

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Dvorák Lajos ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a dr. Albrecht István ügyvéd által képviselt I. rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen, házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 21. napján meghozott 18.ÓP.23.747/2008/52. számú ítélete ellen, a felperes részéről 54. és 57. sorszám, az I. rendű alperes részéről 53. és 55. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben a következők szerint változtatja meg:

A felperes tulajdonjog szerzésének mértékét a megjelölt ingatlan 6/100 részére leszállítja és a közös tulajdont megszüntetve a felperes 6/100 részesültségét adja az I. rendű alperes tulajdonába 1.503.846 (Egymillió-ötszázháromezer-nyolcszáznegyvenhat) forint megváltási ár ellenében. Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.503.846 (Egymillió-ötszázháromezer-nyolcszáznegyvenhat) forint megváltási árat.

Az I. rendű alperes által 15 napon belül fizetendő értékkülönbséget 380.249 (Háromszáznyolcvanezer-kétszáznegyvenkilenc) forintba leszállítja.

Fellebbezett részében ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

A K-i Körzeti Földhivatalnak szóló megkereséseket akként módosítja, hogy a megjelölt ingatlan tekintetében az I. rendű alperes tulajdonjogát és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogát 6/100 részre törölje és arra ráépítés, valamint házastársi közös vagyon megszüntetése jogcímén jegyezze be a felperes tulajdonjogát. Az I. rendű alperest terhelő 1.503.846 (Egymillió-ötszázháromezer-nyolcszáznegyvenhat) forint megváltási ár megfizetésének igazolása esetén a felperes 6/100 részre bejegyzett tulajdonjogát törölje és arra közös tulajdon megszüntetése jogcímén az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be.

Az I. rendű alperes perköltség fizetési kötelezettségét mellőzi. Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 896.000 (Nyolcszázkilencvenhatezer) forint perköltséget.

A felperes illetékfizetési kötelezettségét 1.214.000 (Egymillió-kétszáztizennégyezer) forintra felemeli, az I. rendű alperes által fizetendő illetéket 350.700 (Háromszázötvenezer-hétszáz) forintra leszállítja.

Kötelezi az ítéltábla a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 80.000 (Nyolcvanezer) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetékből a felperes 225.000 (Kétszázhuszonötezer) forintot, az I. rendű alperes 20.000 (Húszezer) forintot köteles megfizetni az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és az I. rendű alperes 1995. július 25. napján kötöttek házasságot, amelyből két gyermek született. Az I. rendű alperesnek korábbi házasságából két gyermeke származott, akik után tartásdíjat fizetett. A házastársak az I. rendű alperes különvagyonát képező **b-i D.** szám alatti lakásában éltek együtt. Házasságuk megromlott, életközösségük 2004. év elején megszakadt, a közös lakásból az I. rendű alperes elköltözött. A bíróság a felek házasságát felbontotta, két kiskorú gyermeküket a felperesnél helyezte el és az I. rendű alperest gyermektartásdíj fizetésére kötelezte, valamint a felek utolsó közös lakásának osztott használatát rendelte el. A házastársak közösen szerzett ingóságaik nagy részét természetben megosztották.

A nem vitás tényállás szerint a **B. P.** szám alatti nyaralóingatlan az I. rendű alperes anyai nagyszülei tulajdonát képezte, amit a szülők után egyenlő arányban az I. rendű alperes anyja, a II. rendű alperes és testvére örökölték. A két-két gyermekes örökösök azt tervezték, hogy a régi felépítmény lebontása után az ingatlanon egy kétszintes, négy egységes - szintenként két egységes - nyaralót építenek gyermekeik közreműködésével. 1995. év elején megkapták a meglévő épületre vonatkozó bontási- és a benyújtott tervek szerinti lakóépület létesítésére vonatkozó építési engedélyt.

Az I. rendű alperes részt kívánt venni az építkezésben. A II. rendű alperes az ingatlan tulajdonát képező 2/4 részből 1/4 részt a felperessel való házasságkötése előtt az I. rendű alperesnek ajándékozta haszonélvezeti jogával terhelt. A II. rendű alperes másik gyermeke az építkezésben nem kívánt részt venni. Ezért a tervezett építkezés akként módosult, hogy az emeleti két lakóegység közül az egyik - a déli - egység építője az I. rendű alperes lesz, míg a további egységeket (az

emeleti másik és a földszinti) a II. rendű alperes testvére, illetve gyermekei építik meg. A II. rendű alperes és testvére 1995. április 6. napján csereszerződést kötöttek **J.I.-val**, amellyel az ingatlan tulajdonukat képező személyenkénti $\frac{1}{4}$ részesítségét elcserélték a **SZ-i** hrsz. alatt nyilvántartott házaspár ingatlan **J.I.** tulajdonát képező $\frac{1}{2}$ részére. **J.I.** a II. rendű alperes testvére lányának házastársa, aki férjével együtt a szerződés tárgyát képező **SZ-i** ingatlanban laktak. E szerződés alapján **J.I.** és házastársa szereztek jogot a **B-i** ingatlan földszinti részén a két egység építésére.

A bontást követően a közös építkezés 1995 tavaszán kezdődött, amelyről a II. rendű alperes testvére, **R.R.** vezetett nyilvántartást, a kiadások, az építkezők általi befizetések, a személyes munkavégzések tételes és részletes megjelölésével. A felépítményre a használatbavételi engedélyt 1998 márciusában adták ki, ezt követően a tulajdonosok 1998 áprilisában társasházat alapítottak, az alapító okirat szerint az I. rendű alperest illető emeleti egység hrsz. alatt (továbbiakban: perbeli ingatlan) került önálló albetétként nyilvántartásba, amelynek bejegyzett tulajdonosa az I. rendű alperes, a II. rendű alperes javára bejegyzett hasznélvezeti joggal terhelt.

A felperes keresetében a házastársi közös vagyon megosztását kérte, ennek körében módosított kérelmében a perbeli ingatlan $\frac{1}{4}$ részére tehermentes tulajdonjoga megállapítását, a vagyonmérlegbe tartozó további vagyontárgyak vonatkozásában pedig az azokból őt illető értékek elszámolása alapján az I. rendű alperest értékkülönbség megfizetésére kérte kötelezni a következők szerint:

Házastársi közös vagyon	Értéke	Ebből felperest illeti
1. A perbeli ingatlan $\frac{1}{2}$ része A D. Bt.	4.368.000 Ft	$\frac{1}{4}$ rész tulajdonjoga 2.184.000 Ft
3. Az alperesi praxisjog	6.000.000 Ft	3.000.000 Ft
4. F. betét	600.000 Ft	300.000 Ft
5. Az I. rendű alperes I. Rt. életbiztosítás	954.000 Ft	477.000 Ft
6. Az ingó megosztásból I. rendű alperes javára mutató értékkülönbség		250.000 Ft
7. számú OTP folyószámla egyenlege a további 311.635 forint különvagyon	142.179 Ft	71.090 Ft 311.635 Ft
8. számú OTP folyószámla értéke	301.218 Ft	150.609 Ft

Kérte továbbá a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetését oly módon, hogy a bíróság az I. rendű alperest kötelezze a felperes $\frac{1}{4}$ illetősége megváltására 7.796.536 forint megváltási ár ellenében. További kérelme szerint a bíróság kötelezze az I. rendű alperest a perbeli ingatlan $\frac{1}{4}$ részesítségére után 2005. január 1-től a tulajdonközösség megszüntetéséig, évenként 5 hónapos időtartamra, havi 25.000 forint használati díj megfizetésére.

Keresete ténybeli alapjaként a vagyonmérleg 1. tételében megjelölt perbeli ingatlan vonatkozásában hivatkozott arra, hogy az ingatlan neki ajándékozott $\frac{1}{4}$ részesítségére, a házasságkötés előtt az építkezésre általa befizetett összeg az I.

rendű alperes különvagyont képezte. A házasságkötés után azonban az I. rendű alperes az építkezés költségeit a házastársi közös vagyonból fedezte, amelyekre figyelemmel a felperes a perbeli ingatlan $\frac{1}{4}$ részére házastársi vagyonközösség jogcímén tulajdonjogot szerzett. A 2. tételben megjelölt betéti társaság életközösség megszakadáskori értéke 4.368.000 forint volt, amelynek fele a felperest illeti meg. Az I. rendű alperes gy. praxisa szintén a közös vagyonba tartozik, amelynek életközösség megszakadáskori értéke 6.000.000 forint volt, ebből felperest illető érték 3.000.000 forint. A 4. tétel alatti F. lakáskassza betét nyitására az életközösség fennállása alatt került sor, amelyre az életközösség megszakadásáig 600.000 forint került befizetésre, amelynek fele, 300.000 forint a felperesnek jutó érték. Ugyancsak az életközösség fennállása alatt kötött az I. rendű alperes az I. Rt.-nél életbiztosítást, amelyre az életközösség alatt 954.000 forint került befizetésre, ebből 477.000 forint jár a felperesnek. A 6. tétel tekintetében utalt arra, hogy a természetben megosztott ingóságok értéke eltérő volt, ezért felperest 250.000 forint értékkülönbözet illeti meg. A 7. tétellel összefüggésben utalt arra, hogy az I. rendű alperessel közös számláról az életközösség megszakítása után 453.814 forintot vett fel, amelyből azonban 311.635 forint különvagyona volt, amit kivonva az általa felvett összegből, a különbségként mutatkozó 142.179 forint a közös vagyon, ezért ennek fele illette meg a felperest. A másik, a 8. tétel alatt megjelölt folyószámlán az életközösség megszakadásakor 301.218 forint volt, ami szintén a felperes birtokába került, ezért annak $\frac{1}{2}$ értéke jár az I. rendű alperesnek. A használati díj igényét arra alapította, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlan felperesi használatát 2005 januárjától kezdődően akadályozta, holott a használat joga őt tulajdonjoga alapján megillette.

