

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.232/2012/4. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Styaszni Andrea ügyvéd által képviselt felperesnek - a dr. Rostás Laura ügyvéd által képviselt alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2012. március 14. napján kelt 6.P.20.101/2010/68. számú ítélete ellen az alperes részéről 69. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, valamint a felperes Pf.II.20.232/2012/3. sorszámú csatlakozó fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit **részben és akként változtatja meg**, hogy az alperes által a felperes részére fizetendő marasztalás összegét 2 230 426 (kettőmillió-kettőszázharmincezer-négyszázhuszonhat) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Felhívja az alperest, hogy hivatalos lelet készítésének terhe mellett fellebbezésére rójon le további 145 800 (egyszáznegyvenötezer-nyolcszáz) Ft fellebbezési illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 48 000 (negyvennyolcezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 148 800 (egyszáznegyvennyolcezer-nyolcszáz) Ft csatlakozó fellebbezési illetéket a felperes köteles megfizetni az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A peres felek 2000. októberétől 2009. július 29. napjáig élettársi kapcsolatban éltek, 2004. december 3. napján **(gyermek utóneve)** utónevű gyermekük született. Az utolsó közös lakásuk a **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti, egyenlő arányú közös tulajdonukat képező ingatlanban volt, ahonnan az életközösség megszakadásakor a felperes elköltözött a kiskorú gyermekkel együtt.

A felek közös tulajdonát képezte - a kizárólag az alperes nevén nyilvántartott - 400 000 Ft forgalmi értéket képviselő **(település neve, ingatlan 2. címe, hrsz.-a)** szám alatti ingatlan, amelyet az alperes az életközösség megszakadását követően értékesített. További közös tulajdonuk a **(település neve, ingatlan 3., 4 hrsz.-a)** hrsz. alatti szántó ingatlan, amelyeket közösen használnak, továbbá a kizárólag a felperes nevén nyilvántartott **(település neve, ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti szántó ingatlan 31684/51116 tulajdoni hányada, amelyet az életközösség megszakadása óta a felperes használ. Ez utóbbi ingatlanhányadnak megfelelő földterület korábban a felperes, valamint a perben nem álló harmadik személyek közös tulajdonában álló **(ingatlan 6. hrsz.-a)** hrsz.-ú szántó ingatlan részét képezte. Ebből az ingatlanból a felperes a 2008. december 8. napján kelt adásvételi szerződéssel **(eladó 1. neve)** eladótól megvásárolt 24200/1752333 tulajdoni hányadot 6 500 000 Ft-ért, majd a 2008. december 20. napján kelt adásvételi szerződéssel **(eladó 2. házaspár neve)** további 7484/175233 tulajdoni illetőséget 1 500 000 Ft vételárért. **(eladó 1. neve)** részére a szerződéskötéssel egyidejűleg a teljes vételár kifizetésre került, míg **(eladó 2. házaspár neve)** felé a szerződés aláírásakor a felperes 1 000 000 Ft-ot fizetett, a fennmaradó vételárrész teljesítési határidejét pedig 2009. január 31-ig kellett teljesítenie. A felek közös bankszámlájára 2008. november 27-én 4 002 000 Ft került befizetésre, majd 2008. december 8. napján 3 990 000 Ft-ot, 2008. december 19-én pedig 615 000 Ft-ot a számláról felvettek. A **(eladó 1. neve-től)** vásárolt földterületet 271 864 Ft, míg a **(eladó 2. házaspár neve)** vett ingatlanrészt 84 108 Ft beművelési költség terhelte, amelyet az alperes fizetett meg. A fenti szántóterületek 2009-ben a **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti szántó részévé váltak a felperes korábban vásárolt különvagyoni földterületével együtt.

A peres felek együttélésük idején 4 625 000 Ft értékű közös vagyoni ingóságot szereztek, közös bankszámlájukon az életközösség megszakadásának időpontjában 31 569.- Ft volt. E számlára 2009. március 11-én 5 000 000 Ft-ot helyezett el a felperes, amelyet utóbb felvett, azzal az alperes felé nem számolt el.

A peres felek életközösségük megszakadásának évében 17 hektáron termeltek kukoricát, ennek árbevétele 4 037 964 Ft, költsége 2 255 471 Ft volt, ez utóbbiból a felperes 1 923 599 Ft-ot, míg az alperes 331 872 Ft-ot fedezett. A termelés haszna 1 782 493 Ft volt, míg az alperes az árbevételből 1 425 000 Ft-ot vett fel.

