

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Bethlendy Mária Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző: Dr. Bethlendy Mária ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek -, a Dr. Takács Anita ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. alperes címe) I.r. és a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II.r. alperesek ellen tulajdonközösség megszüntetése iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2011. június 30. napján meghozott 14.P.21.532/2009/54. számú ítélete ellen, az I.r. alperes által 57. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban, a 2012. március 20. napján tartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét részben megváltoztatja és a **INGATLAN 1.** helyrajzi számú, valamint a **INGATLAN 2** helyrajzi számú ingatlanokon a felperes tulajdoni hányadát 1/6 - 1/6 arányban állapítja meg és azokat adja az I.r. alperes tulajdonába.

Az I.r. alperes által a felperesnek fizetendő megváltási ár és többlethasználati díj összegét 8 855 625 (Nyolcmillió-nyolcszázötvenötezer-hatszázhuszonöt) Ft-ra leszállítja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100 000 (Egyszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy fizessen meg az államnak az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára 415 400 (Négyszázötvenötezer-négyszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A felperes és I.r. alperes házasságát a ...i Városi Bíróság a 2009. április 15. napján jogerőre emelkedett .../4. számú ítéletével bontotta fel.

A bíróság által végzéssel jóváhagyott egyezségükben a házaspár felek megállapodtak abban, hogy a **C Í M** alatti utolsó közös lakásuk kizárólagos használatára az I.r. alperes jogosult, akinél a házasságukból származó két gyermek elhelyezésre került. Az utolsó közös lakásból a felperes elhelyezési- és lakáshasználati jog ellenértéke megtérítése nélkül elköltözött, és a felek között 2008. április 14. napján megszűnt véglegesen a házassági életközösség.

A **C Í M** alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1/1 arányú tulajdonosa az I.r. alperes. A felperes és az I.r. alperes az elsőfokú eljárás során 2010. március 2. napján - a bíróság által jogerősen jóváhagyott - egyezséget kötöttek, amelyben megállapodtak, hogy a **C Í M** alatti ingatlanban a felperes 4/10, az I.r. alperes 6/10 arányban szerzett tulajdonjogot házastársi közös vagyoni jogcímen.

A **INGATLAN 2** helyrajzi számú és a **INGATLAN 1** helyrajzi számú külterületi ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban az I.r. alperes és testvére, a II.r. alperes.

1995. január 20. napján a külterületi ingatlanok korábbi tulajdonosa, D meghatalmazta * **K** t, az alperesek édesapját, hogy a földárveréseken megvásárolt 81 ha kiterjedésű szántóföldjét műveltesse meg. 1999. évtől kezdődően a földterületeket az I.r. és II.r. alperesek, valamint * **K** haszonbérleti szerződés alapján művelték és 2002. december 15. napjától a felperes is haszonbérelőjévé vált a külterületi ingatlanok egy részének.

A 2005. október 15. napján létrejött adásvételi szerződéssel az I.r. és II.r. alperesek egymás közt egyenlő arányban megvásárolták a perbeli szántóingatlanokat 15 000 000 Ft vételárért, amely összeg három egyenlő részletben került kifizetésre, 2005. október 15-én, 2006. október 15-én és 2007. október 15. napján, 5 000 000 Ft-os részletekben.

A felperes keresetében kérte, a bíróság állapítsa meg, hogy a **C Í M** alatti ingatlanban 4/10, míg az I.r. alperes 6/10 arányban, a **INGATLAN 2** helyrajzi számú és a **INGATLAN 1** helyrajzi számú ingatlanokban 1/4 arányban ő, 1/4 arányban az I.r. és 2/4 arányban a II.r. alperes szerzett tulajdonjogot. Mindhárom ingatlan vonatkozásában kérte a házastársi tulajdonközösség megszüntetését, akként, hogy a bíróság a tulajdoni illetőségeit adja az I.r. alperes tulajdonába 12 746 500 Ft megváltási ár megfizetése ellenében. A 2010. február 22. napján előterjesztett kereset-kiterjesztésében az I.r. alperest a **C Í M** alatti ingatlan vonatkozásában 2008. április 14. napjától kezdődően a tulajdonközösség megszüntetéséig többtelehasználati díj megfizetésére is kérte kötelezni.