Az I. rendű alperes a keresetet részben elismerte, ezt meghaladóan annak elutasítását kérte. A vagyonmérleg 1. tétele vonatkozásában hivatkozott arra, hogy az ingatlan ajándékba kapott $\frac{1}{4}$ része, továbbá a házasságkötésig az építkezésre általa befizetett pénzösszegek nem vitásan különvagyont képeztek. A házasságkötés után jövedelmi viszonyaik nem tették lehetővé az építkezés további teljes költségének finanszírozását, amelyhez a II. rendű alperes 3.000.000 forintot adott az I. rendű alperesnek, amit szintén az ő különvagyonaként kell számításba venni. Mindezeket figyelembe véve, közös vagyonként az ingatlan $\frac{6}{100}$ részére ismerte el a felperes tulajdonszerzését. A 2. tétel alatti betéti társasággal kapcsolatban utalt arra, hogy az az ő munkavégzésére épült és a kényszerprivatizáció miatt jött létre. A 2004. január 1-jei állapotnak megfelelő értéket, illetve eredményt adók terhelték, ami ezt követően vált esedékessé. A házipénztár szerinti készpénzt a család még 2003. évben felélte, ami után az adót utóbb kellett kifizetnie. A felperes kültag, akivel a társaság megszüntetésében nem tudott megállapodni, a társaság 2006 januárjától ténylegesen nem működik, jövedelme sincs és fenntartásával csak további költségek merülnek fel, ami a felperest is terheli, ezért a felperes erre vonatkozó követelése alaptalan. Orvosi praxisjoga tekintetében utalt arra, hogy az foglalkozásából következően őt illeti meg, az a jelen gazdasági helyzetben nem forgalomképes, ezáltal a felperes erre alapított igénye szintén alaptalan. A 4. tétel alatti F. betét tekintetében nem vitatta, hogy annak közös vagyoni értéke 600.000 forint, amelyből a felperest annak fele,

300.000 forint illeti meg. Az 5. tétel alatti életbiztosítás közös vagyonba tartozását elismerte, védekezése szerint azonban ebből a felperest nem a ténylegesen befizetett összeg, hanem csak a 676.851 forintos visszavásárlási érték $\frac{1}{2}$ része illeti meg, míg ezt meghaladó követelése aaptalan. A felperes ingókkal kapcsolatos, 6. tétel alatti 250.000 forint megtérítésére irányuló igényét elismerte. A 7. tétel alatti folyószámla vonatkozásában a felperes által a számláról felvett 453.814 forint fele részét a közös vagyon megosztásánál javára kérte elszámolni. Vitatta, hogy a felvett összegből 311.635 forint a felperes különvagyonát képezte. A 8. tétel alatti folyószámla vonatkozásában a felperessel egyezően nyilatkozott arra, hogy annak 301.218 forintos, felperes birtokába került egyenlege közös vagyon volt, ami fele-fele arányban illette meg őket. A felperes perbeli ingatlanra vonatkozó, használati díj megfizetésére irányuló kérelme elutasítását kérte. Védekezése szerint a felperest az ingatlan használatában nem akadályozta, azt ő évenként gyermekeivel csak 8-10 héten át használta, valamint viselte annak fenntartásával kapcsolatos valamennyi költséget.

A keresettel szemben az I. rendű alperes 244.762,5 forint értékben beszámítási kifogást terjesztett elő, ami a **b-i D.** szám alatti ingatlannal kapcsolatos, általa kifizetett rezsiköltségek felperest terhelő része.

A felperes a beszámítással érvényesített követést elismerte.

A II. rendű alperes külön nyilatkozatot nem tett, védekezését az I. rendű alperessel együtt és azzal egyezően terjesztette elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonként nyilvántartott, **B.** belterület hrsz. alatti ingatlan $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada ráépítés jogcímén a felperes tulajdonát képezi, amelyre a II. rendű alperes haszonélvezeti joga nem terjed ki. Felhívta a **K-i Földhivatalt**, hogy az ingatlan $\frac{1}{4}$ részére az I. rendű alperes tulajdonjogát és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogát törölje és arra a felperes tulajdonjogát jegyezze be. A II. rendű alperest ennek tűrésére kötelezte. Az ingatlanra fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségét 5.025.000 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 5.418.823 forint értékkülönböt. Felhívta a **K-i Földhivatalt**, hogy a megjelölt értékkülönböt kifizetésének igazolását követően $\frac{1}{4}$ rész illetőségre a felperes tulajdonjogát törölje és arra az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése jogcímén. Az elsőfokú bíróság a cégnyilvántartásban cégjegyzékszámom nyilvántartott, **D. Betéti Társaság** felperes nevére bejegyzett, 50.000 forint névértékű, kültagi jogviszonyhoz kapcsolódó vagyoni betétjét a felperes, míg az I. rendű alperes nevére bejegyzett 50.000 forint névértékű beltagi jogviszonyhoz kapcsolódó vagyoni betétjét az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adta. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 58.950 forint részperköltséget, ezt meghaladó költségeiket a felek maguk viselik. További rendelkezése szerint a

felperes és az I. rendű alperes személyenként 811.050 forint illetéket köteles megfizetni az államnak.

A megállapított tényállás körében részletezte az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes 1995. március 23. és július 21. között folyószámlájáról milyen összegeket vett ki, továbbá a házasságkötéskor a számla egyenlege 171.838 forint volt. Megállapította, hogy az építkezésről vezetett nyilvántartás szerint az I. rendű alperes az építkezés költségeire 1995. március 27. és május 15. között több részletben összesen 1.400.000 forintot fizetett be.

A perbeli ingatlanra vonatkozó igény tekintetében az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy dr. **S.G.** szakértő kiegészített véleményében az $\frac{1}{4}$ telekrész, valamint a házasságkötésig elvégzett beruházások bekerülési értékét 4.819.988 forintban határozta meg, amit a felperes elfogadott. Az I. rendű alperes ezzel kapcsolatban arra hivatkozott, hogy a beruházási költségekben a szakértő nem szerepeltette a villany és csatornafejlesztéssel kapcsolatos 50.000 forintos kiadást, egyebekben a véleményt a bekerülési költségek vonatkozásában nem vitatta. Mivel az I. rendű alperes a hivatkozott közműfejlesztések költségeiről számlát nem csatolt, a szakértő az érték meghatározásánál a telek közművesítettségét értékelte, ezért a bíróság a házasságkötésig az építkezésre fordított beruházási költségeket a szakértő által megállapított összegben fogadta el. A további építési költségekkel összefüggésben az I. rendű alperes különvagyonra hivatkozását a bíróság nem fogadta el. E körben a Csjt. 27. § (1) bekezdése szerinti közös szerzés vélelmével szemben a bizonyítás az I. rendű alperest terhelte. Bizonyítékként hivatkozott a II. rendű alperes testvére által vezetett nyilvántartás szerinti befizetésekre, valamint a bankszámláiról való készpénzfelvételeket igazoló kivonatokra. Mivel az okiratok nincsenek egymással összhangban, a pénzfelvételek időpontjai és összegei nem egyeznek a nyilvántartás szerinti befizetésekkel, ezért a banki pénzfelvételi bizonylatok szerint felvett összegek építési költségekre való fordítását nem bizonyítják, ezáltal az I. rendű alperes különvagyoni ráfordításait bizonyítani nem tudta.

A szakértő az ingatlanra fordított, a házasságkötést követő beruházási költségeket mindösszesen 4.670.918 forintban határozta meg, amit a felek elfogadtak. Az I. rendű alperes védekezése szerint a házasságkötés után 171.838 forintot különvagyonából fordított az építkezésre, ami bankszámlája házasságkötéskor fennálló egyenlege volt. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint ez nem elfogadható, mivel a felperes tagadásával szemben az I. rendű alperes nem bizonyította, hogy ezt az összeget nem élték fel, hanem azt az építkezésre fordította. Az I. rendű alperes hivatkozása szerint az építkezés költségeihez a II. rendű alperes 3 millió forinttal járult hozzá, amit szintén különvagyonaként kell számításba venni. Ennek bizonyítása a Csjt. 27. § (1) bekezdésére figyelemmel szintén az I. rendű alperest terhelte. E tekintetben nemcsak azt kellett bizonyítania, hogy a II. rendű alperes a támogatáshoz megfelelő pénzeszközökkel rendelkezett, hanem konkrétan azt is, hogy a II. rendű alperes juttatásban részesítette az I. rendű alperest, aki azt ténylegesen az építkezésre fordította, ennek igazolására azonban okirati bizonyítékot csatolni nem tudott. A kihallgatott dr. **Cs.L.**, **S.S.**, **P.P.M-né**, **S.S-né**

konkrétan arra vonatkozóan nem tudtak nyilatkozni, hogy a II. rendű alperes pontosan mikor és milyen összegeket adott az I. rendű alperesnek az építkezés céljára, és azt az I. rendű alperes mikor és milyen kiadásokra fordította. A II. rendű alperes testvére által vezetett kimutatásban szereplő I. rendű alperesi befizetések dátumai ésösszegei nem egyeznek a II. rendű alperes által hivatkozott támogatások időpontjaival és összegeivel. Az I. rendű alperes az eljárás során maga adta elő, hogy rendelkezett olyan jövedelemmel, ami bankszámláján nem jelent meg. Mindezek alapján a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű alperes a II. rendű alperestől származó, az építkezésre fordított 3.000.000 forintos különvagyonát bizonyítani nem tudta.

