es)	2.000,- Ft
42. 2 db elektromos kávéfőző (MINIPRESS, szürke)	14.000,- Ft
43. 5 fedő lábasokra (zománcos, piros, barna, fehér)	3.000,- Ft
44. 3 db sajtnyomó fából (házi készítésű)	3.000,- Ft
45. 2 db horganyozott vasvödör 15 l-es	2.000,- Ft
46. 2 db nyújtófa, deszka (fából)	5.000,- Ft
47. 4 db műanyagláda	2.500,- Ft
48. 4 db műanyag almás láda	2.500,- Ft
49. keverőtárcsás mosógép és centrifuga (HAJDÚ)	16.000,- Ft

**Tetőtér összesen: 140.000,- Ft**

**Melléképület :**

50. 5 évre tűzifa (vegyes, hulladék)	40.000,- Ft
51. 3 db lemez, takarmányos hordó	3.000,- Ft
52. 2 db szerszámos láda (AUCHAN-os)	2.000,- Ft
53. 5 db villáskulcs, 1 darab kerékanyakulcs, 8 db csőkulcs	6.000,- Ft
54. kőműves felszerelés (fángli, kőműv. kanál, malteros láda, stb.)	2.000,- Ft
55. erővágó (német)	2.000,- Ft
56. álló körfűrés (1.800 kW-os, villanymotorral)	15.000,- Ft
57. Babetta motoros rotációs kapa	25.000,- Ft
58. 3 m3 sóder, 6 db 6 m-es gerenda	35.000,- Ft
59. vasak: 2 db laposvas, 4 db szögvas, 3 db 8-as betonvas	10.000,- Ft

60. 1 db bogácsállvány (3 lábú)	3.000,- Ft
61. hegesztő-felszerelés: 40 db pajzs, hegesztőpálca, 2,5-es és 1 db hegesztőgép (TIP)	

20.000,- Ft	
62. kerti szerszámok, gereblye, fűnyíró	3.000,- Ft
lombseprű	1.000,- Ft
63. 1 db gázpalack	5.000,- Ft

**Melléképület összesen: 172.000,- Ft**

**Konyhában :**

64. fehér, új konyhaszekrény, kisipari készítésű	30.000,- Ft
65. lábasok: 2 db zománcos, piros (3 és 4 l-es), poharak: vizes és boros 6-6 db, tányérok: 8 db kék szélű fehér mély tányér, 4 db régi fehér mintás leveses tányér, 6 db fehér lapos tányér, 1 db jénai: 2 l-es, edények: műanyag tálkák 3 db kicsi, (½ l-es), 3 db közepes (1 l-es), és 3 db nagy (2 l-es), evőeszközök. 6-6 db kanál, villa, kés, 1 db kenyérvágó kés, 2 db tésztavágó kés	15.000,- Ft
66. egyéb konyhai felszerelés: 1-1 db konzervnyitó, dugóhúzó, csörögévágó, húsvágó, húskiszedő olló	4.000,- Ft
67. gyümölcscentrifuga (fehér, két tartályos)	1.500,- Ft
68. 1 db cirokseprű, 1 db 15 l-es szemetes (billenő tetejű)	1.500,- Ft
69. fekete színű, kerek kínai falióra	2.500,- Ft
70. mikrohullámú sütő (fehér, ORION)	12.000,- Ft
71. kétkazettás magnó (fekete, PHILIPS)	18.000,- Ft
72. elektromos kés (fehér, ORION)	2.000,- Ft
73. fagyasztóláda (GORENJE, élelmiszerral tele: birka-, marha-, sertés-, baromfi-, kacsa-, pulykahús)	88.500,- Ft
74. 2 db kotyogó kávéfőző (6 ill. 3 személyes)	15.000,- Ft
75. 2 db zománcos tepsi (barna és fehér, téglalap és kocka alakú)	2.000,- Ft
76. 1 db elektromos teafőző (fehér COFFEEKING)	3.000,- Ft
77. 4 db karosszék vaslábbal és saroklő	5.000,- Ft
78. 2X3 m-es szőnyeg (szürke futó, barna kockás)	5.000,- Ft
79. sparhelt	45.000,- Ft

**Konyha összesen: 250.000,- Ft**

**Szobában :**

80. 2 db porcelánváza (átlátszó)	1.500,- Ft
81. férfi és női munkásruhák (2-2 öltözet)	5.000,- Ft
82. virágok (5 cserép muskátli, 1 cs. aszparágusz és 2 cs. kaktusz)	2.000,- Ft
83. szobai antenna (fekete, FAST)	2.000,- Ft
84. 150X80 cm-es szőnyeg (barna, műperzsa)	1.500,- Ft
85. 3 db óra (1-1 digitális, mechanikus és elemes, ébresztő)	1.500,- Ft
86. csobogó (szürke, kerek)	7.000,- Ft
87. 4X3 m-es szőnyeg (piros-fekete)	3.000,- Ft
88. nagy teljesítményű hőszigetelő (szürke)	10.000,- Ft
89. 2 db barna bőrfotel	4.000,- Ft
90. 1 db vászonbevonatú fotel (zöld)	2.500,- Ft
1 db íróasztal (bordó)	3.000,- Ft
91. ágyneműk: 1 db dunna, 2 db párna, 2 db paplan, 2 db lepedő	10.000,- Ft

92. 10 db konyharuha	2.000,- Ft
93. PHONIXES vállalati mellény	5.000,- Ft
94. 1 db ruhásszekrény (sötétbarna és sárga)	17.500,- Ft
95. 1 személyes heverő	8.000,- Ft

**Szoba összesen: 85.500,- Ft**

### Az E. utcai ingatlanban

#### **Szobákban :**

96. 1 db levél metszésű karikagyűrű	10.000,- Ft
97. 1 db aranylánc kereszt medállal	12.000,- Ft
98. 1 db aranyszélű rózsás váza	2.500,- Ft
99. 1 db DAEWO TV + távirányító	10.000,- Ft
100. 2 db kockás pléd (fekete-szürke-fehér)	2.500,- Ft
101. 1 db szobai személymérleg	1.500,- Ft
102. 1 db fekete pénztárca (benne 150 ezer Ft készpénzzel)	155.000,- Ft
103. 1 db SIEMES C35-ös MOBILTELEFON	10.000,- Ft
104. 1 db fémszíjas karóra	10.000,- Ft
105. 3 db virágmintás	4.000,- Ft
107. fényképek gyerekekről	1.000,- Ft
108. néhai ... ruhaneműi (3 db ing, 2 db nadrág)	2.000,- Ft
110. 1-1 db DAEWO hifi, DAEWO videó	15.000,- Ft
111. 8 elemből álló szekrénysor (barna)	20.000,- Ft
112. 1 db fésülködő tükör (barna, fa)	5.000,- Ft
113. 2 db szőnyeg 150X80 cm-es szőnyeg (műperzsa)	50.000,- Ft
114. 1 db TV tartó polc (barna, fa) 1 db piros tetejű TV kisasztal	25.000,- Ft
115. 2 db éjjeli lámpa (rózsaszín)	1.000,- Ft
116. 2 db fehér nylon függöny és 2 db fakarnis	2.500,- Ft
117. 2 db fiókos éjjeli szekrény (barna)	5.000,- Ft
119. 1 db telefonpolc	5.000,- Ft
120. 3 db sötét és világosabb barna dohányzóasztal	15.000,- Ft
121. ágyneműk, plédek (3 db paplan)	3.000,- Ft
122. 2 db egyszemélyes heverő és 1 db 2 személyese kinyitható heverő és 2 db fotel	20.000,- Ft

**Az E. utcai szoba összesen: 387.000,- Ft.**

#### **Előszoba :**

123. 1 db előszobafal 2 db cipős szekrénnel	10.000,- Ft
---	-------------

**Az E. utcai előszoba összesen: 10.000,- Ft**

#### **Konyha :**

124. 26 részes zsolnai aranyszélű étkezéslet virágmintával	40.000,- Ft
--	-------------

125. 2 db barna, zománcozott 4 l-es fazék, 1 db zöld 3 l-es, zománcozott fazék, 2 db zománcozott, piros lábas (1,5 és 2,5 l-es) 5.000,- Ft

126. 1 db ORION mikrosütő	8.000,- Ft
127. 1 db hatszögletű falióra	1.500,- Ft
128. 1 db ruhaborítású vasalódeszka	1.500,- Ft
129. lábas tartozékok (fedők különféle méretben)	2.500,- Ft
130. 1 db étkezőasztal+6 db hokedli (krémszínű)	15.000,- Ft
131. 6-6 db üveg vizes pohár és porcelán tányér	12.000,- Ft
132. 6 személyes kávékészlet	5.000,- Ft
133. 1 db konyhaszekrény (fehér)	3.000,- Ft
134. konyhai mérleg	1.000,- Ft
135. elektromos tojásfőző	2.000,- Ft
136. egyéb edények: 1 db teflon serpenyő, 1 db sima serpenyő, 3 db jénai tál és háztartási apróságok (merőkanalak, ételfogók, konzervnyitó, dugóhúzó, stb.)	8.000,- Ft
137. 1 db SARATOV hűtőszekrény	2.000,- Ft
138. 1 db fehér fagyasztó	3.000,- Ft

**Az E. utcai konyha összesen: 109.500,- Ft**

**Fürdőszoba :**

1 db HAJDÚ ENERGOMAT automata mosógép	15.000,- Ft
---------------------------------------	-------------

**Az E. utcai fürdőszoba összesen: 15.000,- Ft**

**Összesen: 521.500,- Ft**

**Mindösszesen: 1.606.000,- Ft.**

A felperes a per során a 2010. április 15. napján érkezett beadványában a már előterjesztettek szerint keresetét fenntartva hivatkozott arra, hogy a Reile Géza utcai ingatlant kedvezménytel úgy vásárolták meg, hogy felhasználták az ő lakásigénylését, valamint volt férje rendőrségi szolgálati viszonya miatt rendelkezésükre állt bérleti jogviszonyt. Az általa bérelt A. település, G. úti bérlakásból együtt költöztek volt férjével az E. utcai lakásba, lakásvételi szándékukat is együtt jelentették be, már mint házastársak. A fentieket egyértelműen bizonyítja, hogy a lakásvásárlási kérelmi űrlapot is ő töltötte ki saját kezűleg, sőt férje nevét is ő maga írta alá, az egész irat az ő aláírása. Továbbra is elismerte, hogy a vételár kifizetése néhai C. D. szüleitől kapott pénzüsszeg felhasználásával történt. Ezen előadását fenntartotta azzal a kiegészítéssel, hogy volt férjének ez a pénz saját vagyoni pénzeszköze volt, mely a korábban különvagyont képező F. település, T. utcai házának eladásából származott, nem pedig a szüleitől kapta ajándékba. Álláspontja szerint a lakásvásárlási jogügylet az ő aktív közreműködése nélkül létre sem jött volna, ugyanis néhai C. D. költözött hozzá az A. település, G. úti albérletébe, nem volt saját jogcímen lakása és mint család, ketten és a közösen nevelt gyermekeivel együtt költöztek a perbeli lakásba. Továbbra is fenntartotta azon kereseti kérelmét, mely szerint semmis a néhai C. D. -vel 1995. október 7. napján megkötött vagyontársaság megosztására irányuló megállapodás. Kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a szerződés érvénytelen és az eredeti állapot visszaállításaként rendelje el az A. települési Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban az A. település belterület Y. helyrajzi szám alatt felvett, természetben E. szám alatti társasházi lakás ingatlan vonatkozásában 1/2 arányú tulajdonjoga visszajegyzését.