A napraforgó termesztés 2009. évi árbevétele 1 479 694 Ft volt, az 1 081 311 Ft költséget a felperes viselte. A termelés haszna 398 383 Ft volt, az árbevételből a felperes 1 479 694 Ft-ot vett fel.

A dinnyetermelés 2009. évi árbevétele a felperes részéről 1 082 064 Ft, az alperes részéről 2 665 445 Ft volt. A betakarítás 278 475 Ft-os összegét az alperes fizette meg, míg a termelés egyéb költségei az életközösség tartama alatt merültek fel. A bruttó árbevétel 3 747 509 Ft volt. A sárgadinnye termesztésből az alperesnek további 450 000 Ft árbevétele keletkezett.

A peres feleket közösen terhelő 48 665 Ft biztosítási díjat az életközösség megszakadása után a felperes fizette ki.

A felperes módosított kereseti kérelmében az élettársi közös vagyon megosztását kérte, e tekintetben tételes vagyonmérleget állított fel. Az ingóságokat természetben kérte az alperes tulajdonába adni, értékkiegyenlítés címén 1 912 500 Ft-ra tartott igényt. Részletezte a különvagyoni ingóságait, az alperest azok 15 napon belül történő kiadására kérte kötelezni. Igényt tartott az általa befizetett biztosítási díj felére, valamint a mezőgazdasági árbevétel arányos részére (368 000 Ft, 692 833 Ft, 225 000 Ft). Kérte kötelezni az alperest 2009. augusztus 1. napjától kezdődően havi 10 000 Ft összegű többlethasználati díj megfizetésére az utolsó közös lakás tekintetében, utalva arra, hogy az ingatlant az alperes magatartása miatt volt kénytelen elhagyni, majd az alperes által utóbb végrehajtott zárcsere folytán az ingatlanba bejutni nem tudott. Kérte az **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy az 1/2 tulajdoni illetőségét 7 000 000 Ft megváltási ár ellenében a bíróság adja az alperes tulajdonába. Kérte annak megállapítását, hogy a **(település neve, ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlan egészhez viszonyított 1/2 részének ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, és kérte az így létrejött közös tulajdon megszüntetését, tulajdoni hányada alperesi tulajdonba adását 200 000 Ft megváltási ár ellenében. Állította, hogy az alperessel közös bankszámlán 2009. március 11. napján elhelyezett 5 000 000 Ft nem része az élettársi közös vagyonnak, az az édesapja tulajdonát képezi. Ugyancsak különvagyónak tekintette a **(település neve)-i (ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlant, utalva arra, hogy az abból **(eladó 1. neve-től)**, valamint **(eladó 2. házaspár neve)** -től vásárolt összesen 316,84 aranykora értékű terület vételárát az édesapja fizette meg. A szántóterület közös vagyoni jellegének megállapítása esetén az alperes tulajdoni hányadát megfelelő megváltási ár ellenében kérte a tulajdonába adni. Közös adósságként kérte elszámolni az édesapja felé fennálló 750 000 Ft összegű tartozást azzal, hogy vállalta annak visszafizetését.

Az alperes érdemi ellenkérelmében az élettársi közös vagyon megosztását maga is kérte, nem ellenezte az ingóságok megosztását, ugyanakkor vitatta a felperes ingóságokra vonatkozó különvagyoni igényét, megjelölte a saját különvagyónak tekintett, s ezért a vagyonmérlegből mellőzendő ingóságokat. Elutasítani kérte a felperes többlethasználati díj iránti igényét, kiemelve, hogy a felperes az ingatlant önként hagyta el, azon zárcsere nem történt. Vitatta, hogy a felperes édesapjának 750 000 Ft-tal tartoznak, illetve, hogy a közös bankszámlájukon elhelyezett 5 000 000 Ft **(felperes édesapja neve)** tulajdonát képezné. Elismerte a felperes biztosítási díjjal kapcsolatos igényét, illetve a mezőgazdasági termelésből származó jövedelem elszámolását. Kérte kötelezni a felperest az általa többletként felvett területalapú támogatás megtérítésére, a kizárólagos használatában levő földterület használati díjának megfizetésére. Nem ellenezte a **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését, a tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába kérte adni. A **(település neve, ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlan tekintetében arra hivatkozott, hogy azt utóbb értékesítette, nem ellenezte a felperest megillető vételárrész elszámolását. Kérte annak megállapítását, hogy a **(település neve)-i (ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanból 316,84 aranykorona élettársi