Az I.r. alperes a **C Í M** alatti ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdonjogának megállapítását, a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, csak az összezszerűséget vitatta. A külterületi szántóingatlanok tulajdonjogának megállapítása, az azokra vonatkozó közös tulajdon megszüntetése és a használati díj tekintetében előterjesztett kereseti kérelmeknek pedig az elutasítását kérte.

A II.r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság az 54. sorszámú ítéletével a **C Í M** alatti ingatlanra vonatkozó közös tulajdont megszüntette és kötelezte az I.r. alperest, hogy annak megváltási ára címén fizessen meg a felperesnek 2 988 000 Ft-ot.

Kötelezte az I.r., II.r. alpereseket, tőrjék, hogy a **INGATLAN 1.**, illetve **INGATLAN 2.** helyrajzi szám alatti ingatlanokon a felperesnek 1/4 arányban a tulajdonjoga házastársi közös vagyon jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

E két ingatlan tekintetében is megszüntette a közös tulajdont, és azok megváltási áráként összesen 8 165 438 Ft, 2009. április 15-től az ítélethozatalig lejárt többtelehasználati díj címén pedig 424 000 Ft megtérítésére kötelezte az I.r. alperest. Mindemellett kötelezte az I.r. alperest, hogy 2011. július 1. napjától kezdődően fizessen meg a felperes részére minden hónap 15. napjáig havi 16 000 Ft többtelehasználati díjat a közös tulajdon megszüntetése napjáig.

Megkereste a ...i Körzeti Földhivatalt, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően jegyezze be az I.r. alperes javára a tulajdonjogot a felperesnek a **C Í M** sz alatti 4/10 arányú tulajdoni illetőségére.

Az elsőfokú bíróság az utolsó közös lakás vonatkozásában a volt házaspár felek jogerős egyezsége alapján állapította meg a tulajdoni illetőségüket és a perben beszerzett aggálytalan szakértői vélemény figyelembevételével - az I.r. alperesnek az életközösség megszakadását követően, 2009. évben elvégzett beruházásai értékét 1 200 000 Ft összegben levonva - határozta meg az ingatlan üres, beköltözhető forgalmi értékét. Az I.r. alperesnél elhelyezett két kiskorú gyermek bentlakására tekintettel a forgalmi értéknek gyermekenkénti 5%-ban állapította meg az értékcsökkenését, így az ingatlan forgalmi értékét 7 470 000 Ft-ban, a felperes tulajdoni hányadának ellenértékét 2 988 000 Ft-ban határozta meg. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a bontóper során kötött egyezségük következtében az I.r. alperes kizárólagosan használhatta az ingatlant, ezért 2009. április 15. napjától köteles a felperes javára többtelehasználati díj megfizetésére, amelynek összegét a teljes ingatlanra vonatkozóan társ tulajdonosok egymás közötti viszonylatában 40 000 Ft-ban határozta meg. Ezért 2009. április 15-től - 2011. június 30. napjáig (26,5 hónapra) a 40 000 Ft - felperesi tulajdoni hányadra eső - 4/10-ed részével, 16 000 Ft-tal számítva 424 000 Ft lejárt többtelehasználati díj megfizetésére köteles az I.r. alperes, valamint a bíróság a jövőre nézve is megállapította a fizetési kötelezettségét.