E körben előadta, hogy volt anyósa, az 5. számú tanú erőteljes behatása következtében néhai C. D.-vel való együttes elhatározásuk után a megállapodást aláírta, mivel őket anyósa megzsarolta, hogy amennyiben nem kerül férjének kizárólagos tulajdonába az ingatlan visszakövetelik a

vételárhoz adott összeget. A megállapodást úgy írta alá, hogy akkor azt gondolta, megszarolták, most azonban már tudja, hogy valójában megtévesztették. Csak is az vezette a szerződés aláírására, hogy amennyiben a szülőknek vissza kellett volna fizetni a kedvezményes vételárat a lakástól való elesésüket jelentette mindezen körülmény és mivel a lakásvásárlással egy időben a lakás igényléséről is le kellett mondania, ez azt jelentette volna, hogy az utcára kerülnek. Hivatkozott továbbá arra, hogy a perben tanúként kihallgatott okirati tanúk, 8. és 11. számú tanúk, valamint a 7. számú tanú, aki az okirat szerkesztő ügyvéd nyilatkozatából egyértelműen kiderül, hogy a megállapodás nem az ügyvéd irodájában készült. Az okiratot csak a férje szüleinél látta először, tartalmával ott szembesült. Senki sem magyarázta el neki akkor, hogy ennek az aláírásával milyen helyzetbe kerül. A férje akkor megnyugtatta, hogy őt és a gyerekeket sosem engedi az utcára kerülni. Ha tudja, hogy az így „ajándékozott” pénz fejében az egész lakásról végérvényesen és visszavonhatatlanul „lemond”, soha nem tette volna ezt meg. Bár jogszabályi követelmény nélkül, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba lett foglalva a megállapodás, azonban neki sem ügyvédi irodában, sem azon kívül senki sem magyarázta el, hogy valójában miről is mond le az aláírásával. A tanúként kihallgatott okiratszerkesztő ügyvéd is egyértelműen igazolta, hogy a megbízást nem ő és nem is akkori férje, hanem anyósa adta és további problémaként merült fel, hogy az ügyvéd úr és egyáltalán senki sem látta őt aláírni ezt a megállapodást. Ebből az következik, hogy ha senki nem látta őt aláírni az okiratot, az okirat nem felel meg a jogszabály által az okiratoktól megkövetelt hitelesítési feltételeknek, tehát érvénytelen. Az okirat a megfelelő hitelesítés hiányában semmis, azon túl, hogy tévedésen, a kettejük megszarolásán, jogi tudatlanságukon alapul és egyben meg is támadható, ezért az eredeti állapot visszaállítását kéri jogkövetkezményként megállapítani.

A felperes hivatkozott arra, hogy a szerződés megtámadásának határideje is rendelkezésre állna még, hisz a férje haláláig fennálltak az akadályok, vagyis a zsarolt helyzet, jogi járatlanságuk és tévedésük. Mindezek mellett igaz, hogy az ügyletet követően ő és gyermekeik sajátjukként használták a lakást, ugyanúgy költöttek rá, dolgoztak a felújítások, berendezések, felszerelések során, azaz sajátjuknak tekintették. Az ingatlanba, illetőleg a vagyonközösségükbe a házasságuk alatt egész eddigi életében minden jövedelmét bevitte 1992-től 1999-ig, mindösszesen 4.156.800,- Ft értékben, mely családi pótlék és árva ellátásból tevődik össze, valamint a munkabérét is, közösen fizették az összes felmerülő költségeket, beruházásokat. Az ő édesanyja is komoly összegekkel járult hozzá együttélésük alatt közös életükhöz, ezért ezt különvagyonként kéri figyelembe venni és kérte, hogy a lakásban végzett felújítások, beruházások kapcsán a ráfordítások és a végzett munka értékének felét, valamint az általa mindezek fedezetére is szolgáló családi pótlék, árva ellátás összegét a bíróság a javára számítsa be. Számításai szerint az A. település, E. utcai lakás 1994 és 2000 közötti évek során elvégzett beruházási munkálatainak összes anyagköltsége 245.000,- Ft és a munkadíj költsége 24.693,- Ft, mindösszesen 269.693,- Ft-ot tettek ki. Az ingatlanvagyonba a közös beruházás aránya (ingatlanvásárlást követő felújítások eredményeként való forgalmi értéke kompenzálva alperes különvagyoni követelésével, 1.171.200,- Ft) 5/6 - beruházás értéke (269.693,- Ft) 1/6, mely alapján 1/12-1/12 jut felperesre és I. rendű alperesre.

A felperes a fentiek alapján a per során korábban többszörösen módosított keresetét kiterjesztette és kérte a bíróságtól, hogy a „közös kedvezmény, vagyis vételár címén 1/2-1/2 arányú házastársi vagyonközösségük felett közös beruházás miatt ráépítés címén a PK.7 számú állásfoglalás alapján állapítsa meg, hogy további 1/8 arányban (az egészhez viszonyítva és alperesi különvagyont is figyelembe véve 9/24-ed arányban) való tulajdonszerzését”.

A felperes a többször módosított, kiterjesztett keresetében hivatkozott arra, hogy az A. település, E.

szám alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdonszerzéssel együtt járó illetéket (35.000,- Ft-ot), valamint még ugyanebben az évben a sódert, a téglát, a cementet, a gerendát, a faanyagot a melléképületekhez 140.000,- Ft értékben, valamint a B30-as téglát hat raklappal szintén sódert, cementet, meszet a lakóépülethez 150.000,- Ft értékben az ő édesanyja fizette ki. Továbbá 1990-1999 évek között, amíg nem volt meg a felsőcsalánosi hobbi ingatlan részükre részben élelmezési, részben pénzügyi tartalékképzésre édesanyja a saját költségén saját ingatlanán állatokat nevelt, évente 4-4 malacot és 100-100 csirkét. A pénzügyi tartalék képzésére nevelt állatok (2 malac és 50 csirke) 160.000,- Ft költség mellett is hoztak a konyhára 10.000,- Ft/év hasznot. Ezen összegeket szintén a hobbi ingatlan megvásárlásakor használták fel. A 10 év alatt összegyűjtött és a hobbi ingatlan felújítására költött mindösszesen 100.000,- Ft készpénz szintén saját különvagyónának tekinti. E körben indítványozta édesanyjának tanúkenti kihallgatását, valamint a már beszerzett szakértői vélemény kiegészítését. Kérte továbbá, hogy ezen beruházásokat (építőanyag és készpénz) a saját különvagyoni igényeként elszámolni és a tulajdoni arányt ekként megállapítani a javára. A per során beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben közösnek vett beruházásokon (48%) belül 20% arányúnak számította ezen hozzájárulásokat, így álláspontja szerint - figyelemmel néhai férje különvagyónaként nyilvántartott arányra - kérte, hogy részére a bíróság az egész ingatlan 34% tulajdoni arányát állapítsa meg. Előadta továbbá, hogy az ingóvagyon tárgyak vonatkozásában azon tételeket, amelyek nincsenek már a birtokában (eltűntek ismeretlenül maradt körülmények között) kereseti kérelmét visszavonja, ezen tételeket tehát leszállítja keresetét. A felperes kérte annak megállapítását, hogy az I. rendű alperest megilleti a meglévő ingóvagyon tárgy fele 42.000,- Ft értékben.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, valamint a két perbeli ingatlan részére történő tulajdonban és birtokba adását kérte. E körben hivatkozott arra, hogy a felperes és néhai **C. D.** házasságát a bíróság 2006. december 5.-én jogerősen felbontotta. A felperes az örökgyogy tulajdonát képező ingatlant 2005. november 13. napján végleg elhagyta, onnan a visszatérés szándéka nélkül elköltözött, melyet alátámaszt a bontóperi részítélet is, valamint a felperes korábbi perbeli személyes előadásai. Ezen időpontot követően a felperes és néhai **C. D.** nem éltek együtt életközösségben. A felperes néhai **C. D.** halála után az A. település, E. utcai lakásba jogellenesen hatolt be, kihasználva azt a tényt, hogy a lakcímváltozást korábban nem jelentette be és a hatóságokat megtévesztve a lakás zárszerkezetét eltávolítva jutott be az ingatlanba.