A kirendelt ingatlanforgalmi szakértő véleményében a házasságot megelőző és a házasságot követő beruházások arányát a telek értékének figyelembevételével 50,79-49,21% arányban határozta meg. A szakértői véleményalkotás hibahatárát is figyelembe véve, a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperes és az I. rendű alperes a házasságkötést követően a Ptk. 137. §-a alapján az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadán szereztek közös tulajdont, ami a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján egyenlő arányban illeti meg őket. Ebből következően a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerezte az ingatlan $\frac{1}{4}$ részilletőségének tulajdonjogát.

E.B. igazságügyi szakértő kiegészítő véleményében az ingatlan jelenlegi beköltözhető, haszonélvezeti jog nélküli forgalmi értékét 20.100.000 forintban határozta meg. Ezt az elsőfokú bíróság ítélezése alapjául elfogadta, figyelemmel arra, hogy a felperes a véleménnyel kapcsolatos kifogásai ellenére sem terjesztett elő a vélemény összszersűségének megdöntésére irányuló indítványt, illetve bizonyítékot. Az ingatlanra a II. rendű alperes javára 1995. július 10-én, tehát a felperes és az I. rendű alperes közös ráépítése előtt került bejegyzésre a haszonélvezeti jog. E jog - ellenkező megállapodás hiányában - a dolog szerződéskori állapotához igazodik, ezáltal nem terjed ki a ráépítés útján elkészült felépítményre. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a II. rendű alperes haszonélvezeti joga a felperes ráépítés jogcímén megszerzett $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségére nem terjed ki, annak értékcsökkentő hatása a felperes tulajdoni hányada jelenlegi értékének megállapításakor figyelembe nem vehető. A bíróság a felperes kérelmére a Ptk. 148. § (2) bekezdése alapján a közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadát 5.025.000 forint megváltási ár fejében az I. rendű alperes tulajdonába adta.

A felperesi vagyonleltárban megjelölt betéti társaságnak a felperes kültagja, az I. rendű alperes pedig beltágya, vagyoni betétjük és bejegyzett részesedésük 50-50%-os. A bíróság a közös tulajdon megszüntetése során a betéti társaság beltági-, illetőleg kültagi jogviszonyát a társasági szerződés tagsági jogviszony megszűnésének eseteit tartalmazó rendelkezéseire figyelemmel nem szüntetheti meg. Ezért a felperesnek a bt.-ben való kültagi viszonyának megszüntetésére és az I. rendű alperest annak megváltási ára megfizetésére irányuló kérelmét elutasította. Miután a betéti társaság a házastársi közös vagyon körébe tartozik, a bíróság az

azonos értékű üzletrészeket a felperes és az I. rendű alperes külön tulajdonába adta.

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2. § (3) bekezdése szerint a működtetési jog - praxisjog - olyan, személyhez kapcsolódó vagyoni értékű jog, amely jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén idegeníthető el és folytatható. Ez a jog azért válik vagyoni értékű joggá, mert megjeleníti azt az értéket is, amelyet egy orvos életpálya tapasztalata, a munkájában megtestesülő sajátos „know-how” képvisel. Ezért a praxisjog mint szellemi alkotás, a jogszerző házastárs különvagyonába tartozik (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.014/2002/10.). Erre tekintettel a bíróság a praxisjogot az I. rendű alperes különvagyonaként vette figyelembe és annak értéke $\frac{1}{2}$ részének megtérítése iránti felperesi igényt elutasította.

A felperes és az I. rendű alperes egybehangzó nyilatkozata alapján a F. betét megosztáskori értékét a bíróság 600.000 forintban fogadta el, amelynek folytán a felperes javára megtérítendő összeg 300.000 forint.

Az I. rendű alperes okirattal bizonyította ugyan, hogy az I. életbiztosítási befektetésének 2004. január 1-jei visszavásárlási értéke 676.851 forint, ez azonban alacsonyabb, mint a biztosításra befizetett összeg. Mivel a biztosítás visszavásárlására az életközösség megszakadását követően nem került sor, a bíróság a biztosítást, mint vagyoni értékű jogot az életközösség megszakadásáig befizetett részletek összértékén, 954.000 forint értékben vette figyelembe, amelynek fele a felperes javára megtérítendő.

A volt házastársak egyező nyilatkozata szerint a számú OTP folyószámlán az életközösség megszakadásakor 49.980 forint lekötetlen pénzüsszeg volt, ami közös vagyon és az I. rendű alperes birtokába került. Nem vitás tény továbbá, hogy a lekötött 453.414 forinttal a felperes rendelkezett, amit az életközösség megszakadását követően kivett a számláról. Állítása szerint a felvett összegből 311.635 forint különvagyonra volt, amelynek bizonyítása őt terhelte. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, bár a felperes bizonyította, hogy az életközösség fennállása alatt vette ki a házasságkötés előtti megtakarítását, azt azonban nem igazolta, hogy a felvételt követő egy év elteltével a közös számlára befizetett 400.000 forintban benne volt. A pénzfelvétel és a pénz befizetése között több mint egy év telt el és a felperes különvagyonra pénzének megőrzésére bizonyítékot nem szolgáltatott, ezért az elsőfokú bíróság e körben elfogadta az I. rendű alperes életszerű hivatkozását, miszerint az eltelt időszak alatt a felperesi különvagyon felérték. Mindezek alapján az életközösség megszakadásakor a folyószámla-követelés összesen 503.794 forint közös vagyon volt, amelyből a felpereshez 453.814 forint, az I. rendű alpereshez pedig 49.980 forint jutott és a bíróság ezek figyelembevételével osztotta meg a közös vagyont. A számú OTP számlán a felek egyező előadása szerint az életközösség megszakadásakor érték 301.218 forint volt, ami teljes egészében a felperes birtokába került, így abból az I. rendű alperes javára megtérítendő összeg 150.609 forint.

A kifejtettek alapján a felperes és az I. rendű alperes közös vagyonának a mérlege a következő:

B. hrsz. ingatlan ½ tulajdoni hányada	10 050 000 Ft
D. Bt.	100 000 Ft
F. betét	600 000 Ft
I. életbiztosítás	954 000 Ft
Ingóságok értékkülönbözete	250 000 Ft
számlú OTP számla	503 794 Ft
számlú OTP számla	122 993 Ft

Közös vagyoni érték összesen: 12 580 787 Ft
Ebből az egy házastársa jutó érték 6 290 393,5 forint.

A felperes birtokában van:

D. Bt. (névérték)	50 000 Ft
számlú OTP számla	453 814 Ft
számlú OTP számla	122 993 Ft

összesen: 626 807 Ft
értékben.

Az I. rendű alperes birtokában van:

B. hrsz. ingatlan	
½ tulajdoni hányada	10 050 000 Ft
D. Bt. (névérték)	50 000 Ft
I. életbiztosítás	954 000 Ft
F. betét	600 000 Ft
Ingóságok értékkülönbözete	250 000 Ft
számlú OTP számla	49 980 Ft

összesen: 11 953 980 Ft
értékben.

Mindezek alapján az I. rendű alperes terhére megállapítható értékkülönbözet a perbeli ingatlan tulajdoni illetőségéért fizetendő megváltási árral együtt 5.663.586 forint.

A felperes az arra vonatkozó bizonyítékok előterjesztését követően nem vitatta, hogy a **b-i D.** szám alatti ingatlan rezsiköltségével kapcsolatban az I. rendű alperes felé 244.763 forint tartozása áll fenn. Ezt a bíróság az I. rendű alperes kérelmére a Ptk. 296. §-a alapján az általa fizetendő értékkülönbözetbe számította be, amelynek eredményeként az I. rendű alperes által felperesnek fizetendő értékkülönbözet 5.418.823 forintra csökken.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint alaptalan a felperes követelése a perbeli ingatlan használati díja tekintetében. A felperes személyes nyilatkozata szerint maga sem vitatta, hogy őt az I. rendű alperes az ingatlan használatától nem zárta el és 2004. év nyarát követően meg sem fordult fejében az ingatlan használatának gondolata. Az egységes bírói gyakorlat szerint, ha valamelyik házastárs a közös tulajdonú ingatlanból minden kényszerítő körülmény nélkül, önként költözik el, többlethasználati díjat nem követelhet. Különösen irányadó ez az időlegesen használható nyaralóra, figyelemmel arra a tényre is, hogy annak fenntartásához a felperes az életközösség megszakadását követően semmivel sem járult hozzá. Erre figyelemmel a bíróság a felperes többlethasználati díj megfizetésére irányuló kérelmét elutasította.

A pertárgy értékét a bíróság 15.578.766 forintban határozta meg és az 1/2008. (V. 19.) PK vélemény VIII/g) pontja figyelembevételével rendelkezett akként, hogy a felmerült költségeket a felperes és az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban kötelesek viselni. Mivel a felperes az eljárás során 117.950 forinttal több szakértői költséget előlegezett, mint az I. rendű alperes, a bíróság az I. rendű alperest kötelezte a felperes részére 58.950 forint részperköltség megfizetésére. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt eljárási illeték 957.400 forint, továbbá az ügyben hozott első ítéletet hatályon kívül helyező végzésben megállapított fellebbezési illeték 664.700 forint. A bíróság a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-a alapján rendelkezett annak viseléséről akként, hogy az összes 1.622.100 forint illetéket a felperes és az I. rendű alperes egyenlő arányban kötelesek megfizetni az államnak.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I. rendű alperes terjesztettek elő fellebbezést.

A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélőtábla az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatva kötelezze az I. rendű alperest a perbeli ingatlan után 2005. január 1-től kezdődően, 72 hónapra összesen 792.000 forint használati díj megfizetésére, továbbá javára különvagyonként a közös vagyon terhére számolja el a 311.635 forintos takarékbetétet. Az ingóságok értékkülönbözeteként mutakozó 250.000 forintot a közös vagyon köréből hagyja ki és az I. rendű alperest kötelezze annak megfizetésére. Az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezést változtassa meg és az I. rendű alperest a felperes további elsőfokú eljárással kapcsolatos költségei, valamint a másodfokú költségei megtérítésére kötelezze.

Fellebbezése indokolásában hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes megfosztotta őt a perbeli ingatlan használatától, illetve részére a használatot nem biztosította, ezért követel tőle használati díjat. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos kérelmét indokolatlanul utasította el. Az $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetősége havi használati díját a szakértő 22.000 forint összegben határozta meg, míg a felperes az ingatlan havi rezsijából tulajdoni illetősége felére eső részét tartja indokoltnak, ami havi 11.000 forint. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a felperes igazolt 311.635 forintos különvagyont nem számolta el javára. A felperes bizonyította, hogy volt egy másik

lakás vásárlásához szükséges pénzük, amit igazolt az is, hogy rövid időn belül 400.000 forintot tettek be takarékbba. A felperes különvagyontát ténylegesen nem használták fel, hanem azt kiegészítve nagyobb összeget helyeztek el betétben. Indokolatlanul számította továbbá az elsőfokú bíróság a közös vagyon körébe az ingóságok megosztása eredményeként mutatkozó 250.000 forint értékkülönböt. Ez csak akkor lett volna indokolt a közös vagyon megosztása során elszámolni, ha a közös vagyon körében az egész ingóvagyon szerepel.

Az I. rendű alperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélet az elsőfokú ítéletet részben változtassa meg, a felperes tulajdonjogát a perbeli ingatlan 6/100 illetőségére, annak megváltási árát 1.206.000 forintra, valamint a felperes javára fizetendő értékkülönböt összegét 130.249 forintra szállítsa le. Az illetékes földhivatalnak szóló megkeresést akként változtassa meg, hogy a felperes tulajdonjogát 6/100 illetőségre jegyezze, amelyre az I. rendű alperes tulajdonjoga annak 1.206.000 forintos megváltási ára kifizetésének igazolása esetén jegyezhető be. A megváltási ár megfizetésére a bíróság 15 nap helyett 30 napos fizetési határidőt állapítson meg. A perköltségre vonatkozó rendelkezést megváltoztatva az ítélet az I. rendű alperes javára perköltség megfizetésére kötelezze az I. rendű alperes javára perköltség megfizetésére.

Sérlemelte az I. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróság a felperes tulajdoni illetőségének megítélésénél figyelmen kívül hagyta az általa állított különvagyont. 1994-ben különvagyoni beruházás volt a villany- és csatornafejlesztés, ami extra beruházásnak, illetve fejlesztésnek minősül, ezért értéke nincs benne a szakértő által megállapított, átlagosan közművesített telekértékben. Megjegyezte, hogy a felperes elismerte az eljárás során, miszerint 170.000 forintos különvagyoni beruházása volt a tervezés és a hivatkozott közműfejlesztés. Az elsőfokú bíróság az általa következetesen hivatkozott és valóságnak megfelelő 1.400.000 forintos különvagyoni beruházásának mellőzését azzal indokolta, hogy az erre vonatkozó okirati bizonyítékok a dátumok és összegek tekintetében nincsenek összhangban. Indokolása önmagában ellentmondó a keltezés napja tekintetében. A tévedés abból adódhat, hogy az 1995. május havi számlakivonaton két dátum szerepel. Az első a kamatozás (1995. május 15.), másik a könyvelés (1995. május 17.) dátuma. Az eltérésnek az lehet az oka, hogy ebben az időben, az O-ban még nem számítógépen dolgoztak, ezért sokszor két nappal később került feldolgozásra a pénzmozgás. Az elsőfokú bíróság ítélete szerint az I. rendű alperes maga nyilatkozott arra, hogy nem minden jövedelme került folyószámlára. Ezzel kapcsolatban az I. rendű alperes utalt arra, hogy a fizetések akkoriban nem folyószámlára kerültek átutalásra, hanem készpénzben kerültek kifizetésre. Ebből adódóan téves az elsőfokú bíróság feltételezése, miszerint - mivel jövedelme nem került a bankszámlára - azt az építkezésre fordította. A felperes személyesen adta elő, hogy otthon soha nem tartottak tartósan nagyobb összeget. Ez is az I. rendű alperes állítását igazolja, tehát a számlára való befizetései jövedelmét is tartalmazták.

Az ítélet megállapítása szerint a szakértői vélemény alapján a házasságkötésig a bekerülési érték 4.819.988 forint volt. Ezzel összefüggésben az I. rendű alperes kiemelte, hogy a szakértő véleménye szerint a házasságkötés előtti bekerülési értékből csak 849.988 forint volt készpénz ráfordítás, mert az ezt meghaladó értéket a telekár, egyéb beruházások és a bontási anyag értéke képezte. Okiratokkal bizonyított, hogy a házasságkötést megelőzően az I. rendű alperes 1.400.000 forintot fizetett be a nyilvántartás szerint a közös építkezésre. Ebből levonva a szakértői vélemény szerinti 849.988 forintos beruházási költséget, a különbség 550.012 forint, ami a házasságkötés előtti befizetésként különvagyonaként számolandó el. Ugyancsak különvagyonként bizonyított a házasságkötéskor a számláján meglévő 171.838 forint, valamint az eljárás során következetesen állított 3.000.000 forint, ami a II. rendű alperes részéről az építkezéshez adott támogatás volt. Mindezekre tekintettel a házasságkötést követő 4.670.218 forintos beruházási költségből le kell vonni a házasságkötés előtt befizetett összegből megmaradt 550.012 forintot, a házasságkötéskor a számlán lévő 171.838 forintot, valamint a II. rendű alperes által juttatott 3.000.000 forintot, mint I. rendű alperesi különvagyon. Ezért a megmaradó 947.368 forint értékű beruházás tekinthető közös vagyonnak. Ez az ingatlan teljes 9.490.206 forintos bekerülési értékének 10%-a, amely alapján a felperes az ingatlan 5/100 részére szerzett tulajdonjogot. Mivel az I. rendű alperes az eljárás során felperesi hozzájárulásként 6/100 részt fogadott el, ennek erejéig ismeri el a felperes tulajdonjog szerzését.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a II. rendű alperes testvére által vezetett kimutatásban szereplő I. rendű alperesi befizetések dátumukban és összegszerűségükben nem egyeznek meg a II. rendű alperes által hivatkozott támogatások időpontjával és összegével. A II. rendű alperes nem nyilatkozott a támogatás részleteire, arra, hogy mikor és mennyit adott. Csupán előadta, hogy összességében 3.000.000 forinttal támogatta az I. rendű alperes építkezését, ebből 1.500.000 forintot helyezett el számlán az építkezés költségeire, amihez hozzáférése volt testvérének, aki az építkezés anyagi ügyeit intézte. Amikor az I. rendű alperes 1.500.000 forintos kezdő befizetése elfogyott, az építkezés további költségeire erről a számláról hívta le a szükséges összeget a könyvelést és nyilvántartást vezető **R.R.** Az 1.500.000 forintról **S.S.** tanú is nyilatkozott vallomásában. Természetes, hogy az anya-fia kapcsolatra figyelemmel a pénzbeli támogatásokról okirat nem készült, a II. rendű alperes azonban feljegyezte magának a támogatások összegét, annak érdekében, hogy másik gyermeke is ugyanilyen mértékű támogatásban részesüljön, mert az így igazságos. Ezért tudta a II. rendű alperes, hogy mekkora az a teljes összeg, amellyel az I. rendű alperes építkezését támogatta, és ugyanilyen mértékű támogatásban részesítette másik gyermekét is, oly módon, hogy 3.000.000 forintos adóssága törlesztését vállalta helyette.

Hangsúlyozta az I. rendű alperes, hogy a felperes ellenezte az építkezést, amelyben ezért nem vett részt. Az építkezésből a munkálatok megkezdése után már nem tudott kiszállni. A felperes tudott arról, hogy a II. rendű alperes támogatta az építkezésben, mivel azt az I. rendű alperes többször mondta neki, tudta továbbá azt

is, hogy az építkezéssel kapcsolatban találkozik gyakran édesanyjával. Ezzel összefüggésben utalt és idézte a felperes ezzel kapcsolatos előadásait. Álláspontja szerint a hivatkozott körülmények, tények, valamint a tanúk is bizonyították az I. rendű alperes különvagyonával kapcsolatos állítását. Az elsőfokú bíróság a tanúk vallomását a bizonyítékok köréből azért rekesztette ki, mert konkrétan nem tudtak nyilatkozni a II. rendű alperes által nyújtott összegekre. Ezzel összefüggésben az I. rendű alperes hivatkozott arra, hogy a tanúk kihallgatására egy évtizeddel később került sor és vallomásuk éppen akkor nem felelne meg a valóságnak, ha ilyen távlatban pontos dátumok és összezszerűségek megjelölésével nyilatkoztak volna. A tanúk határozottan és egybehangzóan állították, hogy a II. rendű alperes beosztó, takarékos volt, támogatta az I. rendű alperes építkezését, mint ahogy testvére is támogatta anyagilag az ő gyermekei építkezését.

Az építkezés nem vitásan 1995-1998. között folyt. A szakértői vélemény szerint a házasságkötés utáni építési költségek összege 4.670.218 forint volt, amit az I. rendű alperes a rendelkezésre álló jövedelmükből bizonyítottan nem tudott volna fedezni. A felperesi beadvány szerint öt évvel az építkezés befejezését követően (2001-2002-ben) 210.000-231.000 forint havi bevételük volt, a havi kiadás 156.000 forint volt, ezért legfeljebb havi 55-75.0000 forint megtakarításuk lehetett. Ebből következően az építkezés ideje alatt sem lehetett ennél több megtakarításuk, mivel korábban jövedelme is kevesebb volt. A felperes az I. rendű alperes paraszolvenciáját 2001-2002. évekre havi 120.000 forintra becsülte, ami az infláció alapján évekkorábban, az építkezés alatt maximum 60.000 forint lehetett. Rendelkezésre állnak 1995-1998. közötti időszak adóbevallásai, amely alapján igazolt nettó jövedelme, valamint a paraszolvencia, illetőleg a felperes 25.000 forintos havi jövedelme, majd ezt követő 12.000 forintos gyes és gyed a három év alatt összesen 4.698.000 forint jövedelmet eredményezhetett. Három évi megtakarításukból az építkezésre maximum 2.178.000 forintot tudtak volna fordítani, ami azonban legfeljebb 1.000.000 forintos közös beruházásra volt elegendő és körülbelül 1.000.000 forint értékű ingóság megvásárlását fedezte. Az adott időszakban ugyanis az ingatlanba ingóságokat vásároltak, mert azt már 1999-ben bebútorozva kiadták, hasznosították. Az I. rendű alperesnek el kellett tartania a gyesen lévő felperest és közös gyermeküket, valamint első házasságából származó két gyermekét is, ami kizárja az olyan összegű megtakarítást, ami lehetővé tette volna az építkezés teljes költségének jövedelméből való fizetését.

Sérelmes, hogy az elsőfokú bíróság az I. életbiztosítást a vagyonmérlegben 954.000 forintos értékben vette figyelembe. Ez egy kombinált életbiztosítás volt, ami a futamidő lejártá előtt nem követelhető vissza. Az életközösség megszakadása a lejárat előtt volt, ezért ekkor fennálló értékeként csupán annak visszavásárlási értéke számítható fel az I. rendű alperes terhére, mint birtokában lévő vagyon. Egyébként a biztosítás kedvezményezettje a felperes volt, ami az ő érdekét is szolgálta. A kötvény ma is él, amelynek kedvezményezettjei a felperessel közös gyermekeik.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a vagyonmérlegben a 250.000 forintos ingókülönbözetet közös vagyonként vette figyelembe. A felperessel egyezően nyilatkoztak arra, hogy az ingóságokat természetben megosztották és az I. rendű alperes értékkülönbözetként 250.000 forint megfizetését vállalta. Ez a tétel tehát nem a közös vagyonhoz tartozik, hanem egy olyan tartozás, amit soha sem tagadott. A 250.000 forint vagyonleltárba való beállítása az I. rendű alperes számára 125.000 forintos vagyoni előnyt jelentene, amit azonban ki fog fizetni a felperesnek.

Az I. rendű alperes szerint a közös vagyon a következőkből áll:

1. A perbeli ingatlan 12/100 része	2 412 000 Ft
2. Bt. névértéke	100 000 Ft
3. F. betét	600 000 Ft
4. I. életbiztosítás	676 851 Ft
5. OTP számla	503 794 Ft
6. OTP számla	122 993 Ft

E tételek összes értéke 4.415.638 forint, amelyből az egy főre jutó érték 2.207.819 forint. A felperesnél van 626.807 forint érték, az I. rendű alperesnél 3.788.831 forint érték. Ehhez képest a felperesnek 1.581.012 forint jár, amelyből az ingatlan megváltási ára 1.206.000 forint, így az I. rendű alperes által fizetendő értékkülönbözet ténylegesen 375.012 forint. Ezt azonban csökkenteni kell a 244.763 forintos, beszámítási kifogással érvényesített rezsiköltséggel, amit a felperes elismert, így a felperes javára megítélhető értékkülönbség 130.249 forint.

Sérelmezte az I. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróság a megváltási ár értékkülönbözettel növelt összegének kifizetésével rendelkezett az I. rendű alperes javára a tulajdonjog-változás bejegyzéséről. Utalt továbbá arra, hogy a felperes 2010 márciusában követelése összegét, ezáltal a pertárgy értékét 15.578.766 forintban jelölte meg, melyhez viszonyítva még az elsőfokú ítélet alapján is nagy részben pervesztes lett, ezért sérelmes az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezése. A fellebbezésében írt számítások alapján a felperes 90%-ban pervesztes, ezért ilyen arányban indokolt a költségek megosztása. Az elsőfokú bíróság által előírt 15 napos teljesítési határidő rövid, ami alatt a fizetendő összeg nehezen teljesíthető, ezért 30 napos teljesítési határidő meghatározását kéri.

A felperes fellebbezése alaptalan, az I. rendű alperes fellebbezése túlnyomórészt alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított tényállás hiányos, mert abban csak a per eldöntése alapjául szolgáló tények egy része tekintetében foglalt állást, az érdemi döntése alapját képező további tényekkel kapcsolatos megállapításaira a tényállást követő indokolásból vonható le következtetés. Az ítélőtábla megítélése szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat részben tévesen, okszerűtlenül mérlegelte, ezért egyes, a jogvita eldöntésének alapját képező

tényekre vonatkozó megállapításai megalapozatlanok, ebből következően érdemi döntése és annak indokolása csak részben helytálló.

Az ingatlan tekintetében a felperes tulajdoni igénye alapján azt kellett megítélni, hogy a nem vitásan $\frac{1}{4}$ részben az I. rendű alperes különvagyonát képező ingatlanon a házasságkötés előtt megkezdett és ezt követő építkezés folytán a felperes házastársi vagyonközösség jogcímén milyen arányú tulajdonjogot szerzett. Ez annak megállapításával dönthető el, hogy a teljes építkezés milyen költséggel járt és azt az I. rendű alperes milyen mértékben fedezte különvagyonából, illetve a házastársi közös vagyonból. Az elsőfokú bíróság a tényállásban ezzel kapcsolatban csupán a tekintetben tett megállapítást, hogy az I. rendű alperes az építkezés költségeire a házasságkötés előtt, 1995. március 27. és május 15. között összesen 1.400.000 forintot fizetett be, a teljes bekerülési költségre, valamint abból a külön- és közös vagyon mértékére a bizonyítékok értékelése körében tett egyes megállapításokat. Indokolásából kitűnően felperes ingatlanra vonatkozó tulajdoni igényét dr. **S.G.** szakértő perbeli kiegészítő véleményének elszámolására alapította, mely szerint az I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott társasházi albetét „teljes bekerülési költsége” 9.490.206 forint volt. Ebből az I. rendű alperes különvagyoni ráfordítását 4.819.988 forintban állapította meg, amely alapulvételeivel határozta meg a külön- és közös vagyon arányát $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ részben, ami azonban nem áll összhangban a megállapított tényállással.

A házasságkötéséig számított „ráfordítás” tartalmazza az I. rendű alperes különvagyonát képező $\frac{1}{4}$ ingatlanilletőség 1995. évi 3.350.000 forintos értékét, az építkezés előtt felmerült, a tervezési díjból felperes által külön fizetett 100.000 forintot, valamint az elbontott régi felépítményből nyert és felhasznált építőanyagok értékeként 620.000 forintot. Mindezek nem vitásan az I. rendű alperes különvagyoni „ráfordításának” minősülnek és együttes összegük 4.070.000 forint. Ezt levonva a 4.819.988 forintos számított ráfordításból, a maradvány 749.988 forint, ami a házasságkötésig az építkezők által közösen végzett, tényleges kiadással járó építési munkák költségének I. rendű alperesre eső része. Az elsőfokú bíróság, annak ellenére, hogy a tényállásban tényként állapította meg, miszerint az I. rendű alperes a házasságkötésig az építési költségekre 1.400.000 forintot fizetett be, ebből különvagyoni ráfordításnak kizárólag a házasságkötésig végzett 749.988 forint összértékű építési költséget tekintette. Az I. rendű alperes által befizetett 1.400.000 forintból levonva a házasságkötésig elvégzett munkák 749.988 forintos értékét, a maradvány 650.012 forint (a fellebbezésben megjelölt 550.012 forint valószínűsíthetően számítási hiba eredménye), ami annak erejéig további fedezetet nyújtott az ezt követően elvégzett munkák költségének felperesre eső részére. Ezért az I. rendű alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy különvagyoni befizetéseinek a házasságkötésig fel nem használt részét a házasságkötést követő építési munkák költségei tekintetében szintén különvagyoni hozzájárulásaként kell számításba venni.

Az elsőfokú bíróság indokolása ugyanazon tény, az I. rendű alperes házasságkötés előtti befizetéseinek tekintetében ellentétes. A tényállás körében az I. rendű alperes

állításával egyezően, konkrét időpontok és összegek megjelölésével tényként állapította meg, hogy az I. rendű alperes a közös építkezés költségeire a házasságkötés előtt 1.400.000 forintot fizetett be. Ezzel szemben az ingatlan tulajdoni viszonyainak elbírálásával kapcsolatos részben (9. oldal) arra hivatkozott, hogy a felperes vitatta, miszerint az I. rendű alperes a házasságkötésig a szakértő által megállapított tényleges építési költségen (749.988 forint) felüli összeget fizetett be az építkezésre. Befizetései vonatkozásában az I. rendű alperes - felperes által vitatott - állítását azért nem fogadta el, mert azt a Csjt. 27. § (1) bekezdése szerinti vélelemmel szemben nem bizonyította, hogy a II. rendű alperes testvére által vezetett nyilvántartás, valamint az I. rendű alperes számlájáról kivett összegekre vonatkozó bizonylatok nincsenek összhangban. Ezzel összefüggésben a Csjt. 27. § (1) bekezdésére való hivatkozás megalapozatlan, ugyanis e rendelkezés szerint a házassági vagyonszétválás a házasságkötéssel keletkezik, amiből értelemszerűen következik, hogy a törvényi vélelem a házasságkötés előtti időre nem terjed ki. A II. rendű alperes testvére által vezetett elszámolás egyértelműen tartalmazza az I. rendű alperes házasságkötés előtti (tényállásban megállapított) befizetéseinek időpontját és összegét, amelyre a közös vagyoni vélelem nem terjed ki, ezért e befizetések különvagyongként való megítélése szempontjából közömbös, miszerint azok időpontjukat és összegüket tekintve összhangban állnak-e az I. rendű alperes bankszámlájának forgalmi adataival.

A fellebbezésében hivatkozott, 1994-ben felmerült 50.000 forintos villany- és csatornafejlesztéssel kapcsolatos kiadás tekintetében az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy azt az I. rendű alperes nem bizonyította, mert annak felmerülésére és kifizetésére vonatkozóan bizonyítékot nem szolgáltatott.

A kifejtettek alapján a dr. S.G. szakértő kiegészítő véleményének elszámolása szerinti 4.819.988 forint házasságkötésig felmerült „bekerülési költséget” meghaladóan, a Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontja alapján az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulásaként kell számításba venni a házasságkötés előtti befizetéseiből a házasságkötésig végzett építkezés költségeire fel nem használt, a házasságkötéskor meglévő 650.052 forintot, ami nem vitásan az ezt követő építkezés költségeire került felhasználásra, miután annak különvagyoni jellegét önmagában a későbbi felhasználás ténye nem változtathatta meg. Ezért a házasságkötés utáni időszakra megállapított 4.670.218 forintos építési költségből levonva a 650.052 forint különvagyonot, a közös vagyonból való finanszírozás vélelme 4.020.166 forint erejéig áll fenn.

Az I. rendű alperes az általa csatolt bankszámla kivonattal bizonyította, hogy számlájának egyenlege a házasságkötéskor 171.838 forint volt, ami a Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontja szerint különvagyonát képezte. Állítása szerint ez benne volt a számláról a házasságkötés után, 1995 októberében kivett és építkezésre fordított 350.000 forintban, amely összeget ezért különvagyonaként kért számításba venni, amelynek bizonyítása az I. rendű alperest terhelte. Miután nem állnak rendelkezésre a bankszámla 1995. július végétől szeptember végéig terjedő időszakra vonatkozó - bevételeket és kiadásokat tartalmazó - forgalmi adatai, az elsőfokú bíróság

helytállóan állapította meg, hogy az I. rendű alperes e tekintetben különvagyoni ráfordítását nem bizonyította.

A rendelkezésre álló bizonyítékok téves mérlegelésével jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, miszerint az I. rendű alperes „semmivel” nem bizonyította, hogy a II. rendű alperestől kapott, különvagyonának minősülő pénzeszközöket is felhasználta az építkezéshez, terhére róta továbbá, hogy állítását igazoló okirati bizonyítékokat csatolni nem tudott. Ezzel összefüggésben elsődlegesen utal az ítélet arra, hogy a Pp. 3. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a polgári eljárásban szabad bizonyítási rendszer érvényesül, amelyre figyelemmel a bíróság nem követelheti meg, hogy a fél tényállítását meghatározott módon, vagy meghatározott bizonyítási eszközzel - okirattal - bizonyítsa. Mindezek mellett az elsőfokú bíróság indokolásából kitűnően a megnevezett tanúk vallomását azért nem értékelte bizonyítékként, mert a tanúk konkrétan nem tudtak nyilatkozni arra, hogy a II. rendű alperes „pontosan” mikor, milyen összegeket adott az I. rendű alperesnek az építkezés céljára és azt az I. rendű alperes „pontosan” milyen kiadásokra fordította. Ez okszerűtlen, ugyanis a tanúk vallomása az elsőfokú bíróság által hiányolt „pontos” adatok közlése nélkül is bizonyítékként értékelhető és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő, az eljárás során felmerült egyéb bizonyítékokkal való egybevetésük alapján, alkalmas lehet az adott tény bizonyítására.

A tanúk vallomásukban az I. rendű alperes állítását alátámasztva nyilatkoztak arról, hogy a II. rendű alperes nyújtott anyagi segítséget az I. rendű alperesnek az építkezés költségei kifizetéséhez, ehhez a II. rendű alperesnek megvolt az anyagi fedezete, mert nyugdíj mellett dolgozott, valamint gyermekeit egyenlő arányban kívánta támogatni. Dr. Cs.L. (az alperes testvére és a II. rendű alperes gyermeke) vallomása szerint tudomással bírt arról, hogy II. rendű alperes az I. rendű alperes építkezését hozzávetőlegesen három millió forinttal támogatta, ezért amikor ő 2001-ben építkezni kezdett E-ben, anyja őt támogatandó, helyette vállalta az építkezéshez felvett három millió forintos kölcsön részletében való fizetését, amit havonta átutalással teljesít. Az I. rendű alperesnek juttatott támogatásra figyelemmel olyan családi megállapodás is született, mely szerint, ha anyjával történne valami és nem tudná a részleteket fizetni, a szülői lakásból ő, az I. rendű alperes részesedése terhére a még fennálló tartozással arányos részesedést kap. S.S. vallomása szerint az ő saját, nem teljes feljegyzései szerint a II. rendű alperes az építkezésre kb. 1.500.000 forint összeget hozott vagy küldött.

Személyes nyilatkozataiból kitűnően a felperes az építkezés körülményeit, költségeit nem ismerte, nem tudta, hanem csak azt „hitte”, hogy a költségeket az I. rendű alperes a számláján lévő pénzből fizette. Előadása szerint a II. rendű alperes mindig ott volt az építkezésen, konkrét ismeret hiányában csak feltételezte, hogy az ingatlanon a II. rendű alperes is építkezik, továbbá utalt arra is, hogy az építkezéssel kapcsolatos dolgokat az I. rendű alperes a II. rendű alperessel beszélte meg. A perbeli adatok szerint az ingatlanra tervezett négy egységes felépítmény $\frac{3}{4}$ részén a II. rendű alperes testvére és gyermekei építkeztek, ezért a felperes által előadottak

is azt támasztják alá, hogy a II. rendű alperes az I. rendű alperes érdekében vett részt tevékenyen az építkezésben.

Az ítélet tábla megítélése szerint az I. rendű alperes jövedelmi viszonyaira vonatkozó bizonyítékok igazolják azt az állítást, hogy jövedelméből nem tudta volna fedezni az építkezés teljes költségét. A felperes személyes előadása szerint jövedelmüket külön kezelték, az I. rendű alperes saját jövedelméből fizette az általuk lakott lakás rezsiköltségét, kezdetben havi 50.000 forintot, majd első gyermekük megszületése után (1996) havi 80.000 forintot adott a háztartásra, fizette az előző házasságából származó gyermekei után kezdetben havi 15.000 forint, majd 30.000 forint gyermektartásdíjat és finanszírozta az építkezés költségeit. Keresetleveléhez csatolta az I. rendű alperes 1995-1997. évekre vonatkozó adóbevallásait. Ezek adatai alapján megállapítható, hogy 1995. júliustól 1997. december végéig a közel 2,5 év alatt az I. rendű alperes bevallott (munkaviszonyból származó bére, egyéb sportorvosi tevékenységből származó jövedelme, hálapénze) nettó jövedelme 1.507.869 forint volt. 1998. évre adóbevallása ugyan nem áll rendelkezésre, vélelmezhető azonban, hogy ez évi jövedelme nagyságrendileg jelentős mértékben nem térhetett el előző évi jövedelmétől, amelyből következőben a 3,5 év alatt az I. rendű alperes bevallott összjövedelme kb. 2.200.000 forint volt.

A felperes által részletezett, az I. rendű alperes jövedelméből fedezett kiadásokat tekintve a havi 50.000 forintos háztartáspénz egy évre vetítve 600.000 forint (havi 80.000 forinttal számolva évi 960.000 forint), a havi 15.000 forint gyermektartásdíj évi 180.000 forint, a korabeli néhány számlakivonat alapján az átlag havi 10.000 forintos lakásrezsi évi 120.000 forint kiadást jelentett, amelyek évi összesített minimum értéke 900.000 forint. Ez a fenti 3,5 évre vetítve 3.150.000 forint, amelyből következően a hivatkozott kiadások jelentős mértékben meghaladták az I. rendű alperes ugyanezen évekre bevallott összjövedelmét. A felperes szerint az I. rendű alperes jelentős hálapénzben is részesült, amelynek összegét az I. rendű alperes az adott időszakra kb. havi 30-35.000 forintban ismerte el. Az elmúlt 15 évben az értékviszonyok igen jelentős mértékben változtak, amelyre figyelemmel az 1990-es évek második felében az I. rendű által elismert havi átlag hálapénz az éleltapasztalat szerint reálisnak tekinthető, amikor közismert adatok szerint a minimálbér havi összege nem érte el a 20.000 forintot. Az ismertetett adatokra figyelemmel az I. rendű alperesnek hálapénze nagy részét szükségszerűen rendszeres kiadásaira kellett fordítania.

Dr. S.G. szakértő alapvéleménye 3. számú mellékletében tételesen felsorolta és összesítette az építkezés költségeit. E szerint 1995. július 30-tól 1998. március 2-ig (a felépítményre a használatbevételei engedély kiadásáig) az építési költség 8.161.685 forint volt, amelyből az I. rendű alperest terhelő $\frac{1}{4}$ rész 2.040.421 forint. Emellett az I. rendű alperesi albetét belső kivitelezési költsége 1998-ban (az 1995. évi tervezési díj levonásával) 1.665.792 forint volt, e két tétel összesen 3.706.213 forint. Ezt követően 1998. március 2-től 1999. december 30-ig 2.287.446 forint költség merült fel, amelynek $\frac{1}{4}$ része, 571.862 forint terhelte az I. rendű alperest, amelyből kb. 300.000 forint esik 1998. évre. Ezek alapján 1995. júliustól 1998.

december végéig a 3,5 év alatt az I. rendű alperest terhelő építési összköltség kb. 4 millió forint volt, ami közel kétszerese bevallott teljes jövedelmének. Mindezekből okszerűen az következtethető, hogy az I. rendű alperes a közel 4 millió forint építési költséget jövedelméből nem fedezhette, mert ahhoz a 3,5 év alatt, kiadásai mellett minden hónapban legalább 95.000 forintot kellett volna megtakarítania, ami az akkori jövedelmi és értékviszonyok alapján irreális. Ezért az építkezés költségeinek jelentős részét szükségszerűen más forrásból kellett finanszíroznia, ami az előzőekben hivatkozott tanúvallomások által bizonyítottan a II. rendű alperes részéről nyújtott anyagi támogatás volt.

A felek nyilatkozata, valamennyi bizonyíték együttes, okszerű mérlegelése alapján az ítéltábla meggyőződése szerint bizonyított, hogy az I. rendű alperesnek a II. rendű alperes 3 millió forintot juttatott ingyenesen az építkezés költségei fedezéséhez, ami a Csjt. 28. § (1) bekezdés b) pontja szerint különvagyont képezte.

A dr. S.G. szakértő kiegészítő véleményének elszámolása szerint az I. rendű alperesi összes „ráfordítási érték” 9.490.206 forint. Ebből az előzőekben kifejtettek alapján az I. rendű alperes különvagyonába tartozó érték összesen 8.470.000 forint (telek 3.350.000 forint + tervezés 100.000 forint + bontott anyagok értéke 620.000 forint + a házasság előtti befizetés 1.400.000 forint + 3.000.000 forint a II. rendű alperesi juttatás), ami a ráfordítási érték 89,25%-a, az ezt meghaladó 10,75% pedig a közös vagyonból fizetett költség. Ennek alapján a házastársi közös vagyon az ingatlan 10,75%-a, melyből következően a felperes ennek fele, az ingatlan 5,38%-ára szerzett házastársi közös vagyon jogcímén tulajdonjogot. Az I. rendű alperes a közös vagyon mértékét ennél nagyobb arányban, 12%-ban= $12/100$ részben ismerte el, amelyre tekintettel a felperest az ingatlanból megillető tulajdonjog mértéke $6/100$ rész, amire az alperesek által nem vitatottan a II. rendű alperes haszonélvezeti joga nem terjedt ki.

A felperes 311.635 forintos különvagyoni igénye tekintetében az elsőfokú bíróság döntése és annak indokolása is megalapozott. Ez az összeg nem vitásan a felperes különvagyont képezte, amit ő vett fel. Alaptalan a felperes ezzel kapcsolatos fellebbezési érvelése, miszerint bizonyította, hogy az adott összeget nem használták fel, azt felvétele után rövid időn belül kiegészítve az I. rendű alperessel közös számlán helyezték el és az az életközösség megszakadásakor is megvolt. A felperes állításával szemben a hivatkozott közös számlára való pénzbefizetés a különvagyont képező pénz felvételét követően nem rövid idő múlva, hanem több mint egy évvel később történt, továbbá olyan bizonyíték nem merült fel, ami azt igazolná, hogy a számlára befizetett összeg nagy része e különvagyonból származott. Az I. rendű alperes ezzel kapcsolatban megalapozottan hivatkozott a felperes személyes előadására, mely szerint nagyobb pénzösszeget nem tartottak otthon, ami cáfolja különvagyonának hosszú ideig való otthon tartását.

Megalapozottan kifogásolta a felperes és az I. rendű alperes is fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság a vagyonmérlegben közös vagyonként vette számba a

természetben megosztott ingók tekintetében a felperes javára mutató - az I. rendű alperes által megfizetni vállalt - 250.000 forintos értékkülönbséget, amelynek következményeként az elszámolás során ebből a felperes javára csak annak fele került megítélésre. A házastársi közös vagyonba ténylegesen nem az értékkülönbség, hanem a megosztott ingók tartoztak, amit a felek azonban tételesen nem részleteztek és értékelték, miután ezzel kapcsolatban közöttük vita nem volt. Erre figyelemmel a közös vagyon megosztásánál ezt az összeget nem közös vagyonként, hanem annak megosztásaként a felperesnek járó, nem vitás értékkülönbsétként kell elszámolni.

Alapos az I. rendű alperes fellebbezése az I. életbiztosítás értéke tekintetében. A házastársi közös vagyont az életközösség megszűnésének időpontjában fennálló értéke alapján kell megosztani. Az I. rendű alperes életbiztosítása az életközösség megszűnésekor még nem járt le, ezáltal annak tényleges értéke nem a befizetett részletek összértéke, hanem az, az érték, amelyet a biztosított akkor kap, ha a biztosítást megszünteti. Ez a biztosítás visszavásárlási értéke, amelynek összege az I. rendű alperes által csatolt igazolás szerint az életközösség megszűnésének időpontjában 676.851 forint volt, ebből következően közös vagyonként ezen összeg vehető számításba.

Mivel a felperes az ingatlan vonatkozásában a közös vagyonból öt megillető részt természetben kérte kiadni, továbbá a természetben megosztott ingóságok vonatkozásában csupán az I. rendű alperes által elismert értékkülönbség megítélését kérte, az előzőekben kifejtettek alapján ezeket meghaladóan a házastársi közös vagyonba a következő vagyontárgyak tartoztak:

- a D. Bt.	100.000 Ft
- F. betét	600.000 Ft
- I. életbiztosítás	676.851 Ft
- OTP számla	503.794 Ft
- OTP számla	122.993 Ft
Összesen:	2.003.638 Ft

érték, amelyből a házastársak jutója személyenként 1.001.819 forint.

Ezekből	a felperes birtokában van:	az I. rendű alperes birtokában van:
- Bt. névérték	50.000 Ft	50.000 Ft
- F. betét		600.000 Ft
- I. életbiztosítás		676.851 Ft
- OTP számla	453.814 Ft	49.980 Ft
- OTP számla	122.993 Ft	
Összesen:	626.807 Ft	1.376.831 Ft

Mindezekből következően e tételesen felsorolt vagyontárgyaknak a házastársi közös vagyon megosztásaként a tényleges birtokos kizárólagos tulajdonába

adásával az I. rendű alperes jutójához képest 375.012 forint többletértékhez jut, amit köteles a felperesnek megtéríteni. Ehhez számítandó hozzá a közös vagyonba tartozó, de a fentiek körében nem említett egyéb ingóságok megosztása folytán felperest illető, nem vitás 250.000 forint, amelyre figyelemmel a közös vagyon megosztása folytán felperest megillető összes értékkülönbözlet 625.012 forint. Ebből azonban levonásba kell helyezni az I. rendű alperes által beszámítási kifogással érvényesített, felperes által elismert 244.763 forint rezsiköltség követelést, amelynek eredményeként a felperesnek ténylegesen járó értékkülönbözlet 380.249 forint.