közös vagyonnak minősül és 15842/51116 tulajdoni illetőségre tulajdonjoga bejegyzését kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a **(település neve, ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti lakóház-udvar megjelölésű ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette, a felperes 1/2 tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adta. Megállapította, hogy a **(település neve, ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti szántó művelési ágú ingatlan 15842/51116 tulajdoni illetősége élettársi vagyonszövetség jogcímén az alperest illeti. Ez utóbbi ingatlan tekintetében a közös tulajdont megszüntette és az alperes fentiekben jelölt tulajdoni illetőségét a felperes tulajdonába adta. A felperes tulajdonába adott 5 898 000 Ft, míg az alperes tulajdonába 3 727 000 Ft értékű ingóságot és az alperest a tételesen megjelölt ingóságok felperesi birtokbaadására kötelezte. A felperest a **(település neve, ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan 15842/51116 részének használatáért 2009. augusztus 1-től 2012. március 14-ig terjedő időtartamra 626 060 Ft megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy a használati díj az értékkülönbözet megfizetésével kerül elszámolásra. Az alperest kötelezte 2 267 926 Ft értékkülönbözet megfizetésére. Feljogosította az alperest, hogy az értékkülönbözet megfizetését követően a **(település neve, ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz.-ú, **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan felperes néven nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadára a tulajdonjoga bejegyzését kérje. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése iránt. A fentieket meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A peres feleket személyenként 450 000 Ft eljárási illeték állam javára, az alperest ezen felül 350 000 Ft perköltség felperes javára történő megfizetésére kötelezte.

A határozatának indokolásában foglaltak szerint a **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan forgalmi értékét a perben kirendelt szakértő véleményét aggálytalanként elfogadva 14 000 000 Ft-ban határozta meg, és a Ptk. 148. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a közös tulajdont a felperesi tulajdoni hányad alperesi tulajdonba adása útján szüntette meg. Kiemelte, az ingatlant az életközösség megszakadása óta az alperes használja, a felperes a településről elköltözött, így az alperesi tulajdoni hányad megváltására nem kötelezhető.

A felperes többtelephasználati díj iránti igényét alaptalannak ítélte, megállapította, hogy az utolsó közös lakásból önként távozott, azt pedig nem bizonyította, hogy elköltözésére az alperes magtartása miatt kényszerült. A **(település neve, ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlanból a felperest megillető tulajdoni hányad értékét a felek egyező előadása alapján elszámolta.

A **(település neve)-i (ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanból 316,84 aranykorona értékű földterület kapcsán elfogadta, miszerint a peres felek túlnyomórészt rendelkeztek a vételár fedezetével, az ehhez szükséges összeget a bankszámlájukról 2008. december 8-án és 19. napján emelték le. Nem találta bizonyítottnak azt a felperesi előadást, amely szerint a vételár egészét édesapja, **(felperes édesapja neve)** fizette. Kifejtette, hogy a felek közös bankszámlájáról 2008. december 8. napján felvett összegből nem a **(eladó 2. házaspár neve)** vásárolt földterület vételára került kifizetésre, a pénz felvétele és a jogügylet ugyanis időben eltértek egymástól, s az összecszerűségek sem mutatnak egyezést. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság

a vitás földterületet a peres felek közös vagyonaként vette figyelembe, egyidejűleg az ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette a szakértő által kimunkált 12 000 000 Ft forgalmi érték alapulvételével. E szántóterülethez kapcsolódóan a felperest többlethasználati díj megfizetésére kötelezte a felek által egyezően meghatározott 45 000 Ft/hektár/év összegű díj alapulvételével.

A közös vagyoni ingóságokat - az ingószakértő szakvéleményében megjelölt értékeken - az alperes tulajdonába adta, arra is figyelemmel, hogy az életközösség megszakadása óta azokat az alperes tartja birtokban. A peres felek különvagyoni ingóságokra vonatkozó igényét alaptalannak ítélte azzal, hogy e tekintetben állításait bizonyítékokkal nem támasztotta alá. Közös vagyonként elszámolta a peres felek közös bankszámláján 2009. március 11. napján elhelyezett 5 000 000 Ft-ot, ellenben mellőzte a 750 000 Ft közös adóssággként történő elszámolását, miután a felperes az ezek kapcsán tett tényelődásait nem igazolta.