Az I. rendű viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest 2007. május 1. napjától kezdődően az E. utcai lakás kiürítésének napjáig 45.000,- Ft/hó lakáshasználati díj megfizetésére. Kérte továbbá, hogy az A. település, B. szám alatti ingatlan azonnali birtokba adására kötelezze a bíróság a felperest, valamint a a felperes és néhai **C. D.** által a házassági életközösség fennállása alatt elvégzett közös beruházások folytán létrejött közös tulajdont szüntesse meg akként, hogy az I. rendű alperest jogosítsa fel az ingatlan magához váltására. Tekintettel arra, hogy az ingatlanba a felperes beköltöztette első házasságából származó nagykorú gyermekének családját, így viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest 2007. májusától a kiürítés napjáig 15.000,- Ft/hó használati díj megfizetésére.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében előadta, hogy az A. település, B. szám alatti ingatlanon a felperes és néhai **C. D.** által elvégzett közös beruházások elszámolását nem ellenzi és ezáltal az értéknövelő beruházások  $\frac{1}{2}$  hányadát, 1.110.000,- Ft a felperes javára értékelhető.. Kérte továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában 2007. májusától a kiköltözés napjáig 18.000,- Ft/hó összegben állapítsa meg a bíróság a felperes által fizetendő használati díjat. Kérte továbbá, hogy a

bíróság kötelezze a felperest az A. település, E. utcai lakás vonatkozásában lakáshasználati díj megfizetésére, mint jogcím nélküli rosszhiszemű lakáshasználót. Hivatkozott továbbá arra, hogy a peres felek az A település, E. utcai egykori szolgálati lakást az I. rendű alperes jogelődje néhai C. D. szüleitől kapott 500.000,- Ft készpénz felhasználásával tudták megvásárolni. A felperes és néhai C. D. között létrejött 1995. október 7. napján létrejött megállapodás minden tekintetben érvényes megállapodásnak tekintendő, annak érvénytelenségének megállapítására előterjesztett kereset minden jogi alapot nélkülöz. Az I. rendű alperes viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság az utolsó közös lakóhelyül szolgáló A település, E. utcai ingatlan lakáshasználata kérdésében is hozzon döntést akként, hogy az I. rendű alperest jogosítsa fel az ingatlan kizárólagos használatára, míg a felperest kötelezze az ingatlan elhagyására.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint a lakáshasználati jog ellenértékére a felperes nem tarthat igényt tekintve, hogy önként, visszatérés szándéka nélkül hagyta el az ingatlant 2005. novemberében. Ezen tényen nem változtat az a körülmény, hogy később rosszhiszeműen az ingatlanba zárfeltöréssel visszaköltözött 2007. év első felében. Az I. rendű alperes az A. település, E. utcai lakás vonatkozásában a felperes által a közös vagyon terhére elszámolni kért tételekből a gázszolgáltatást illetően 2007. január, február, március hónapokra 2.510,- Ft, a távhőszolgáltatás vonatkozásában felmerülő 18.818,- Ft-ot, közös költség vonatkozásában 6.818,- Ft elszámolását elismerte. Az I. rendű alperes a vagyonmérlegbe a felperes használatában lévő és a még meglévő házastársi vagyonközösséghez tartozó ingóságokat kérte elszámolni, azok értékét a felperes által állított érték szerint kérte a vagyonmérlegben feltüntetni. Az I. rendű alperes ellenkérelmében kérte az A. település, B. szám alatti ingatlan vonatkozásában a felperes által érvényesített ún. különvagyoni igények elszámolására irányuló kereset elutasítását. Hivatkozott továbbá arra, hogy a felperes által az A település, E. utcai ingatlan vonatkozásában ún. értéknövelő beruházásként előadott beruházások csupán állagfenntartó beruházásoknak minősülnek, így értéknövelő beruházásként történő elszámolására, annak megtérítésére nem tarthat igényt a felperes.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére, melynek összegét a nyert perérték 5%-ban, de legalább 150.000,- Ft+Áfa összegben kért megállapítani.

A II. rendű alperes a kereset teljesítését az A. település, E. szám alatti ingatlan vonatkozásában 439.200,-Ft vételárhátralék és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom változatlanul hagyása mellett nem ellenezte.

A kereset túlnyomó részben ***a l a p t a l a n .***

*A házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (továbbiakban: Csjt.) 27. § (1) bekezdése értelmében a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. Közös vagyon a különvagyonnak az a haszna is, amely a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett, levonva ebből a vagyonkezelés és fenntartás költségeit.*

*A Csjt. 27. § (2) bekezdése kimondja, hogy a házasulók a házasságkötés előtt, valamint a házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyaikat - a házassági életközösség tartamára - szerződéssel rendezhetik. A szerződésben e törvény rendelkezéseitől eltérően határozhatják meg,*

hogy mely vagyon kerül a közös-, illetőleg a különvagyonba.

A Csjt. 27. § (3) bekezdése alapján A szerződés érvényességéhez annak közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalása szükséges. Ez a rendelkezés nem vonatkozik ingó dolgok ajándékozására, ha az ajándék átadása megtörtént, valamint az életközösség megszakadása után a házastársi közös vagyon megosztása tárgyában létrejött megállapodásra.

A Csjt. 28. § (1) bekezdése szerint a házastárs különvagyonához tartozik:

- a) a házasságkötéskor megvolt 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 különvagyon értékén szerzett vagyontárgy.
- di)**

A Csjt. 31. § (2) bekezdése kimondja, hogy a házassági életközösség megszűnésekor a vagyonközösség véget ér; és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását. Ennek során igényelni lehet a közös vagyonból a különvagyonba, illetőleg a különvagyonból a közös vagyonba történt beruházások, továbbá a kezelési és a fenntartási költségek megtérítését is. Nincs helye megtérítésnek, ha a kiadás a lemondás szándékával történt. A közös életvitel körében elhasznált vagy felért különvagyon megtérítésének csak különösen indokolt esetben van helye.

A Csjt. 31. § (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy a házastársak közötti vagyoni viszonyokra (házassági vagyoni szerződés, a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó egyezség, a közös lakás használatában történő megállapodás stb.) a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit is megfelelően alkalmazni kell. A bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz.

A Csjt. 31/C. § (1) bekezdése alapján a lakásból távozó házastárs a lakáshasználati jog ellenértékének rá eső részére jogosult.

A Csjt. 31/C. § (2) bekezdése értelmében a lakáshasználati jog ellenértéke - közös tulajdonban vagy valamelyik házastárs tulajdonában álló lakás esetén - a lakás beköltözhető és lakott forgalmi értékének különbözete. Bérlakás esetén a lakáshasználati jog ellenértéke legalább a hasonló önkormányzati bérlakásra - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére - az önkormányzat rendeletében meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg, függetlenül attól, hogy a távozó házastárs milyen lakásba költözik.

A Csjt. 31/C. § (3) bekezdése kimondja, hogy a távozó házastárs a használati jog ellenértékének arra a részére tarthat igényt, amely őt a visszamaradt volt házastársra és a lakáshasználatra jogosult gyermekek számára figyelemmel, arányosan megilleti. A távozó házastárs igényelheti az értéknövelő - meg nem térült - ráfordítások költségét is, ha a ráfordítás a használati jog ellenértékében nem fejeződik ki. A jogosultnak járó összeg - különös méltánylást érdemlő esetet kivéve - a használati jog ellenértékének egyharmadánál kevesebb nem lehet, kivéve, ha a bíróság az egyik házastárs különvagyonában levő lakás vagy szolgálati lakás elhagyására kötelezte a másik házastársat, vagy ha a lakásnak a házasságkötést megelőzően önálló bérlője a lakásban maradó házastárs volt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 116. § (1) bekezdése szerint, ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte,

*igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse.*

*A Ptk. 147. §-a akként rendelkezik, hogy a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis.*

*A Ptk. 148. § (1) bekezdése alapján a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani.*

*A Ptk. 148. § (2) bekezdése kimondja, hogy a közös tulajdon tárgyait vagy azok egy részét - ha ez a tulajdonostársak körülményeire tekintettel indokolt - megfelelő ellenérték fejében a bíróság egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja. Ehhez a tulajdonjogot megszerző tulajdonostárs beleegyezése szükséges, kivéve, ha a bíróság a közös tulajdonban álló ingatlanrészt az abban lakó tulajdonostárs tulajdonába adja, és ez nem sérti a bennlakó méltányos érdekeit.*

*A Ptk. 148. § (3) bekezdése értelmében, ha a közös tulajdon más módon nem szüntethető meg, illetőleg a természetbeni megosztás jelentékeny értékcsökkenéssel járna, vagy gátolná a rendeltetésszerű használatot, a közös tulajdon tárgyait értékesíteni kell, és a vételárat kell a tulajdonostársak között megfelelően felosztani. A tulajdonostársakat az elővásárlási jog harmadik személlyel szemben az értékesítés során is megilleti.*

*A Ptk. 148. § (4) bekezdése szerint a bíróság nem alkalmazhatja a közös tulajdon megszüntetésének olyan módját, amely ellen valamennyi tulajdonostárs tiltakozik.*

*A Ptk. 200. § (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.*

*A Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik.*

*A Ptk. 207. § (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy a felek titkos fenntartása vagy rejtett indoka a szerződés érvényessége szempontjából közömbös.*

*A Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.*

*A Ptk. 210. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.*

*A Ptk. 210. § (2) bekezdése értelmében jogi kérdésben való tévedés címén a szerződési nyilatkozatot akkor lehet megtámadni, ha a tévedés lényeges volt, és munkakörében eljáró jogi szakértő a feleknek együttesen adott a jogszabályok tartalmára nézve nyilvánvalóan téves tájékoztatást.*

*A Ptk. 210. § (3) bekezdése szerint, ha a felek a szerződéskötéskor ugyanabban a téves feltevésben voltak, a szerződést bármelyikük megtámadhatja.*

*A Ptk. 210. § (4) bekezdése alapján akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt, és erről a másik fél tudott vagy tudnia kellett.*

*A Ptk. 217. § (1) bekezdése kimondja, hogy jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiság megsértésével kötött szerződés - ha jogszabály másként nem rendelkezik - semmis.*

*A Ptk. 234. § (1) bekezdése értelmében a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.*

*A Ptk. 235. § (1) bekezdése alapján a megtámadható szerződés a megtámadás következtében megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvénytelenné válik.*

*A Ptk. 235. § (2) bekezdése kimondja, hogy megtámadásra a sérelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik.*

*A Ptk. 236. § (1) bekezdése szerint a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni.*

*A Ptk. 236. § (2) bekezdése alapján a megtámadási határidő megkezdődik*

- a) a tévedés, megtévesztés felismerésekor;*
- b) jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor;*
- c) a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága vagy tisztességtelen szerződési feltétel [209/A. § (1) bekezdés, 301/A. § (4) bekezdés] esetén a sérelmet szenvedő fél teljesítésekor - részletekben történő teljesítésnél az első teljesítéskor -, illetve, ha ő a teljesítéskor kényszerhelyzetben volt, ennek megszűntekor.*

*Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (továbbiakban: Ütv.) 27. § (1) bekezdése alapján a z okirat ellenjegyzésével az ügyvéd bizonyítja, hogy*

- a) az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és*
- b) az okiratban megjelölt fél az iratot előtte vagy helyettese [23. § (5) bek.] előtt írta alá, illetőleg aláírását előtte vagy helyettese előtt saját kezű aláírásának ismerte el, illetve a minősített elektronikus aláírásával tett ellenjegyzéssel pedig azt, hogy a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik.*

*A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el.*

*A rendelkezésre álló adatok alapján tényként volt megállapítható, hogy a Kecskeméti Városi Bíróság a 2006. december 5. napján kelt és a kihirdetés napján jogerőre emelkedett 16.P.20.661/2006/9. számú részítéletével a felperes és C. D. házasságát felbontotta. A bíróság a részítéletben a felek egyező előadása alapján tényként állapította meg, hogy a házassági életközösség 2005. november 15. napján végleg megszakadt. A peres felek egyező előadása alapján*

aggálytalanul megállapítható volt, hogy a házastársak között a házasság teljesen és helyrehozhatatlanul megromlott, a házasság felbontására irányuló akaratelhatározásuk véglegesnek volt tekinthető. A felek egybehangzó nyilatkozatukkal kérték a házasság felbontását és e körben is egyezően adták elő, hogy **C. D.** magatartása vezetett a házasság megromlásához azzal, hogy házasságon kívüli kapcsolatot létesített.

A felperes néhai **C. D.** halálát követően tett perbeli- és személyes előadása szerint **C. D.-vel** halálának napjáig élet-, és vagyonközösségben élt. A bíróság az eljárás további szakaszában ezen felperesi nyilatkozat alapján elsődlegesen azt vizsgálta meg, hogy a házassági életközösség megszakadásának bontóperi részítéletben rögzített 2005. november 15. napját követő és 2006. december 30. napjáig tartó időszakban a házasság felbontása után éltek-e együtt élettársi életközösségben.

A felperes a 2006. május 4. napján, valamint 2006. június 29. napján megtartott tárgyalásokon személyes meghallgatása során következetesen olyan tartalmú előadást tett, hogy az életközösség megszakadásának időpontja 2005. november 15. napja, ekkor elköltözött véglegesen az utolsó közös lakóhelyül szolgáló ingatlanból, ahová nem akar visszaköltözni, nem kíván együtt élni a továbbiakban **C. D.** alperessel a házasság helyrehozhatatlan megromlása okán (P.20.661/2006/3., P.20.661/2006/4. sz. jegyzőkönyvek). A felperes a 2006. június 29. napján megtartott tárgyaláson is akként nyilatkozott, hogy miután kiköltözött I. ügyvéd által biztosított bérelt lakásból, azt követően sem létesített életközösséget **C. D.-vel**, életvitelszerűen nem éltek együtt. Előadta, hogy 2006. júniusában, miután egészségi állapota ekkor megromlott, Néhai **C. D.** felajánlotta neki, hogy visszatérhet az E. utcai lakásba. A felperes előadta, hogy ekkor ezért 2006. júniusában 5-6 napot töltött csak az A. település, E. utcai lakásban, de néhány nap múlva néhai **C. D.** kérésre elhagyta az ingatlant.

A felperes a 2008. október 21. napján megtartott tárgyaláson a 16.P.21.519/2008/6. számú tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltak szerint is olyan tartalmú eladást tett, hogy 2005. november 15. napján költözött el a visszatérés szándéka nélkül a az utolsó közös lakóhelyül szolgáló ingatlanból és ettől kezdődően „már nem teljes mértékben” lakott a közös lakóhelyül szolgáló ingatlanban. Előadta, hogy azt követően, ahogy 2005. november 15. napján elhagyta az A. település, E. utcai lakást, I. ügyvéd lakásába költözött, ahol 6 hónapig lakott, majd 2006. júliusában költözött az 1. számú tanú, aki a nagykorú lánya A. települési ingatlanába, 2006. szeptemberétől pedig édesanyja U. település, V. szám alatt található ingatlanában élt.

A felperes fenti személyes előadása és perbeli nyilatkozatai alapján tényként volt megállapítható, hogy 2005. november 15. napjától néhai **C. D.-vel** már nem laktak életvitelszerűen közös ingatlanban.

I. ügyvéd, tanúvallomásában előadta, hogy 2005. őszén kereste fel őt a felperes és elmondta, hogy őt **C. D.** drasztikusan elzavarta két nagykorú gyermekével együtt az A. település, E. utcai lakásból. A tanú vallomása szerint 2005. Karácsonya körül volt egy átmeneti időszak, amikor megpróbáltak kibékülni egymással, de nem vezetett eredményre. A felperes ezért megbízást adott neki a házasság felbontása és vagyonközösség megosztása iránt indított perben a jogi képviselőre. 2005. őszén házasság felbontásával kapcsolatban kért jogi tanácsot és egyszerre keresett magának lakhatási lehetőséget. A tanú előadta továbbá, hogy a felek között vitás volt az A. település, B. szám alatti hobbi ingatlan tulajdoni helyzete is. A felperes hajlandó lett volna, hogy az életközösséget helyreállítsa **C. D.-vel**, de csak azzal a feltétellel, ha tulajdonjogát az ingatlanon 1/2 részben feltüntetik. Erre azonban **C. D.** nem volt hajlandó, ezért a felperes a perben előterjesztette

férjével szemben erre irányuló vagyoni jogi igényét. A 2006. márciusában indult bontóperben ellátta a felperes jogi képviselőjét, arról azonban nem volt tudomása, hogy a per időtartama alatt az életközösséget helyreállították volna **C. D.-vel**. A tanú előadta továbbá, hogy **C. D.** nem engedett az álláspontjából és ragaszkodott ahhoz, hogy az A. település, E. utcai lakás és a hobbi ingatlan tulajdonjoga kizárólagosan őt illeti. Ezzel szemben a felperes szerette volna, ha az ingatlanok 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában megtörténik a földhivatali bejegyzés. Miután **C. D.** a felperes anyagi követeléseinek nem volt hajlandó eleget tenni, így nem is békültek ki a részítélet meghozataláig.

A bíróság tanúként hallgatta ki a felperes első házasságából született nagykorú gyermekeit, az 1. és 4. számú tanút. Az 1. számú tanú vallomásaiban előadta, hogy a felperes és **C. D.** a haláláig együtt voltak, egy háztartásban éltek, egy helyen laktak, az E. utcai lakásban és együtt fizették a rezsit. A nevelőapja, **C. D.** magatartása egyre inkább elviselhetetlen volt, mert gyakran lerészegedett, 2005-ben szinte napi szinten, ekkor hangosan kiabált, veszekedett velük is és az édesanyját is és őket is elzavarta a lakásból. Mindezek ellenére az édesanyja „végig ott maradt” a lakásban és együtt laktak, együtt töltötték az éjszakákat, közös háztartásban éltek, amíg a nevelőapja meg nem halt.

A 4. számú tanú vallomásaiban előadta, hogy édesanyja a nevelőapja haláláig és azt követően is folyamatosan az E. utcai lakásban lakott. Előadta továbbá, hogy 2005. novemberében testvére, az 1. számú tanú költözött el a E. utcai lakásból I. ügyvéd tulajdonát képező lakásba, amit az édesanyja vett ki. Kihallgatása során előadását akként módosította, hogy 2006. december 30. napján este édesanyja nem ment éjszakára aludni az E. utcai lakásba és 2006. december 31-én, amikor értesültek **C. D.** haláláról azt követően az édesanyja - mivel nem akarta elhinni a történeteket -, hozzájuk ment ki éjszakára aludni. Miután megkapta édesanyja a halálhírt, a nagymamájuknál, illetve 1. számú tanúnál töltötte az éjszakát és nem ment vissza az A. települési lakásba, csak 2007. március 31. napján tudott a lakásba visszamenni, mert onnan kizárták.

A felperes a 2009. augusztus 25. napján megtartott tárgyaláson korábbi következetes előadását - mely arra irányult, hogy folyamatosan **C. D.** haláláig az E. utcai lakásban lakott - , akként módosította, hogy átlagosan heti egy alkalommal az A. település, a J. téren lévő bérelt lakásban töltötte az éjszakát, illetve több alkalommal pár napra elment a lányáékhoz éjszakára aludni (P.21.519/2008/22. számú jegyzőkönyv).

A bíróság a felperes gyermekeinek, a 4 és 1. számú tanúk vallomását csekélyebb súllyal értékelte tekintettel arra, hogy a tanúktól a felpereshez fűződő közeli hozzátartozói viszonyra tekintettel elfogulatlan tanúvallomás nem volt várható. A bíróság utal arra, hogy a tanúk vallomása és a felperes perbeli személyes előadása is több ponton ellentmondásos volt.

A Pp. 164.§-ának (1) bekezdése értelmében a felperes terhelte a bizonyítási kötelezettség a körben, hogy előadása szerint közte és néhai **C. D.** között az életközösség a házasság felbontását követően 2006. december 30. napjáig fennállott.

A részítélet meghozatalát megelőző bontóperi eljárás során a felperes és néhai **C. D.** perbeli előadása ugyanakkor egyértelműen alátámasztotta, hogy a felperes - a per korábbi szakaszában tett előadása szerint is - 2005. november 15. napján az utolsó közös lakóhelyül szolgáló ingatlanból elköltözött. A felperes az eljárás későbbi szakaszában meghallgatása során is több esetben tett olyan előadást, hogy 2005. őszétől kezdődően az I. ügyvéd tulajdonát képező bérelt lakásban lakott, majd lányáékhoz, illetve később édesanyjához költözött. A fentieket támasztotta alá a

tanúként kihallgatott korábbi jogi képviselő, az I. ügyvéd tanúvallomása is.

Az eljárás során a felperes előadta, hogy néhai **C. D.** haláláról csak 2 nap múlva értesült. Azt a tényt, hogy a felperes és néhai **C. D.** 2006. decemberében már nem éltek életvitelszerűen együtt a korábban közösen használt lakásban alátámasztja az a tény is, hogy a felperes saját személyes előadása szerint az A. település, E. utcai lakásba néhai **C. D.** halálát követően már nem tudott bejutni. Előadása szerint ennek oka az volt, hogy a lakás bejárati ajtajának felső zárjához nem rendelkezett kulccsal.