A felperes a házastársi vagyonközösség megosztására irányuló igénye mellett a vagyonközösségbe tartozó ingatlan tekintetében a közös tulajdon megszüntetését is kérte. Helytálló az elsőfokú bíróság álláspontja a tekintetben, hogy a felperest megváltási árként az ingatlan forgalmi értékéből a házastársi vagyonközösség jogcímén őt megillető ingatlanilletőség haszonélvezeti jogtól mentes értéke illeti meg, amelynek összegszerűségét - indokolásából kitűnően - **E.B.** szakértő aggálytalannak minősített véleménye alapján határozta meg. A vélemény tartalmára figyelemmel téves az elsőfokú bíróság megállapítása, miszerint az ingatlan tehermentes forgalmi értéke 20.100.000 forint. Nevezett szakértő kiegészítő véleményében (18.ÓP.23.747/2008/43.) az egész ingatlan tehermentes forgalmi értékét 25.064.100 forintban határozta meg, az elsőfokú bíróság indokolásában megjelölt 20.100.000 forint az ingatlan II. rendű alperes haszonélvezeti jogának értékével csökkentett érték. Ezért a felperes ráépítés és házastársi vagyonközösség jogcímén szerzett tulajdoni illetőségének megváltási árát a 25.064.100 forintos forgalmi érték alapján kell meghatározni. Az előzőekben kifejtettek szerint a felperes az ingatlan 6/100 részére szerzett tehermentes tulajdonjogot, amelynek megváltási ára a helyes forgalmi érték alapján 1.503.846 forint.

Megalapozott az elsőfokú bíróság döntése a felperes ingatlan használati díj iránti követelése tekintetében. Indokolásából kitűnően ezzel kapcsolatos döntését a felperes azon személyes előadására alapította, mely szerint 2004. év nyarát követően nem állt szándékában az ingatlant használni, ezáltal őt az I. rendű alperes a használatból nem zárta ki. Erre figyelemmel megalapozatlan és perbeli személyes előadásával ellentétes az a fellebbezési érvelése, miszerint a felperest az I. rendű alperes fosztotta meg az ingatlan használatától.

Az I. rendű alperes helytállóan sérelmezte az elsőfokú bíróságnak azt a rendelkezését, hogy az ingatlan felperes tulajdonát képező részére tulajdonjoga, annak megváltási árán felül az egyéb, a közös vagyonba tartozó vagyontárgyak megosztásából eredő értékkülönbözlet megtérítése esetén jegyezhető be. A felperes a közös vagyon megosztása körében természetben igényelte az őt megillető közös vagyoni részesedés kiadását, amelynek teljesítéseként tulajdonjoga bejegyzést nyer. Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése nem a házastársi közös vagyon megosztása körébe tartozó kérdés, ezért az erre irányuló kereset külön kérelem. A Ptk. 148. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, megváltás esetén a bíróság az egyik tulajdonos tulajdoni illetőségének tulajdonjogát ellenszolgáltatás -

megfelelő ellenérték - fejében adja a másik tulajdonos tulajdonába. Ebből következően a megváltó tulajdonostárs tulajdonjoga bejegyzésének feltétele kizárólag az ellenszolgáltatás teljesítése, a meghatározott megváltási ár kifizetése lehet, és nem tehető függővé a felek közötti más jogviszonyból származó kötelezettség teljesítésétől. Megalapozott a kérelme fizetési kötelezettsége tekintetében az általános 15 napos teljesítési határidőtől való eltérés tekintetében is.

A kifejtettek indokok alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta. A részletezett számítások, valamint az I. rendű alperes elismerésére figyelemmel az ingatlanra a felperes tulajdonjog szerzésének mértékét és ebből következően a közös tulajdon megszüntetése folytán az I. rendű alperes tulajdonába adott részületőséget 6/100 részre, annak megváltási árát 1.503.846 forintra leszállította. Mivel az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése független a házastársi közös vagyon megosztásától, az I. rendű alperest 30 napos határidő meghatározásával külön kötelezte a megváltási ár megfizetésére és az általa a közös vagyon megosztása folytán fizetendő értékkülönbséget 380.249 forintra leszállította. Fellebbezett részében a felperes ezt meghaladó keresetét elutasította.

A részbeni megváltoztatással összhangban módosította az ítéltábla az illetékes földhivatalnak szóló megkereséseket azzal, hogy a felperes tulajdoni illetőségére közös tulajdon megszüntetése jogcímén az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzéséhez az őt terhelő megváltási ár megfizetését kell igazolnia.

Az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét tévesen határozta meg 15.578.766 forintban. A Pp. 24. § (1) bekezdése szerint a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke az irányadó. A házastársi közös vagyon megosztására irányuló kérelem esetén a bírói gyakorlat szerint a pertárgy értéke a felperes vagyonszösségből eredő követelésének értékével azonos. A felperes keresetében az ingatlan 1/3 részére kérte tulajdonjoga megállapítását, amelynek értéke a megjelölt 22.500.000 forintos forgalmi érték alapján 7.500.000 forint. Az általa előterjesztett vagyonsmérleg szerint házastársi közös vagyon továbbá a betéti társaság 6.000.000 forint értékben, az I. rendű alperesi praxisjog 6.000.000 forintos értéke, a F. betét 1.500.000 forint értékben, az I. biztosítás 1.000.000 forint értéke, a 04884602 számú számla egyenlegéből 192.159 forint, a 05669110 számla 301.218 forintos egyenlege, amelyek 1/2 részének értéke, továbbá a 14884602 számla egyenlegéből 311.635 forint különvagyon javára való megítélését kérte. Mindezek alapján a felperes házastársi közös vagyon megosztásából származó igényének összértéke 15.308.324 forint volt. A használati díj fizetésére irányuló kérelem nem a házastársi közös vagyon megosztásából eredő igény, ezért azt külön kérelemként kell a pertárgy értékének meghatározásánál számba venni. A felperes évi 5 hónapra, havi 25.000 forint ingatlan használati díj megfizetésére kérte az I. rendű alperest kötelezni, amelynek értéke a Pp. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján egy évi értéként 125.000 forint. További, szintén nem házastársi vagyonsjogi igény az ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére irányuló kérelem, amelynek értéke az ingatlan 1/3 részének

értékeként 7.500.000 forint. A felperes valamennyi felsorolt kérelme alapján a pertárgy értéke helyesen 22.933.324 forint, amelyre befolyással nem bír, hogy egyes kérelmeit az eljárás során módosította, ezáltal azok értéke csökkent.

A házastársi közös vagyon megosztásából eredő 15.308.324 forintos igény tekintetében a felperes 2.390.931 forint értékben pernyertes, ami az adott kérelem értékének 16%-a, tehát nagyobb részben (84%) pervesztes. Teljes mértékben pervesztes továbbá a használat díj iránti kérelem tárgyában. Az elsőfokú bíróság indokolásában hivatkozott 1/2008. (V. 19.) PK vélemény VIII/g) pontja kizárólag a közös tulajdon megszüntetése iránti kérelemmel kapcsolatos költségviselésre irányadó, ezért az egyéb kérelmek vonatkozásában a perköltség viseléséről a bíróságnak a felek pernyertessége-pervesztessége arányában kell rendelkezni.

Mindezeket figyelembe véve és mérlegelve a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kérelmet kivéve a felperes nagyjából pervesztes, ezért az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltség és a le nem rótt illetékek viselésére vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatta. A nagyjából pernyertes I. rendű alperes perköltség fizetési kötelezettségét mellőzte és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a túlnyomórészt pervesztes felperest kötelezte az I. rendű alperes javára perköltség fizetésére. Ennek összege meghatározásánál figyelemmel volt a hatályon kívül helyező végzésben megállapított költségre és a megismételt eljárásra is, amelyeket mérlegelve az I. rendű alperes részére ügyvédi munkadíjként áfa nélkül 800.000 forintot ítélt meg, továbbá az általa előlegezett szakértői költségekből részére a felperes 96.000 forint szakértői díjat is köteles megtéríteni.

A pertárgyérték alapján a felperes által le nem rótt kereseti illeték összege 900.000 forint, továbbá az ítélet az ügyben hozott első ítélet hatályon kívül helyező végzésében a felperes fellebbezése folytán felmerült fellebbezési illetéket 664.700 forintban állapította meg, ami összesen 1.564.700 forint. Ennek megosztásánál az ítélet figyelemmel volt arra is, hogy a közös tulajdon megszüntetése minden tulajdonos érdeke, ezért az ezzel kapcsolatban felmerült költségek pernyertesség-pervesztesség arányától függetlenül egyenlő arányban terheli a tulajdonosokat. Ezért ennek, valamint az egyéb kérelmek vonatkozásában a felperes nagymértékű pervesztessége figyelembevételével a felperes által fizetendő illetéket 1.214.000 forintra felemelte és az I. rendű alperest terhelő illetéket pedig 350.700 forintra leszállította.

A másodfokú eljárásban a fellebbezési érték a felperes tekintetében 436.635 forint (a használati díj évi értéke 125.000 forint, 311.635 forint különvagyon), az I. rendű alperes fellebbezése vonatkozásában 4.082.574 forint (tulajdonjog leszállítása 3.819.000 forint, az értékkülönbség leszállítása 263.574 forint). A felperes a másodfokú eljárásban túlnyomórészt pervesztes lett, ezért az ítélet ennek aránya figyelembevételével a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint kötelezte őt az I. rendű alperes javára másodfokú perköltségként 80.000 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Mivel az ítéltábla az ügyben hozott első határozatot a Pp. 252. § (2) bekezdése szerint helyezte hatályon kívül, az Itv. 51. § (1) bekezdése alapján a felperes mentesül a megismételt eljárásban előterjesztett ismételt fellebbezése után illeték fizetése alól. Az I. rendű alperes fellebbezése alapján a le nem rótt fellebbezési illeték 245.000 forint, amelynek viseléséről az ítéltábla a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a felek pervesztessége-pernyertessége arányában határozott.

Budapest, 2011. április 21.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Dankó Zsuzsanna
írnok