A biztosítási díj nem volt vitatott a felek között, míg a mezőgazdasági termelésből származó jövedelmeket - a peres felek által befizetett költségeket és azok arányát is figyelembe véve - a perben kirendelt szakértő megállapításai alapján számolta el.

A fentiek alapján a peres felek élettársi közös vagyonának értékét 31 463 140 Ft-ban, az egy főre jutó vagyonrész értékét 15 731 570 Ft-ban határozta meg. Számítása szerint a közös tulajdon megszüntetése eredményeként az alpereshez 2 395 430 Ft értékű vagyontöbblet jutott, ezzel szemben a megtérítési igények egyenlegeként a felperes terhére 127 504 Ft mutatkozott, így a felperest az élettársi közös vagyon megosztása jogcímén megillető összeget - a fentiek egybeszámítása eredményeként - 2 267 926 Ft-ban határozta meg.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes fellebbezéssel, míg a felperes csatlakozó fellebbezéssel élt.

Az alperes pontosított fellebbezésében a **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését - az elsőfokú ítéletben foglaltaktól eltérően - oly módon kérte, hogy abból 10 000/51116 részilletőség tekintetében igényt tartott tulajdonjoga bejegyzésére, míg a megváltási árat a fennmaradó tulajdoni hányad értékéhez kérte igazítani, vállalta teljesítőképesége igazolását. Fellebbezése indokaként előadta, e földterület mellett található a különvagyonát képező, a fellebbezése mellékleteként csatolt térképen feltüntetett 8549 m² területű ingatlan, így a fenti két területen már gazdaságosan tudna mezőgazdasági termelést folytatni. Lényegesnek ítélte, hogy a felperes nem a mezőgazdaságból él, így ténylegesen a szántó ingatlanra nincs szüksége. Kérte továbbá az ingó vagyonmérleg 6. tétele alatt megjelölt 2 db carborobot kazán egyikének a vagyonmérlegből történő mellőzését, miután az az Alkotmány utcai ingatlan tartozéka. Mindezek alapján a felperes oldalán figyelembe vehető értéket 5 100 000 Ft-ra, az övét 4 450 000 Ft-ra tette. Az elsőfokú bíróság által levezetett elszámolás alapulvételével - a fenti korrekció eredményeként - a felperes javára általa fizetendő megváltási ár összegét 4 510 715 Ft-ra kérte módosítani, vállalta ennek megfizetését.

A felperes csatlakozó fellebbezésében elsődlegesen a **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatt felvett ingatlannak a vagyonmérlegből történő mellőzését kérte, arra hivatkozással, hogy az a különvagyonát képezi, erre figyelemmel kérte elutasítani az alperes használati díj iránti igényét is. Megítélése szerint a perben sikerrel bizonyította, hogy a fenti szántó ingatlan a különvagyonra, ezt édesapja és közvetlen családtagjai tanúvallomásán túlmenően **(eladó 1. neve)** és a **(eladó 2. házaspár neve)** házaspár nyilatkozata is igazolta. Lényegesnek ítélte, hogy az adásvételt megelőző tárgyalások során kizárólag édesapja járt el, a vételár átadásakor ugyancsak jelen volt, amelyre nem került volna sor abban az esetben, ha az ingatlant az élettársi közös vagyoni megtakarításukból vásárolják. Kiemelte, hogy az életközösség fennállása alatt nem vitásan közösen vásárolt ingatlanok tekintetében egyenlő arányban lettek tulajdonosok, így életszerűtlen, hogy az alperes ne igényelte volna tulajdonjoga bejegyzését e szántó vonatkozásában is, ha annak megszerzéséhez maga is hozzájárult. Lényegesnek ítélte, hogy az ingatlan valós vételára a szerződésben rögzítettől eltérően 6 500 000 Ft volt, így a közös bankszámlájukról felvett, mindössze 3 990 000 Ft a teljes vételár fedezetéül nem szolgálhatott. Hangsúlyozta, hogy a bankszámlán elhelyezett 4 000 000 Ft az édesapja által az unokájának ajándékozott összeg volt, így az sem képezi a vagyonközösség részét. Az alperessel egyéb közös anyagi forrással nem rendelkeztek, így a **(eladó 2. házaspár neve)**éktől vásárolt ingatlan vételárára a bankszámlán elhelyezett összeg fedezetet végképp nem nyújthatott. Fellebbezési ellenkérelme a közös tulajdon megszüntetésének módját illetően az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, az alperes által csatolt térképen feltüntetett és különvagyonát képező szántó terület közel 1 ha nagyságú, azon önállóan is lehet gazdaságosan mezőgazdasági termelést folytatni, különösen, hogy az alperes további legalább 8 ha területtel rendelkezik. Megjegyezte, neki magának jelenleg is a mezőgazdasági termelésből származik jövedelme, ez biztosítja a saját és gyermeke megélhetését, ezért a szántóingatlanra természetben van szüksége. Hangsúlyozta, az alperes az elsőfokú eljárás során nem igazolta, hogy az ingatlan megosztható, ez pedig a másodfokú eljárásban nem pótolható. Egyebekben vitatta az alperesi számítás helyességét is.