Az eljárás során az I. rendű alperes csatolt egy néhai **C. D.** által kézzel írott feljegyzést. A felperes is elismerte, hogy ezen keltezés nélküli okirat néhai **C. D.-től** származik, mert kézírását felismeri. A levélben foglaltak ugyancsak azt a tényt támasztották alá, hogy a felperes és elvált házastársa között az életközösség 2005. novemberében végleg megszakadt.

A Legfelsőbb Bíróság eseti döntéseivel irányított egységes ítélkezési gyakorlat szerint a házassági életközösség lélektani, erkölcsi és vagyoni összetevőkből áll, melynek rend szerinti tartalmi elemei: a közös háztartás (együttlakás), a közös gazdálkodás és a bensőséges személyes viszony (érzelmi-lelki közösség, szellemi kulturális kapcsolat, rendszeres nemi élet) a házastársak között (LB.Pf.II.20.847/1981.). A közös lakás a felek tényleges együttlakását életvitelszerű közös életét (együttes étkezés, pihenés, háztartás vezetés, stb.) jelenti. A közös gazdálkodás a házastársak által együttesen kitűzött célok érdekében való közös vagyoni együttműködés. A belső, személyes viszony elemei külső tényekből nehezebben ítékelhetőek meg, azokra ezért rend szerint csak következtetni lehet. Ezeknek a tényezőknél az együttes értékelése alapján lehet általában az életközösség fennállását megállapítani (LB.Ptörv.II.20.399/1986., BH.1988/10/358., PJD.XI.276.). A házastársi összetartozás és kapcsolat megszakításának elhatározott szándéka és az erre irányuló szándéknak a kölcsönös vagy legalább az egyik házastárs részéről történő - egyoldalú - kifejezésre juttatása (nemi kapcsolat megtagadása, közös programok abbahagyása) viszont az életközösség megszakadásának a megállapítását eredményezi akkor is, ha a felek kényszerűségből továbbra is együtt laknak, illetve bizonyos gazdasági, családi vagy egyéb jellegű együttműködés (lakásfenntartásával kapcsolatos költségek közös viselése, gyermekek közös gondozása, stb.) is megvalósul közöttük.

A bíróság a fentiek alapján a rendelkezésre álló bizonyítékokat egybevetve és mérlegelve állapította meg, hogy a felperes és néhai **C. D.** között az életközösség 2005. novemberében végleg megszakadt, amikor is a felperes önként a visszatérés szándéka nélkül költözött el az utolsó közös lakóhelyül szolgáló az A. település, E. utcai ingatlanból. A perben rendelkezésre álló adatok alapján nem volt bizonyított, hogy a felperes és néhai elvált házastársa között a házassági életközösség megszakadását követően élettársi élet,- és vagyonközösség állott fent. A bontóperi eljárás során a 2006. december 5. napján megtartott tárgyaláson ugyanis a felperes és néhai **C. D.** is egybehangzóan akként nyilatkoztak, hogy a házasságuk véglegesen és helyrehozhatatlanul megromlott, melyből megállapítható volt, hogy az életközösség fogalmi elemei közül a bensőséges, személyes viszony, érzelmi közösség nem állott fent. A bontóperi eljárás során a felperes és néhai **C. D.** által tett perbeli és személyes előadásból ugyancsak megállapítható volt, hogy nem éltek közös háztartásban, így az életközösség elemei közül a közös háztartás (együttlakás) fogalmi eleme is hiányzott, mely az élettársi életközösség fennállásnak is fogalmi kritériuma. Az sem volt továbbá megállapítható, hogy a házassági életközösség megszakadását követően a felperes és néhai **C. D.** élettársi életközösségben éltek, melynek keretében közös cél elérése érdekében vagyoni, gazdasági szempontból együttműködés volt közöttük.

A bíróság ezt követően a bizonyítási eljárás további szakaszában azt vizsgálta, hogy az utolsó közös lakóhelyül szolgáló az A. település, E. utcai ingatlant miként került megvásárlásra.

A perben a felperes és az I. rendű alperes egyező személyes előadása alapján tényként volt megállapítható, hogy a felperes és néhai C. D. 1995. április 28. napján az önkormányzati tulajdonú BM bérlőkijelölési jogú szolgálati lakást néhai C. D. különvagyonából vásárolták meg. A felperes elismerte, hogy a lakás kedvezményes vételárához felhasznált összeget néhai C. D. részére szülei biztosították, mint ajándékot azzal, hogy abból a saját részére vásárolja meg az ingatlant. A felperes nem vitatta, hogy néhai C. D. a szülei akaratával szemben és tudatuk nélkül 1/2-1/2 arányban vásárolta meg a felperessel közösen a lakást, ezért szülei az ajándékot visszakövetelték volna, ha az ingatlan nem kerül a férj különvagyoni hozzájárulása alapján kizárólagosan a tulajdonába.

A felperes és C. D. között 1995. október 7. napján egy megállapodás jött létre, amelyben foglaltak szerint az A. település, E. Szám alatti ingatlan felperes nevén nyilvántartott  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányada házastársi vagyontársaság megszűntetése jogcímén került néhai C. D. tulajdonába, aki így megszerezte az ingatlan 1/1 arányban kizárólagos tulajdonjogát. A megállapodásban a szerződést kötő felek rögzítették, hogy a vagyoni szerződést abból az okból kifolyólag kötötték meg, mert a vételár előleg összegét a férj szülei biztosították, a vételárelőleg összege nem állt közös vagyonkból rendelkezésükre. Miután C. D. szülei akaratával ellentétesen használta fel a kapott ajándékot, ezért volt indokolt ezen szerződés aláírása, mivel ténylegesen a férj különvagyonából került sor az ingatlan megvásárlására és ahhoz a feleség semmilyen vagyoni hozzájárulást nem teljesített.

A felperes keresetében a néhai elvált házastársával 1995. október 7. napján kötött megállapodás érvénytelenségének megállapítását kérte. Hivatkozott arra, hogy a szerződés megkötésekor megtévesztették, nem az okiratszerkesztő ügyvéd irodájában készült a szerződés, neki senki sem magyarázta el, hogy milyen okiratot ír alá és az okirat nem felel meg a hitelesítési feltételeknek, ezért érvénytelen.

A felperes elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a megállapodás a jogszabályban előírt alaktság megsértése miatt semmis.

A Ptk. előzők szerint hivatkozott 200.§ (2) bekezdése alapján a semmiségre a fél határidő nélkül hivatkozhat, e körben a bíróság hivatalból köteles egy szerződés semmiségét megállapítani, amennyiben annak feltételei fennállnak. Erre tekintettel a bíróság elsődlegesen azt vizsgálta meg, hogy megállapítható-e ezen megállapodás semmiségi ok folytán való érvénytelensége.

A Csjt. 27. § (2) és (3) bekezdései értelmében a házastársak a házassági életközösség tartalmára szerződéssel rendezhetik egymás közötti viszonyaikat (házassági vagyoni szerződés). A szerződésben a Csjt. rendelkezéseitől eltérően határozhatják meg, hogy mely vagyon kerül a közös-, illetve a különvagyonba. A szerződés érvényességéhez annak közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalása szükséges. A szerződés tartalma szempontjából azonban különbséget kell tenni ún. deklaratív és ún. konstitutív házassági vagyoni szerződések között.

A bíróság álláspontja szerint a perbeli megállapodás ún. deklaratív szerződésnek tekintendő, mely szoros értelemben nem minősül házassági vagyoni szerződésnek tekintettel arra, hogy a peres felek a szerződés tartalma szerint azt rögzítették, hogy a szerződés tárgyát képező az A. település,

E. szám alatti ingatlant teljes egészében néhai C. D. különvagyoni hozzájárulásából vásárolták meg. Ilyen módon a szerződéssel annak való rögzítése, hogy ezen ingatlan a férj kizárólagos tulajdonát (különvagyont) képezi, nem tér el a Csjt. erre vonatkozó rendelkezéseitől (Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontja). A fentebb kifejtettekre figyelemmel a bíróság álláspontja szerint a „Megállapodás” elnevezésű okirat a szerződés tartalmának értelmezése alapján nem tekinthető házassági vagyoni szerződésnek.

A bíróság álláspontja szerint az 1995. október 7. napján létrejött megállapodás ún. deklaratív házassági vagyoni szerződéshez hasonló megállapodás, miután csupán azt rögzíti, hogy a felperes és néhai C. D. által lakott egykori szolgálati lakást néhai C. D. különvagyonából vásárolták meg, ilyen módon néhai C. D. kizárólagos tulajdonát képezi. Ezen ok folytán a szerződés tartalmát értékelve nem minősül házassági vagyoni szerződésnek, ezért érvényességhez nem szükséges annak közokiratba foglalása, illetve az okirat ügyvédi ellenjegyzése a Csjt. 27. § (2) bekezdése alapján. Jelen megállapodást tekintetében az ügyvédi ellenjegyzés a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének képezte a feltételét. A bíróság álláspontja szerint az ellenjegyzés esetleges hiánya vagy nem szabályszerű ellenjegyzés önmagában a fenti megállapodást nem teszi érvénytelenné (BH.1995.415).

A bíróság tanúként hallgatta az okiratszerkesztő ügyvédet, aki vallomásaiban akként nyilatkozott, hogy visszaemlékezni már nem tud arra, hogy hogyan történt konkrétan a szerződés megkötése. Előadta, hogy az okiratot ő maga szerkesztette. A szerződés megszüvegezéséből arra következtetett, hogy nem lehetett jelen a szerződésnek az aláírásakor, azonban két tanú is jelen volt az okirat szerint a szerződés aláírásánál, mint alakszerűségi követelmény.

A fenti tanú vallomásából lehetett arra következtetni, hogy a perbeli megállapodáshoz az ügyvédi ellenjegyzés egy későbbi időpontban történt, azonban az tanú vallomása ezen tényt sem támasztotta alá kétséget kizáróan, mert a tanú vallomásaiban akként nyilatkozott, hogy egyértelműen nem tud visszaemlékezni a szerződéskötés körülményeire.