A külterületi ingatlanok tulajdonjogával összefüggésben az I.r. alperes arra hivatkozott, hogy azok különvagyont képeznek, mert a megvásárlásukhoz szükséges vételárat az édesapja fizette meg, ezért ajándéknak tekinthető. Az elsőfokú bíróság - arra figyelemmel, hogy a Csjt. 27.§ (1) bekezdése vélelmet állít fel a közös vagyon mellett, amellyel szemben vita esetén a külön vagyont állító házastársat terheli a különvagyont eredményes érvényesítéséhez szükséges bizonyítás terhe - felhívta az I.r. alperest a különvagyontának bizonyítására. Azonban, mivel az alperesek édesapja nem volt hajlandó beszámolni arról, hogy milyen pénzeszközből fizette ki a vételárat, csak általánosságban hivatkozott arra, hogy rendelkezésére állt a vételár, a II.r. alperes pedig tanúvallomása során szintén nem volt hajlandó megmondani, hogy milyen forrásokból volt az édesapjának pénze, az elsőfokú bíróság az egyéb érdektelen tanúvallomások alapján azt állapította meg, hogy a peres felek és * K közös gazdálkodásának eredményéből kerültek a külterületi szántók megvásárlásra. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a vételárnak részletekben - a gazdasági évek végén - történt megfizetése is azt támasztotta alá, hogy az a gazdálkodás eredményéből került kifizetésre. A közös gazdálkodás eredményére, jövedelmére vonatkozóan a felperes kérelmére kirendelt igazságügyi mezőgazdasági szakértő véleménye alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a termelésből származó jövedelem, a területalapú támogatással és a gázolaj jövedéki adó-visszatérítéssel együtt a 2005., 2006., 2007. években a felperesre vonatkoztatva összesen 5 153 524 Ft, az I.r. alperesre pedig 5 191 730 Ft összegű volt, amelyből finanszírozni tudták a vételár-részleteket. SZAKÉRTŐ NEVE szakértő módosított szakértői véleményében a 81 ha szántó megműveléséből származó jövedelmet 2005. évre vonatkozóan -256 780 Ft-ban, 2006. évre 4 195 827 Ft-ban és 2007. évre vonatkozóan 5 770 170 Ft-ban állapította meg.

Az elsőfokú bíróság azt is figyelembe vette, hogy az érdektelen tanúk vallomásaikban említést tettek arról a tényről, hogy a peres felek a termelt terményeket az ismerősök őstermelői igazolványainak felhasználásával értékesítették. Azt, hogy * K adta át ténylegesen a vételár-részleteket, nem tekintette olyan bizonyítéknak, amely igazolta volna, hogy az ő pénzeszköze felhasználásával történt volna a megfizetés. Ennek értelmében megállapította a külterületi ingatlanokon a felperes 1/4 - 1/4 tulajdonszerzését.

Az elsőfokú bíróság elszámolásának eredményeként a felperesnek jár

- a **C Í M** alatti ingatlan

4/10 tulajdoni illetőségének megváltási ára címén

2 988 000 Ft,

- lejárt többlethasználati díj címén

424 000 Ft,

- a **INGATLAN 1** helyrajzi szám alatti ingatlan ¼ tulajdoni

illetőségének értéke címén

5 335 063 Ft,

- és a **INGATLAN 2** helyrajzi szám alatti ingatlan

¼ tulajdoni illetősége címén pedig

2 830 375 Ft.

Ezért összesen 11 577 438 Ft megfizetésére kötelezte az I.r. alperest a felperes javára.

Az ítélet ellen az I.r. alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen a sérelmezett határozat megváltoztatását, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a C Í M szám alatti ingatlan esetében a felperes tulajdoni hányadára eső értéket akként vette figyelembe, hogy abból nem vonta le az I.r. alperes különvagyonát képező teleknek az 1 800 000 Ft-os forgalmi értékét, ugyanis azt a szüleitől 1987-ben szerezte ajándékozás útján. Sérelmezte, hogy a két kiskorú gyermek után a lakottság miatt 5-5% értékcsökkenést állapított meg az elsőfokú bíróság, azt 10-10%-ban, azaz 1 936 000 Ft-ban kérte megállapítani.

Mind a lejárt, mind pedig a jövőre nézve esedékes többlethasználati díj megfizetésére irányuló kereseti kérelem elutasítását is kérte. Hivatkozott arra, hogy a felperes azért nem jogosult többlethasználati díjra, mert a házassági bontóper során megítélt gyermektartásdíjat nem fizeti, illetve a lakás utáni közüzemi költséget, illetve egyéb költségeket sem teljesítette.