Az alperes ellenkérelme a csatlakozó fellebbezéssel érintett elsőfokú ítéleti rendelkezések helybenhagyására irányult.

Az alperes fellebbezése kisebb részben alapos, a felperes csatlakozó fellebbezése alaptalan.

Nem volt vitás a peres felek között, hogy gazdasági együttműködést is magában foglaló élettársi kapcsolatban éltek, ez idő alatt a közös javak megszerzésében egyenlő arányban működtek közre. A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés egyaránt a **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos elsőfokú ítéleti rendelkezéseket érintette, s miután a felperes változatlanul annak különvagyonai jellegét állította, ezért az ítéletábrán elsőként abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az elsőfokú bíróság az e tekintetben rendelkezésre álló bizonyítékokat helytállóan mérlegelte-e, azaz a felperes sikerrel bizonyította-e, hogy az érintett ingatlan a különvagyonát képezi.

Az élettársi jogviszony fennállásának bizonyítottsága a Ptk. 578/G §-ban foglaltakból következően törvényes vélelmet létesít amellet, hogy az annak tartama alatt az élettársak által akár együttesen, akár külön-külön megszerzett bármely vagyontárgy az élettársak közös tulajdonát képezi, kivéve, ha az élettársak valamelyike kizárólagos szerzést bizonyít (BH2007. 122). Nem vitás tény, hogy a fenti ingatlant a peres felek az élettársi életközösség tartama alatt vásárolták, így a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a fenti vélelem ellenére a szántóingatlan a különvagyonát képezi, miután azt édesapja pénzeszközei felhasználásával vásárolta. Kétségtelenül ennek alátámasztásául szolgálhat az a körülmény, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként a felperes került feltüntetésre, az egyéb peradatok azonban a felperesi különvagyoni szerzést nem támasztják alá. A felperes maga is ellentmondásosan nyilatkozott a vételár forrását illetően, erre az elsőfokú bíróság is helytállóan hivatkozott ítélete indokolásában, s **(eladó 1. neve)**, az ingatlan korábbi tulajdonosának tanúvallomása sem volt alkalmas annak igazolására, hogy a tőle vásárolt tulajdoni illetőség vételárát **(felperes édesapja neve)** fizette ki. **(eladó 1. neve)** ugyanis a saját előadását a peres felek által a tanúvallomására tett észrevételek tartalmától függően több ízben módosította, így nyilatkozata a tényállás megállapítására nem alkalmas. Ugyanakkor az tényként állapítható meg, hogy a **(eladó 1. neve-től)** vásárolt földterület tényleges vételára - a szerződésben rögzítettől eltérően - 6 500 000 Ft volt, míg a **(eladó 2. házaspár neve)**éktől vett szántóingatlan 1 500 000 Ft-ba került, azaz összesen a perbeli ingatlanrészért a peres felek 8 000 000 Ft vételarat fizettek. Ehhez mérten tehát a felperesnek azt kellett a perben bizonyítania, hogy az édesapjától e vétel kapcsán 8 000 000 Ft-ot kapott, e kötelezettségének azonban nem tudott eleget tenni. Az nem volt vitás a perben, hogy 2008. december 8. napján - a **(eladó 1. neve-től)** való vétel napján - a peres felek a közös bankszámlájukról közel 4 000 000 Ft-ot vettek fel. A felperes a pénz felvételét nem vitatta ugyan, azonban állította, hogy abból nem a **(eladó 1. neve-től)** vásárolt föld vételárát egyenlítették ki, hanem a **(eladó 2. házaspár neve)** vett ingatlan vételárát teljesítették. Az adásvételi szerződésből azonban megállapítható, hogy a **(eladó 2. házaspár neve)**éktől származó földterületre 2008. december 20. napján kötöttek adásvételi szerződést, arra pedig a felperes nem tudott ésszerű magyarázattal szolgálni, hogy miért volt szükség a 4 000 000 Ft felvételére két héttel a jogügylet megkötését megelőzően, illetve, hogy mi indokolta a kialakult vételarat lényegesen meghaladó összeg bankszámláról történő leemelését. Az adásvételi szerződésből az is megállapítható, hogy **(eladó 2. házaspár neve)** Istvánnak a vételarat nem egy összegben, hanem két részletben kellett teljesíteni, a szerződés aláírásával egyidejűleg 1 000 000 Ft-ot, majd 2009. január 31. napjáig további 500 000 Ft-ot. Amennyiben elfogadható lenne a felperes fenti állítása, nevezetesen, hogy a 4 000 000 Ft a **(eladó 2. házaspár neve)**-féle ingatlanrész vételárának forrása volt, úgy érthetetlen az a szerződéses kikötés, hogy a vételár két részletben teljesítendő, annak teljes összege ugyanis már a szerződés aláírásával egyidejűleg rendelkezésre állt. Mindez pedig cáfolja a felperes fenti előadását, egyben annak az alperesi előadásnak az alátámasztásául szolgál, miszerint a 4 000 000. Ft a **(eladó 1. neve-től)** vásárolt vételár egy részének fedezetét képezte.