A felperes hivatkozott arra, hogy a szerződés megkötésekor őt anyósa, az 5. számú tanú megtévesztette, mely okból a szerződés érvénytelen.

A Ptk. előzők szerint hivatkozott 210. §-ának (1) bekezdése értelmében, aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a *másik fél* okozta, vagy felismerhette. A bíróság álláspontja szerint a bizonyítási eljárás során nem merült fel konkrét peradat arra vonatkozóan, hogy a szerződés megkötésekor a felperest a *másik szerződő fél*, azaz néhai C. D. megtévesztette. A bizonyítási eljárás során a felperes személyes előadásából is megállapíthatóan mind ő, mind akkori házastársa tisztában voltak azzal, hogy a C. D. jogán kiutalt szolgálati lakásukat a férj különvagyonából tudták megvásárolni. Tudomással bírtak a megállapodás megkötésekor arról is, amennyiben ez a különvagyon nem állt volna a rendelkezésre, nem lett volna lehetőség a lakás kedvezményes vételárának összegű kifizetésére közös vagyon hiányában. Az 1995. október 7. napján létrejött megállapodás is egyértelműen ezen tényeket rögzítette. A fentiek alapján tehát nem volt megállapítható, hogy a felperes valamilyen tény, körülmény tekintetében tévedésben lett volna a megállapodás aláírásakor.

A bíróság megjegyzi, hogy a fenti megállapodás alaki okból való esetleges érvénytelenségének megállapítása esetén, illetve a megállapodás megkötése nélkül is az A. település, E. szám alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül néhai C. D. különvagyonának és így

kizárólagos tulajdonának lenne tekintendő Csjt. 28.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a felperes sem vitatta az eljárás során azt, hogy az ingatlant néhai C. D. különvagyonából vásárolták meg.

Az A. település, E. utcai lakás BM bérlő kijelölésű önkormányzati tulajdonú szolgálati lakás volt, melynek bérleti jogára néhai C. D., mint akkori BM dolgozó jogán voltak a házastársak jogosultak. Nem vitásan a felperesnek is rendelkezett érvényes lakásigényléssel, melynek alapján együttélésük kezdetén 1988. őszétől kezdődően egy kecskeméti Halasi úti önkormányzati bérlakásban laktak. A felperes által beadott lakásigénylésétől azonban teljesen függetlenül néhai C. D, mint BM dolgozó jogán jutottak hozzá a BM bérlőkijelölésű szolgálati lakáshoz. A lakás használatára a felperes és első házasságából született két gyermeke is jogosult volt, miután a bérlővel együtt költöztek a lakásba, mely lakás azonban ezen körülmény alapján nem volt ún. közös bérletnek tekinthető jogi értelemben. A fentieket támasztotta alá a H. Megyei Rendőr-főkapitányság, mint illetékes elsőfokú lakásügyi szerv és C. D. között 1990. augusztus 31. napján megkötött megállapodás is, amelynek értelmében a Rendőr-főkapitányság C. D. részére az A. település, E. szám alatt BM szolgálati lakást biztosított. A szerződés 2. pontjában rögzítettek szerint a fentiek feltételeként C. D. vállalta, hogy a BM-mel fennálló szolgálati, illetve munkaviszonyát a lakás juttatásáról számított 5 évig vagy nyugdíjba vonulásáig, - ha nyugdíjba vonulásáig ennél kevesebb idő van hátra - nem szünteti meg.

Az eljárás során megállapítható volt, hogy a fenti ingatlant a felperes és néhai C. D. az életközösség 2005. novemberében történt megszakadásáig közösen használták, felperest, mint házastársat lakáshasználati jog illette meg.

Az I. rendű alperes viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság az I. rendű alperest, mint néhai C. D. jogutódját jogosítsa fel az ingatlan kizárólagos használatára és kötelezze a felperest az ingatlan elhagyására, valamint kötelezze az életközösség megszakadásától kezdődően kiköltözéséig havi használati díj megfizetésére.

Peradat, hogy a felperes 2005. novemberében az ingatlanból elköltözött, későbbi időpontban azonban néhai C. D. halálát követően az ingatlanba 2007. februárjában, - közelebről pontosabban meg nem határozható időpontban - visszaköltözött és az ingatlant jelenleg is kizárólagosan használja.

A bíróságnak az I. rendű alperes erre irányuló viszontkeresete alapján döntést kellett hoznia a volt házastársak egykori közös lakóhelyül szolgáló ingatlan használatát illetően.

A Csjt. 31/B. § (3) bekezdése alapján, ha a házastársak által közösen lakott lakás valamelyik házastárs különvagyona vagy önálló bérlete, a lakáshasználati jog ezt a házastársat illeti meg. A bíróság a másik házastársat ebben az esetben is csak kivételesen és abban az esetben jogosíthatja fel a lakás megosztott vagy kizárólagos használatára, ha a lakáshasználatra jogosult gyermek nála van elhelyezve. Figyelemmel arra, hogy a fenti lakás néhai C. D. különvagyonának, illetve kizárólagos tulajdonának tekintendő, a lakáshasználati jog néhai C. D. halála folytán jogutódját, az I. rendű alperest illeti meg.

A következőzetes bírói gyakorlat szerint önmagában a házasság felbontása az elvált házastárs

lakáshasználati jogát nem szünteti meg. Mindaddig, amíg a felek megállapodása vagy a bíróság döntése a lakáshasználatot nem rendezte, a volt házastárs lakáshasználatra jogosult.

A bíróság álláspontja értelmében a felperest a lakáshasználatról rendelkező bírósági ítélet meghozataláig a perbeli ingatlant illetően lakáshasználati jog illeti meg. Miután azonban az ingatlan néhai **C. D.** különvagyónának minősül, ezért a lakáshasználati jog néhai **C. D.** jogutódját illeti, figyelemmel arra, hogy a felperesnek és néhai **C. D.** -nek közös kiskorú gyermeke nem volt. A fentiekre tekintettel a bíróság a fentebb hivatkozott jogszabály alapján kötelezte a felperest az ingatlan elhagyására azzal, hogy visszamenőleges időponttól a felperest a bírósági ítélet meghozataláig használati díj fizetési kötelezettség nem terheli. Amennyiben a lakás elhagyására kötelező jogerős ítélet alapján nem hagyja el az ingatlant, rosszhiszemű, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, melynek következménye, hogy köteles az ingatlan tulajdonosának lakáshasználati díjat fizetni egészen a lakás elhagyásának időpontjáig. A bíróság a fizetendő lakáshasználati díj havi összegét a perben beszerzett aggálytalannak tekinthető igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján állapította meg.

Ezt követően a bíróság azt vizsgálta meg, hogy a felperest megilleti-e a Csjt. 31/C. § (2) bekezdése alapján lakáshasználati jog ellenértéke az ingatlan elhagyására kötelező rendelkezés folytán.

Az egységes bírói gyakorlat szerint akár közös tulajdonú vagy valamelyik fél különvagyónát képező lakásból történt önkéntes kiköltözés esetén, lakáshasználati jog ellenértéke nem illeti meg a kiköltöző házastársat, illetve volt házastársat (BH.1991.22., BH.1992.332.). Az eljárás során tényként volt megállapítható, hogy a felperes 2005. novemberében az ingatlanból önként elköltözött. A korábban folyamatban volt bontóperi eljárás során a felperes következetesen állította az önkéntes és visszatérés szándéka nélküli elköltözés tényét, bár a vagyonszövetség megosztásának tárgyalása során már ezzel ellentétes előadása volt. A felperes személyes meghallgatása során ugyanakkor tett olyan tartalmú előadást is, hogy 2005. novemberében az ingatlanból elköltözött. A fenti körülmények egybevetése és mérlegelése alapján a bíróság akként foglalt állást, hogy a felperest az életközösség megszakadásának időpontjában való elköltözése folytán lakáshasználati jog ellenértéke nem illeti meg a fentebb kifejtettekre figyelemmel.

A bíróság megvizsgálta, hogy a felperes és néhai **C. D.** a házassági életközösség fennállása alatt értéknövelő beruházásokat végeztek-e az utolsó közös lakóhelyül szolgáló az A. település, E. utcai ingatlanon.

A bíróság a bizonyítási eljárás során tényként állapította meg, hogy a felperes és néhai **C. D.** az ingatlan szerkezetét érintő beruházásokat nem végeztek el. Hivatkozott arra, hogy az erkélyt 2000-ben járólapozták, mert korábban linóleumos borítású volt, a szobákat 1994-ben tapétázták és történt mennyezetfestés, valamint a szobákban ajtó és ablakfestés. 1997-ben a felperes előadása szerint a konyhának a mennyezetét festették le és tapétázták, a konyhában a mosogatót cserélték ki, mert korábban nem volt rozsdamentes. Hivatkozott a felperes arra is, hogy 1997-ben a fürdőszobában az eredeti járólapokat felszedték és új járólapokat raktak le, valamint a régi kézmosót lecserélték és új kézmosót szereltek fel, a mennyezetet javították, gletteltek, új csaptelepet vásároltak és új zuhanyzófejet csővel. Emlékezete szerint 1998-ban a régi WC csészét cserélték le és járólapokat raktak le a WC-ben is, valamint a falat gletteltek, festették.

Miután az A. település, E. utcai ingatlan társasházi lakás, nem merült fel olyan adat, körülmény, melynek alapján megállapítható lett volna, hogy olyan beruházást végeztek volna el, amellyel az ingatlan alapterülete bővült volna. A felperes állítása szerint elvégzett ráfordítások a bíróság

álláspontja szerint állagfenntartó, karbantartó jellegű munkálatok voltak. A perben beszerzett aggálytalannak tekintendő ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapítható volt, hogy a lakás szerkezetiileg, beosztását tekintve nem volt átalakítva. Az eredeti állapot szerinti a vasbetonfalak, födémek, illetve a válaszfalak. Az előszoba és a konyha közötti közlekedőnél kibontották az eredetileg itt lévő beépített szekrényt és az említett helyiségek felől íves lambériás nyílásáthidalást alakítottak ki. A falak többnyire tapétázottak, az előszobában és az említett átközlekedőben a lambériaburkolat található. A konyhában a konyhabútorok közti sávon, valamint a külső falon és a szoba felől csempézés készült. A szobák és a közlekedő padlóján lécparketta található, a vizes helyiségekben mázas kerámiaburkolat van. A lakás megjelenésében közepes színvonalú, átlagos műszaki állapotú, a tapétázás, a műanyag padló felújítást igényel.

A bíróság álláspontja szerint a felperes által állított ún. közös beruházások az ingatlan vonatkozásában tartós értéknövekedést nem hoztak létre, állagfenntartó, karbantartó jellegű munkálatoknak tekinthetőek (falak festése, mennyezetglettelés, ajtók, ablakok mázolása, kitört erkélyüveg pótlása, erkély oldalában bepolcozása, linóleum, járólapsere, korábbi WC csésze, kézmosó cseréje). A bíróság pergazdaságossági, perhatékonyasági szempontokat mérlegelve nem tartotta szükségesnek e körben a már korábban beszerzett igazságügyi műszaki szakértői vélemény kiegészítését tekintettel arra, hogy a korábban beszerzett szakértői vélemény az elvégzett beruházásokat illetően is tett ténymegállapításokat, melyet a bíróság, mint aggálytalant az ítékezés alapjául elfogadott.

A peres felek a házassági életközösség fennállása alatt szerezték a kecskeméti külterület 01071/25. helyrajzi száma alatt felvett, természetben az A. település, B. szám alatti ingatlant. Néhai **C. D.**, mint vevő az ingatlant A. településen 1999. február 16. napján kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg 350.000,- Ft vételár ellenében. A szerződés 2. pontjában rögzítettek szerint a szerződő felek a felépítmény forgalmi értékét 300.000,- Ft-ban, míg a szőlő művelési ágú föld forgalmi értékét 50.000,- Ft-ban állapították meg közösen. A perben becsatolt 1999. február 13. napján **C. D.** átvevő és 5. számú tanú, szülő között létrejött megállapodás értelmében néhai **C. D.** anyja, az 5. számú tanú 700.000,- Ft-ot adott át néhai **C. D.** részére a fenti ingatlan megvásárlásához.

A fentiek alapján tényként volt megállapítható, hogy a felek néhai **C. D.** különvagyonából vásárolták meg a fenti ingatlant, mely tény az eljárás során a felperes is elismert.

Az eljárás során tényként volt továbbá megállapítható, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában a felperes és néhai **C. D.** a megvásárlást követően kéményt építettek, lebetonozták a pincét és kialakították a pincéhez vezető lebetonozott lejárót. A pincéhez betonozott lépcsőbejáró a megvételtkor is készen volt, csak a lépcsőfokozatokat sűrítették. Elvégezték az ingatlanban a közfalazást, egy szoba, konyha és fürdőszoba helyiséget alakítottak ki. A szobát leparkettázták, a helyiségeket lemeszelték, az ablakokat redőnyözték, a tetőtéri részre is felszereltek egy erkélyajtót és azt is leredőnyözték. A konyhát járólapozták és a konyhafalnak kb.  $\frac{3}{4}$  részét csempézték ki. A konyhában mosogatót építettek be, a fürdőszobában villanybojlert szereltek fel, kialakították a WC helyiséget, melyet csempéztek és járólapoztak. Bevezették az ingatlanba a vizet, derítőaknát készítettek, hidrofort helyeztek el a pincében, mely biztosította a vízellátást, a szennyvíz elvezetését is megoldották a házból a derítőig. A bejáratnál kb. 1,2X2,5 méteres teraszt alakítottak ki kerítéssel. A ház köré járdát raktak le, garázst készítettek fából, beton alappal és hullámpala tetőborítással. Három fa épületet is emeltek szintén palatető borítással, egy szerszámost, egy takarmányost és egy fatárolót. Három darab ólat is kialakítottak B30-as téglából, beton alappal, hullámpala tetővel. A hátsó udvarrészt és a garázs előtt részt lebetonozták.

A perben beszerzett aggálytalan szakértői vélemény alapján tényként volt megállapítható, hogy az életközösség megszakadásának időpontjában az A település, B. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 4.200.000,- Ft-ban volt meghatározható, melyből az 1999. évi adásvételi szerződés megkötésekor állapot, illetve készütségi fok szerint az ingatlan érték 2.150.000,- Ft-ot, míg a közös beruházások által létrehozott javak 2.050.000,- Ft-nyi hányadot tettek ki.

A fenti ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 4.600.000,- Ft-ban határozható meg, ebből a közös beruházások értéke 2.220.000,- Ft.

Mindezek alapján tényként volt megállapítható, hogy az életközösség megszakadásának időpontjában néhai C. D. különvagyont a telek, illetve az 1999-es vásárláskori állapotok szerinti felépítmények képezték, míg a házastársak közös vagyona a megvásárlást követően a közösen elvégzett beruházások folytán létrejött értéknövekmény.

A fentiek alapján néhai C. D. különvagyona 2.150.000,-Ft (1999-es adásvételi állapotok, készütség szerinti ingatlanrészek) / 4.200.000,-Ft (az ingatlan életközösség megszakadásakor forgalmi értéke)=51,19%, kis kerekítéssel 51,2%, azaz 512/1000-ed.

A felperes és néhai C. D. által létrehozott közös beruházás folytán előállott házastársi közös vagyon pedig 2.050.000,- Ft (közös beruházás által létrehozott javak) / 4.200.000,- Ft (az ingatlan életközösség megszakadásakor forgalmi értéke) = 48,8%, azaz 488/1000-ed, míg a fentiek alapján a közös vagyoni jutó 244/1000-ed.

A perben beszerzett szakértői vélemény alapján tényként volt megállapítható, hogy a felperes a néhai C. D. házastársa különvagyont képező ingatlanon a házassági életközösség fennállása alatt házastársával közösen elvégzett értéknövelő beruházás folytán tartós jelleggel új értéket hoztak létre. Ilyen módon a felperes megszerezte az ingatlan egészhez viszonyított 244/1000-ed tulajdoni hányadát házastársi vagyonközösség jogcímén ingatlan-nyilvántartáson kívül, míg néhai C. D. tulajdoni hányada 756/1000-ed, mely áll részben különvagyoni részből, 512/1000-ed tulajdoni hányad erejéig, míg a közös vagyoni jutó 244/1000-ed, összesen 756/1000-ed.

A eljárás során a felperes kérte, hogy különvagyoni hozzájárulásként számolja el a bíróság javára 150.000,-Ft értékben édesanyja által helyettük kifizetett építési anyagok árát, melyet beépítettek az A. település, B. szám alatti ingatlanba. Az I. rendű alperes tagadásával szemben a felperes ezen előadását az általa előadottakon túl egyéb rendelkezésre álló peradat nem támasztotta alá. A felperes hivatkozott arra is, hogy az ingatlan megvásárlásához használták fel azt a 10 év alatt összegyűjtött évi 10.000,-Ft összeget, ami abból származott, hogy édesanyja a állatokat nevelt és a hasznából 10 év alatt összesen 100.000,-Ft készpénzben részesítette kettejüket. A perben feltárt adatok a felperes ezen irányú előadásának alátámasztására sem voltak alkalmasak, erre figyelemmel a bíróság a felperes javára különvagyoni hozzájárulást nem látott elszámolhatónak (Pp. 164.§ (1) bekezdés).

A bíróság a beszerzett aggálytalan ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján tényként állapította meg, hogy az A. település, E. szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 4.600.000,- Ft.

A közös tulajdon az előzőek szerint hivatkozott jogszabály alapján természetbeni megosztással, tulajdonostárs általi magához váltással és a közös tulajdon tárgyának árverési

értékesítésével szüntethető meg. A közös tulajdon megszüntetési módjainak törvényi rangsora van a fentiek szerint. A sorrendiség szem előtt tartásával azonban a bíróságnak szabad mérlegelési jogköre van abban, hogy az adott esetben a legmegfelelőbb módot alkalmazza. A mérlegelési és döntési jogkör annyiban korlátozott, hogy a bíróság azt a módot nem választhatja, amely ellen valamennyi tulajdonostárs tiltakozik.

A felek egyezően megváltás útján kérték a perbeli ingatlanon létrejött közös tulajdon megszüntetését, ezért a bíróság a közös tulajdon megszüntetésének ezen módját alkalmazta.

A bíróságnak ezt követően a felperes által fizetendő megváltási ár összegét kellett meghatároznia. A megváltási árat a közös tulajdonban álló dolognak a közös tulajdon megszüntetésekor fennálló forgalmi értékéből kiindulva, a megváltásra kerülő tulajdoni hányadrészre eső arányban kell meghatározni. Az ellenérték akkor megfelelő, ha értékarányos, azaz a magához váltó tulajdonostárs annak a vagyoni előnynek megfelelő ellenszolgáltatást adja, amelyhez a közös tulajdon megszüntetése folytán hozzájut és amelytől a másik tulajdonostárs elesik (BH19856186.).

A bíróság az I. rendű alperest jogosította fel a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül létrejött tulajdoni hányadának magához váltására tekintettel arra, hogy az eljárás során az I. rendű alperes igazolta teljesítőképességét a megváltási ár megfizetését illetően.

Az I. rendű alperes által a felperes 244/1000-ed tulajdoni hányadának magához váltása folytán az ingatlan jelenlegi 4.600.000,- Ft-os forgalmi értékéhez képest a megváltási ár összege 1.122.400,- Ft összegben volt megállapítható.

A felek egyező előadása alapján tényként volt megállapítható, hogy az A település, B. szám alatti ingatlant néhai **C. D.** halálát követően 2007. évtől kezdődően a felperes használja kizárólagosan azáltal, hogy ingyenes használatot biztosított az ingatlan egészét illetően nagykorú gyermeke, a 4. számú tanú és családja részére. Tekintettel arra, hogy a felperes ilyen módon az ingatlant néhai **C. D.** tulajdoni hányadára kiterjedően is kizárólagosan használta, köteles használati díjat fizetni I. rendű alperes javára figyelemmel a Ptk. 140. § (1) bekezdésére és a Ptk. 141. §-ára.

Az eljárás során a felperes elismerte, hogy 2007. május 1. napjától kezdődően használta kizárólagosan néhai **C. D.** tulajdoni hányadára is kiterjedően az A. település, B. szám alatti ingatlant. A fentiek alapján az ítélelhozattal bezárólag 41 hónap lejárt használati díj tartozása áll fenn I. rendű alperessel szemben. A bíróság a havi használati díj összegét a peres felek által egyezően elfogadott igazságügyi szakvélemény alapján állapította meg 14.474,- Ft összegben olyan módon, hogy a szakértői vélemény szerinti 16.500,-Ft havi használati díj 75,6 %-a, azaz néhai **C. D.** 756/1000-ed tulajdoni hányada vonatkozásában a felperes által fizetendő havi használati díj összege, 12.474,- Ft.

A fentiek alapján a lejárt használati díj összege 2007. május 1. napjától 2010. szeptember 30. napjával bezárólag mindösszesen 511.434,- Ft.

Az I. rendű alperes által fizetendő 1.122.400,- Ft összegű megváltási árba a bíróság a Ptk. 296. §-a alapján beszámította a már lejárt felperes által fizetendő használati díjak összegét (1.122.400-511.434=610.966,- Ft), melynek alapján a bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes 610.966,- Ft összegű megváltási árat köteles megfizetni a felperes részére közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

A bíróság egyúttal az I. rendű alperes erre irányuló viszontkeresete alapján kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az ítélethozatal napjától kezdődően az A. település, E. szám alatti ingatlanból történő kiköltözéséig havonta, előre, minden hónap 5. napjáig 28.000,- Ft összegű használati díjat, miután az ingatlant továbbra is kizárólagosan használja az I. rendű alperes tulajdoni hányadára kiterjedően. A bíróság a havi használati díj összegét a perben beszerzett aggálytalan ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján állapította meg.

A felperes eredeti kereseti kérelmében mindösszesen 1.606.500,- Ft értékű közös vagyoni ingóság vagyონmérlegbe beállítását kérte. A felperes előadta, hogy a vagyónmérleg 62,63,94,95,111,114,115,117,118,119,120,121,122,124,129,132,135,136 és 137. tétele alatt feltüntetett ingóságok vannak jelenleg meg a közös vagyoni ingóságok közül.

A Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében a felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség a tekintetben, hogy mely ingóságok képezték a házastársak közös vagyonát az életközösség megszakadásának időpontjában. A felperes a per során bizonyítani kívánta, hogy a jelenleg birtokában és kizárólagos használatában lévő ingóságokon kívül még jelentős mértékű közös vagyoni ingósággal rendelkeztek. Az életközösség megszakadásakor azonban a felperes és néhai C. D. között vagyónleltár nem került feltárássra, melyből megállapítható lett volna, hogy a felperes mely ingóságokat szállította el magával és néhai C. D. birtokában mely ingóságok maradtak. A felperes hivatkozott arra, hogy a jelenleg az említettek szerint felsorolt és birtokában lévő ingóságokon kívül meglévő ingóságaik ismeretlen személy által kerültek elvitelre az E. utcai lakásból és a hobbiingatlanból néhai C. D. halálát követően. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján azonban kétséget kizáróan nem nyert bizonyítást, hogy kik szállították a felperes előadása szerint hiányzó ingóságokat és nem sikerült feltárni ezen ingóságok körét sem tételesen. Erre tekintettel a felperes az eljárás során módosította kereseti kérelmét akként, hogy a jelenleg meglévő és kizárólagos használatában lévő ingóságok körét érintően kéri a vagyónközösség megállapítását és az ingóságok megosztását.

Az I. rendű alperes a fentiek szerint a kereset teljesítését nem ellenezte azzal, hogy a felperessel egyezően adta elő ezen ingóságok értékét hivatkozva arra, hogy az ingóságok nincsenek a birtokában, azok állagára vonatkozóan nem tud nyilatkozni, így elfogadja a felperes értékmegjelölését. Az I. rendű alperes azonban viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság ezen ingóságokat adja a felperes kizárólagos tulajdonába tekintettel arra a körülményre, hogy az életközösség megszakadása óta ezen ingóságok a felperes kizárólagos használatában vannak.

A bíróság a fentiek alapján megállapította, hogy a házastársak vagyónközösségéhez az alábbi ingóságok tartoztak:

62. kerti szerszámok (gereblye, fűnyíró, lombseprű)	4.000,- Ft
63. gázpalack	5.000,- Ft
94. ruhásszekrény	17.500,- Ft,
95. egyszemélyes heverő	8.000,- Ft
111. 8 elemes szekrénysor	20.000,- Ft
114. barna színű fa tévétartó polc és piros kisasztal	25.000,- Ft
115. 2 darab rózsaszín éjjeli lámpa	1.000,- Ft,
117. 2 darab barna fiókos éjjeli szekrény	5.000,- Ft

118. 1 darab telefonpolc	5.000,- Ft
119. 3 darab sötét és világosbarna dohányzóasztal	15.000,- Ft
120. ágyneműk, plédek, 3 darab paplan	3.000,- Ft
121. 1 darab kétszemélyes heverő, 2 darab fotel	10.000,- Ft
122. 1 darab előszoba fal és 2 darab csipősszekrény	10.000,- Ft
124. 2 darab barna zománcozott 4 literes fazék, 1 darab zöld 3 literes zománcozott fazék, 2 darab zománcozott piros lábas	5.000,- Ft
129. 1 darab étkező asztal, 6 darab krémszínű hokedli	15.000,- Ft
132. 1 darab fehér színű konyhaszekrény	3.000,- Ft
135. 2 darab serpenyő, 3 darab jénai tál, merőkanalak, ételfogók, konzervnyitó, dugóhúzó	8.000,- Ft
136. 1 darab Saratov típusú hűtőszekrény	2.000,- Ft
137. 1 darab fehér színű fagyasztó	3.000,- Ft

Miután nem nyert bizonyítást az, hogy a felperes által felállított vagyonmérleg szerint a fenti ingóságok körét meghaladó ingóságok kinek a birtokában vannak, így a bíróság ezen ingóságokat a vagyonmérlegből kihagyta.

A bíróság által felállított vagyonmérlegben található ingóságok kivétel nélkül a felperes kizárólagos használatában vannak, ezért a bíróság a jelenlegi birtokállapotra tekintettel, miután az I. rendű alperes egyetlen ingóságra sem tartott igényt, az ingóságokat a felperes tulajdonába adta. A bíróság álláspontja szerint méltánytalan helyzetet eredményezne a kiskorú I. rendű alperes tulajdonába adni olyan ingóságokat, amelyeket már hosszabb ideje a felperes birtokolt és tulajdonolt.

Az ingóságok összértéke 164.500,- Ft összegben volt meghatározható, melynek alapján a közös vagyoni jutó az ingóságok tekintetében 82.250,- Ft.

A felperes az ingatlanok vonatkozásában (az E. utcai ingatlan zárcsere, közös költség 2007. január, november, kábeltévé szolgáltatás közüzemi díja 2007. január, április, távhőszolgáltatás 2007. január, november, gázszolgáltatás 2007. január, november, a hobbiingatlanban zárcsere, kutyaeledel, kijárás, villanyszámla, parlagfű és gyomirtás díja 24 órában 400,- Ft/óra/fő) mindösszesen 184.4000,- Ft megtérítési igényt érvényesített, mely értékben az életközösség megszakadását követően különvagyonából eszközölt ráfordításokat. Az I. rendű alperes a fenti összegből részben elismert 46.146,- Ft-ot, melynek megtérítését vállalta a felperes részére (P.21.519/2008/34. számú jegyzőkönyv 6. oldala), valamint az eljárás későbbi szakaszában 2.480,- Ft-ot, azaz az összes I. rendű alperes által elismert és megfizetni vállalt megtérítési igény összege 48.626,- Ft összegben volt megállapítható.

A bíróság az I. rendű alperes által elismert összeget meghaladó mértékben a felperes megtérítési igényét elutasította tekintettel arra, hogy a fentieket meghaladó mértékben a felperes a rá háruló bizonyítási kötelezettségnek nem tett eleget (Pp. 164.§ (1) bekezdése).

A felperes által fizetendő 82.250,- Ft ingó értékkiegyenlítésből a bíróság levonásba helyezte

az I. rendű alperes által a felperes javára megfizetni vállalt 48.626,- Ft összegű megtérítési igényt, melynek alapján a bíróság a két követelés egybeszámítása alapján a felperes által az I. rendű alperes javára fizetendő ingó értékkiegyenlítés összegét 33.624,- Ft összegben állapította meg, míg a fentieket meghaladó mértékben a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

A felperes a perben túlnyomórészen peresztes lett, ezért a bíróság kötelezte a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 81. § (1) bekezdése alapján, hogy fizessen meg az I. rendű alperes javára 125.000,- Ft ügyvédi munkadíjból álló perköltséget, mely 25.000,- Ft általános forgalmi adót tartalmaz.

A bíróság az ügyvédi munkadíj összegének megállapításakor figyelemmel volt az I. rendű alperes törvényes képviselője és a jogi képviselő között létrejött ügyvédi megbízási szerződésre (32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése a) pontja).

A perben felmerült kereseti, viszontkereseti illetéket, szakértői költséget, tanúdíjat a felperes és az I. rendű alperes teljes személyes költségmentessége folytán az Állam viseli a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján.

A felperes képviselőjében kirendelt pártfogó ügyvédek jártak el, melyre tekintettel a bíróság a jogerős ítéletet megküldeni rendeli a H. Megyei Igazságügyi Hivatal Jogi Segítségnyújtó Hivatala részére a pártfogó ügyvédek munkadíjának megállapítása iránt a Jogi segítségnyújtás igénybevételéről szóló 56/2007. (XII. 22.) IRM rendelet (továbbiakban Jst.) 84.§, 87.§-ának (1) bekezdése, valamint a 96.-97.§-ok alapján.

A H. Megyei Igazságügyi Hivatala Jogi Segítségnyújtó Hivatal által megállapított pártfogó ügyvédi munkadíjat a felperes és az I. rendű alperes teljes személyes költségmentessége folytán az Állam viseli az előzőek szerint hivatkozott IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján.

A fellebbezési jogra vonatkozó tájékoztatás a Pp. 222. § (1), 220. § (1) bekezdés és 234. § (1)-(2) bekezdés rendelkezésein alapul.

K e c s k e m é t , 2010. szeptember 28. napján

**Dr. Ördög Aranka s.k.**  
**b í r ó**