Továbbra is állította, hogy a két külterületi ingatlanilletőség a különvagyonát és nem a peres felek közös vagyonát képezi. Álláspontja szerint a bizonyítási eljárás adataiból megállapítható, hogy édesapjának rendelkezésére állt a

15 000 000 Ft, amelyből megvásárolta neki és a II.r. alperesnek a per tárgyát képező két külterületi földet. Az édesapja egyrészt nem adta ki neki és a II.r. alperesnek az édesanyjuk utáni örökséget, másrészt - mezőgazdasági gazdálkodóként - jelentős összegű pénztartalékkal is rendelkezett. Megítélése szerint a 2005-2007. évekre csatolt adóbevallásokból kitűnően a bevételekből a felperes és ő nem tudták volna fedezni a szántók ½ részének megfelelő 7 500 000 Ft összegű vételárat. A 2005. év veszteséges volt, továbbá meg kellett előlegezni a 2006. gazdasági év költségeit is, ezért - álláspontja szerint - alaptalan az a felperesi állítás, hogy a mindenkori jövedelemből sikerült a vételár-részleteket kigazdálkodni. Mindemellett hivatkozott arra is, hogy a családjuknak - a szántók műveléséből befolyt jövedelmen kívül - más bevételi forrása nem volt, és a földművelésből származó hasznot felélték, mert a két kiskorú gyermekükről is gondoskodniuk kellett. Kifogásolta azt is, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a jövedelmük meghatározása során az adófizetési kötelezettségüket, holott a földalapú támogatás bevételnek számít, amelyből levonásra kerülnek a járulékok. Állította, hogy a felperes a perindítást megelőzően nem is tudott a per tárgyát képező földterületekről, nem volt tudomása a vásárlásról sem. Kérte kihallgatni az általa megjelölt két tanút, akik tudnák igazolni, hogy az édesapjának - nem bankszámlán, hanem az otthonában tartva -

rendelkezésére állt a szántók vételára. Kérte kötelezni a felperest a perrel felmerült költségeinek megtérítésére is.

A felperes az ellenkérelmében - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Hivatkozott arra, hogy a volt házaspár megállapodtak a per során az utolsó közös lakásingatlanuk 4/10 - 6/10 arányú tulajdonszerzésében és az egyezségük az ingatlanhoz tartozó telek értékének elszámolását is magában foglalta. Ellenezte a további tanúbizonyítást, mert önmagában az a tény, hogy az alperesek édesapja kölcsönt nyújtott az unokaöccsének, nem bizonyítja, hogy a vételárat saját pénzéből fizette volna ki.

A peres felek nem nyújtottak be fellebbezést az utolsó közös lakás felperesi tulajdoni illetőségének az alperes tulajdonába adása, illetve a közös tulajdon ily módon történő megszüntetése ellen, ezért az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, azt a Pp. 253.§ (3) bekezdése alapján az I.r. alperes fellebbezésének keretei között bírálta el.

Az I.r. alperes fellebbezése részben alapos.

Az I.r. alperes alaptalanul igényelte a fellebbezésében a **C Í M** alatti ingatlan telkének különvagyonként történő elszámolását.

Az elsőfokú bíróság a peres felek által 2010. március 2. napján kötött egyezségre figyelemmel az ingatlant 4/10 arányban a felperes, míg 6/10 arányban az I.r. alperes tulajdonként vette figyelembe. Az egyezség megkötésére az elsőfokú eljárás során került sor, amikor is a felek - feltehetően számolva az I.r. alperes különvagyonának tényével is - a korábbi 1/1 arányú, az I.r. alperes javára fennálló ingatlan-nyilvántartási állapottal szemben jelölték meg az ingatlan tényleges tulajdoni arányaként az I.r. alperes javára kedvezőbb 4/10 - 6/10 arányt. Az I.r. alperes a szerződést nem támadta meg, annak semmisségére sem hivatkozott, ezért az elsőfokú bíróság az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésekor helytállóan vette a felek konszenzusán alapuló tulajdoni arányt figyelembe az elszámolása alapjául.

Az elsőfokú bíróság a lakásingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése során helyesen állapította meg a peres felek 1995. március 14. napján született **GYERMEK 1**, és az 1998. október 3. napján született **GYERMEK 2** nevű gyermekeik bentlakása miatti értékcsökkenés mértékét is.

Az elsőfokú bíróság által is hivatkozott Csjt. 77.§ (1) bekezdése értelmében a kiskorú gyermek/ek lakhatásának biztosítása mindkét szülőnek a kötelezettsége. Ezért az egységes bírósági gyakorlat szerint, ha a közös tulajdont képező ingatlant a bentlakó házastárs/volt házastárs váltja magához, a kiskorú gyerekek bentlakása által okozott értékcsökkenés következményeit csak bizonyos mértékben lehet rá hárítani. Azt, hogy a közös kiskorú gyermekek bentlakásának értékcsökkentő következményeit mennyiben viseli a bentlakó házastárs és mennyiben az, aki a lakást nem használja, a bíróság az eset összes körülményei (különösen a gyermekek kora, a használat módja) alapján határozza meg. Az általános gyakorlat szerint a bíróság a beköltözhető és a lakott forgalmi érték közötti

különbözet meghatározott százalékaival csökkentett értékből kiindulva állapítja meg a megváltási árat.

A perbeli esetben az elsőfokú bíróság a felek méltányos érdekeit is figyelembe véve gyermekenként 5%-ban állapította meg a feleket közösen terhelő értékcsökkenés mértékét. Az I.r. alperes alaptalanul igényelte a fellebbezésében ezen arány gyermekenkénti 10%-ban történő figyelembevételét. A perbeli ingatlan forgalmi értéke, az ingatlan nagysága és beosztása, de különösen a peres felek gyermekeinek kora és azonos neme az értékcsökkenés arányának magasabb mértékben történő megállapítását nem indokolja. Az I.r. alperest a gyermekek lakhatásának biztosítása a gyermekek nagykorúságáig terheli, azaz **GYERMEK 1** vonatkozásában közel egy évig, míg **GYERMEK 2** esetében négy évig, melynek figyelembevételével a gyermekenkénti 5%-os értékcsökkenés elszámolása megfelel a bírósági gyakorlatban rendszerint alkalmazott mértéknek, a felek méltányos érdekének.

Az ítéletábra nem találta alaposnak az I.r. alperesnek a többlethasználati díj fizetése iránti kereseti kérelem elutasítására irányuló fellebbezési érveit sem.

Az elsőfokú bíróság helyesen vette számba az I.r. alperes többlethasználati díj-fizetési kötelezettsége alapjául szolgáló, a Ptk. 140.§ (1) bekezdésének és 141.§-ának rendelkezéseit, amelyek egybevetése alapján kialakult és egységes bírósági gyakorlat megalapozza annak a tulajdonostársnak a pénzbeli térítési igényét, aki a közös tulajdon tárgyát a felek megállapodása alapján nem tudja használni.

A perbeli esetben a többlethasználati díj iránti igényt megalapozó megállapodást a felek a bontóperben (ai Városi Bíróság/4. számú jegyzőkönyve) 2009. április 15. napján kötötték, mely időponttól kezdődően az ingatlan használatára csupán az I.r. alperes volt jogosult, akit ezen időponttól terhel a tulajdoni hányadát meghaladó használati díj fizetésének kötelezettsége, melynek I.r. alperes által sem vitatott összegét az elsőfokú bíróság az aggálytalan ingatlanforgalmi szakvélemény alapján állapította meg. A többlethasználati díj fizetésének kötelezettsége, illetve összege független attól a körülménytől, hogy a felperes rendszeresen eleget tett-e gyermektartásdíj-fizetési kötelezettségének, illetve viselte-e az ingatlan tulajdonosaként őt terhelő költségeket, melyek iránt az I.r. alperes igényt a per során nem támasztott.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy mivel az ingatlan teljes használatára az I.r. alperes volt jogosult, a közüzemi díjak is őt terhelik, annak megfizetésére a - használatra nem jogosult - tulajdonostárs egyébként sem kötelezhető.

Az ítéletábra részben alaposnak találta az I.r. alperesnek a külterületi ingatlanokra vonatkozó különvagyoni igényét.

A Csjt.27.§ (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házastársak a házassági életközösség alatt akár együttesen, akár külön-külön szereznek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik (Csjt.28.§ /1/, /2/ bekezdései).

Az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott arra, hogy a fenti rendelkezés vélelmet állít fel a közös vagyon mellett, mellyel szemben a különvagyonot állító házastársat (a perbeli esetben az I.r. alperest) terheli a különvagyon érvényesítéséhez szükséges bizonyítás terhe. Az I.r. alperes különvagyoni igényét a Csjt.28.§ (1) bekezdésének b) pontjára alapította, ugyanis arra hivatkozott, hogy a szóban forgó két külterületi földterületet ő és testvére, a II.r.

alperes édesapjuktól, * K-tól kapták ajándékba, aki 15 000 000 Ft vételárért (amelyet három egyenlő részletben fizetett ki) vásárolta azt a gyermekei nevére. Bár a felperesnek az adásvételi szerződés megkötéséről nem volt tudomása, arról csak több évvel később szerzett tudomást, azonban állította az ingatlan közös vagyonból történő szerzését. Az elsőfokú bíróság az I.r. alperest terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítését - a bizonyítékok mérlegelése alapján - sikertelennek ítélte. Döntését azzal indokolta, hogy a tanúvallomások kétséget kizáróan azt támasztják alá, hogy a föld megvásárlására a közös gazdálkodás eredményeként került sor, ha ugyanis * K rendelkezésére állt volna a vételár, egy összegben teljesítette volna azt. A beszerzett mezőgazdasági szakértői vélemény pedig igazolta, hogy a felperes és az I.r. alperes olyan jövedelemre tettek szert, amelyből a vételár rájuk eső része (7 500 000 Ft) teljesíthető volt.

Az ítélet azonban a bizonyítékok mérlegelésével részben eltérő következtetésre jutott. Egyrészt jelentőséget tulajdonított annak, hogy 2005. évben a házastársak megtakarítással nem rendelkeztek, a 2005. évi mezőgazdasági jövedelmük pedig - a termelés veszteséges volta miatt - az első vételárrészlet megfizetését nem biztosította. Másrészt érdektelen tanúk is alátámasztották azt, hogy * K vásárolta a gyermekei nevére a két ingatlant, azért, hogy „hagyatékot” ne kelljen fizetnie és az iratoknál elfekvő szerződés-tervezetből (9. sorszámú beadvány 1. számú melléklete) megállapító az is, hogy az illetékfizetési kötelezettségtől mentesülni kívántak, ezért eredeti szándékuk szerint a haszonélvezeti jog kikötésére sem került sor * K javára. Jóllehet, a felek és * K közösen gazdálkodtak * K teljes körű ügyvezetése és ügyintézése mellett, azonban az ingatlanok megvásárlása mégsem négyük javára történt, amely cáfolja azt az állítást, hogy a vételár forrása - legalábbis az első részletében - a közös gazdálkodás bevétele volt. * K „tulajdonszerzése” sem került a gyermekei nevére elszámolásra, mert ez esetben 2/8 tulajdoni rész illette volna meg a felperest, míg 3/8 - 3/8 az alpereseket. Mindezekből az a következtetés vonható le, hogy a két ingatlant * K vásárolta és az első vételárrészletet is ő teljesítette.

Ugyanakkor megállapítható, hogy a felek 2006., 2007. évi gazdálkodása fedezetet nyújtott a 2. és 3. vételárrészlet kifizetésére, amelyet alátámaszt a perbeli szakvélemény és a kihallgatott tanúk vallomása, akik igazolták a közös gazdálkodás nagyságát. Tény továbbá, hogy a házastársak javára mezőgazdasági jövedelmükkel arányos kifizetés 2006-2007. években nem történt, életközösségük megszűnésekor pedig a felperest a gazdálkodásból jelentős megtakarítás nem illette, amely a jövedelmek ingatlanvásárlásra történő felhasználását valószínűsítik. Az I.r. alperes az őt terhelő bizonyítási teher ellenére nem tudta bizonyítani, hogy a 2. és a 3. részlet tekintetében is az édesapja jövedelméből, vagyonából történt a teljesítés, ezért a közös vagyon vétele alapján az elsőfokú bíróság helyesen döntött a 2. és 3. részlet közös szerzéseként történő elszámolásáról és az ítélet azonban sem találta alaposnak az I.r. alperes fellebbezését tekintetben.

Megjegyzi az ítélet, hogy az elsőfokú bíróság széleskörű bizonyítást folytatott le a felek mezőgazdasági művelésből származó jövedelme megállapítása érdekében, azonban nem a jövedelem pontos összegének meghatározása, hanem annak nagyságrendjének megállapítására volt szükség annak tisztázásához, hogy a házastársaknak a mezőgazdasági jövedelme biztosította-e a vételár fedezetét. E körben az ítélet is értékelte azt a körülményt, hogy a benyújtott adóbevallások sem tartalmazták teljes körűen a felperesnek és az I.r. alperesnek a mezőgazdasági termelésből származó jövedelmét, figyelemmel arra, hogy más személyek őstermelői igazolványára is sor került a termények leadására és így jövedelemszerzésre.

A másodfokú eljárásban a Pp. 235.§ (1) bekezdésének második mondata szerint új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására csak akkor kerülhet sor, ha az új tény, vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. Az I.r. alperes nem állította, nem is igazolta, hogy a fentiekben ismertetett körülmények fennállta miatt jelentette volna be csak a fellebbezésében a tanúbizonyítási indítványát, ezért az ítéltábla az I.r. alperes által bejelentett tanúk kihallgatására irányuló bizonyítási indítványt elutasította.

Mindezek alapján a **INGATLAN 1** helyrajzi számú és a **INGATLAN 2** helyrajzi szám alatti ingatlanok 1/6 - 1/6 tulajdoni illetősége illeti a felperest (az I.r. alperest 2/6, a II.r. alperest pedig 3/6).

Az elszámolás ezért az alábbiak szerint alakul:

1. C Í M alatti ingatlan	
4/10 tulajdon illetősége:	2 988 000 Ft,
2. többtelehasználati díj az ítélet meghozataláig:	424 000 Ft,
3. a INGATLAN 1 helyrajzi számú ingatlan	
1/6 tulajdoni illetősége:	3 556 708 Ft,
4. a INGATLAN 2 helyrajzi számú ingatlan	
1/6 tulajdoni illetősége:	<u>1 886 917 Ft</u>
Összesen:	8 855 625 Ft.

Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részben - a külterületi ingatlanokban való felperesi tulajdonszerzés aránya és az azokon fennálló közös tulajdon megszüntetése címén a felperesnek járó megváltási ár összege tekintetében - megváltoztatta.

Az alperes fellebbezése részben vezetett eredményre, ezért a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján köteles a felperes - pernyertességére számított a jogi képviseletével felmerült ügyvédi munkadíjból eredő - perköltségének a megtérítésére, amelynek összegét az ítéltábla a Pp. 79.§ (1) bekezdése alapján, hivatalból állapította meg „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (1), (2), (5) és (6) bekezdései alapján.

Az illetékfeljegyzési jogban részesült I.r. alperes a Pp. 81.§ (1) bekezdése és „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74.§ (3) bekezdése folytán irányadó, „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 13.§ (2) bekezdése és 15.§ (1) és (3) bekezdései alapján köteles a pervesztességére számított feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megtérítésére is.

A felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt illetéket és állam által előlegezett költséget pedig a Kmr. 14.§-a alapján az állam viseli.

Debrecen, 2012. március 20.

Szilágyiné dr. Karsai **Andrea** sk. a tanács elnöke, Dr. Drexlerné dr. Karcub **Edit** sk. előadó
bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-