A felperes arra is hivatkozott a perben, hogy a bankszámlájukon elhelyezett 4 000 000 Ft nem az élettársi közös vagyonuk része, miután azt édesapja ajándékozta a gyermekük részére. Állította ugyanis, hogy a **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan megvásárlása során kérték kölcsön a fenti összeget az édesapjától, majd utóbb azt vissza akarták fizetni, de **(felperes édesapja neve)** a visszafizetést nem igényelte, azt a felek közös gyermekének ajándékozta. A felperesnek ez az előadása azonban nem bizonyított. A **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan vásárlására ugyanis a peradatok szerint 2006. évben került sor, ami a felperes előadásából következően azt jelenti, hogy a **(eladó 1. neve-től)** és a **(eladó 2. házaspár neve)** házaspártól vásárolt ingatlan vételének időpontjáig eltelt két év alatt a peres felek képezni tudtak olyan összegű megtakarítást, amelyből a 4 000 000 Ft-ot kitevő kölcsön összegét vissza tudták fizetni. Ez viszont elfogadhatóvá teszi azt az alperesi előadást, miszerint nem tartották az összes megtakarításukat bankszámlán, annak egy része készpénzben állt a rendelkezésükre, amelyet az otthonukban tartottak. Ebből viszont az következik, hogy - függetlenül a felek bankszámlájának forgalmi adataitól - a feleknek már a **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan vételére is rendelkezésére állhatott közös megtakarításból, így az alperes tagadásával szemben önmagában a felperes és édesapja vallomása alapján az sem tekinthető bizonyítottnak, hogy a felek 2006. évben ennek az ingatlannak a vételéhez szükséges összeget kölcsön kérték a felperes édesapjától. Mindez pedig arra utal, hogy a perbeli szántó ingatlan megvásárlásához rendelkeztek részben bankszámlán, részben otthon tartott, illetve őrzött saját fedezettel. Az sem vitatható, hogy 2008. december 19. napján a **(eladó 2. házaspár neve)** földterületére kötött adásvételi szerződést megelőző napon vettek ki a peres felek a közös bankszámlájukról 615 000 Ft-ot, amely ugyancsak azt valószínűsíti, hogy ezt az ingatlant is közös megtakarításukból vásárolták. A fentiek összegzéseként megállapítható, hogy a felperes a közös vagyon vélelmét sikerrel megdönteni nem tudta, ezért az elsőfokú bíróság helytállóan tekintette a **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan perbeli tulajdoni hányadát - a szerzésben való közreműködés arányára figyelemmel - a felek egyenlő arányú közös tulajdonának.

Egyetért az ítélőtábla az elsőfokú bíróság döntésével a vitatott ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését illetően is.

A Ptk. 147. §-ában foglaltak szerint a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti, az e jogról való lemondás semmis. A megosztás módját illetően a törvény sorrendet állít fel, e tekintetben elsőbbséget biztosít a természetbeni megosztásnak (Ptk. 148. § (1) bekezdés). Amennyiben a természetbeni megosztás nem lehetséges, sor kerülhet a Ptk. 148. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti megosztási mód alkalmazására, nevezetesen arra, hogy a bíróság az egyik tulajdonostárs tulajdoni hányadát megfelelő ellenérték fejében a másik tulajdonostárs tulajdonába adja. További, a sorrendben következő megszüntetés mód a Ptk. 148. § (3) bekezdésében szabályozott, a közös tulajdon tárgyainak árverés útján történő értékesítésére vonatkozó rendelkezés.

Jelen esetben az élettársi közös vagyon megosztása körében vált szükségessé a peres felek élettársi közös vagyonához tartozó ingatlanokon fennálló közös tulajdon

megszüntetése, amelynek során ugyancsak érvényesülnie kell annak az általános elvnek, miszerint a vagyoni igényeket teljes körűen és véglegesen kell rendezni. Ezzel szemben

az alperes által a fellebbezésében kért megosztási mód nem eredményezné a közös tulajdon teljes körű megszüntetését, az érintett szántóingatlanon ugyanis részlegesen továbbra is fennmaradna a közös tulajdon, hiszen az alperes abból csupán bizonyos hányad tulajdonába adását kérte, míg a fennmaradó tulajdoni illetőség tekintetében a felperes tulajdonjogának megváltását nem igényelte. Mindez tehát azzal a következménnyel járna, hogy változatlanul fennmaradna a szántóingatlanon a peres felek közös tulajdona. Lényeges, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban maga sem ellenezte, hogy a fenti szántóingatlanból őt megillető tulajdoni hányadot a bíróság a felperes tulajdonába adja oly módon, hogy a megváltási árból őt megillető összeg a **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése során a felperesnek járó megváltási árba kerüljön beszámításra. Minderre figyelemmel a közös tulajdon elsőfokú bíróság által alkalmazott megszüntetési módjától való eltérés nem indokolt.

A fentiekkel ellentétben a fellebbezési eljárás során nem volt vita a peres felek között az, hogy a vagyonmérleg 6. tétele alatt csupán egy darab carborobot állítható be közös vagyoni ingóságként, e tekintetben a felek egyező nyilatkozatot tettek, ezért az ítélet tábla a vagyonmérlegből az egyik, 75 000 Ft értékű carborobot elnevezésű ingóságot mellőzte. Erre figyelemmel a felek élettársi közös vagyonának összértékét 31 388 140 Ft-ra, az egy főre jutó vagyonrész értékét 15 694 070 Ft-ra, míg az alperes által a felperes javára fizetendő értékkiegyenlítés összegét - figyelembe véve az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetése alapján fizetendő megváltási árakat, valamint a mezőgazdasági termelés eredményének elszámolását - 2 230 426 Ft-ra módosította.

Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti csekély mértékű módosítása a pernyertesség-pervesztesség arányát számottevően nem befolyásolja, ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltség összegére és viselésére vonatkozó rendelkezését nem érintette.

A kifejtettekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - csupán a fenti ingóságra kiterjedően - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, míg egyebekben helybenhagyta.

A fellebbezési eljárás során a felperes pervesztessége nagyobb arányú volt, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes - 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján meghatározott - másodfokú részperköltségének viselésére.

Észlelte az ítélet tábla, hogy az alperes fellebbezésén nem a fellebbezési pertárgyértékhez (75 000 Ft + 2 347 601 Ft = 2 422 601 Ft) igazodó eljárási illetéket (193 000 Ft) róta le, ezért az 1990. évi XCIII. tv. 73/A. § (3) bekezdésében foglaltak

szerint hivatalos lelet készítésének terhe mellett kötelezte a hiányzó fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

A felperes az eljárás során személyes illetékeljegyzési jog kedvezményében részesült, ezért csatlakozó fellebbezése sikertelenségére figyelemmel a Pp. 78. § (1) bekezdése és az Itv. 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a feljegyzett csatlakozó fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Szeged, 2012. június 20.

Dr. Szeghő Katalin sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró