

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.IV.20.205/2012/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Dósa Ügyvédi Iroda (címe, ügyintéző: Dr. Dósa István ügyvéd) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek -, a Dr. Marjay Zsolt ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű, a Dr. Erdélyi Ildikó ügyvéd (címe) által képviselt II.rendű alperes neve (címe) II. rendű, a Magyar Államkincstár (címe) által képviselt III.rendű alperes neve III. rendű, a személyesen eljáró IV.rendű alperes neve (címe) IV. és V.rendű alperes neve (címe) V. rendű alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2011. október 31. napján meghozott, 14.P.20.392/2009/87. számú - a 2012. január 20. napján meghozott 93. sorszámú végzéssel kijavított - ítélete ellen, az I. rendű alperes által 90. sorszámú benyújtott és a III. rendű alperes által 89. sorszámú előterjesztett és 95. sorszámú kiegészített fellebbezések folytán indult másodfokú eljárásban - a 2012. október 3. napján tartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig részben, akként változtatja meg, hogy az I. rendű alperesnek a felperes által fizetendő megváltási ár összegét 6 856 242 (Hatmillió-nyolcszázötvenhatezer-kettőszáznegyvenkettő) Ft-ra, míg az I. rendű alperes által a III. rendű alperesnek fizetendő lakásépítési kedvezmény összegét 360 000 (Háromszázhatvanezer) Ft-ra felemlíti, azzal, hogy utóbbit 01034080 számú számlára fizesse meg, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 38 100 (Harmincnyolcezer-egyszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 33 100 (Harminchéromezer-egyszáz) Ft, míg az I. rendű alperest 120 800 (Egyszázhuszezer-nyolcszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket fizessenek meg az államnak az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s:

A felperes és az I. rendű alperes 1997. december elejétől élettársi kapcsolatban éltek, amelyből 1999. október 21. napján Á. utónevű gyermekük született. 2005. március 8. napján kötöttek házasságot, majd közöttük a házassági életközösség 2007. április 7. napján megszakadt. Utolsó közös lakásukat a **H., H. u...** szám alatti, házas ingatlan képezte. A peres felek házasságát a Hajdúböszörményi Városi Bíróság az 5.P.20.721/2007/14. számú ítéletével 2008. április 22. napján jogerősen felbontotta. A házas felek a bíróság által jóváhagyott egyezségükben rögzítették, hogy az utolsó közös lakásuk 2007. december 1. napjától 2008. április 22-ig az I. rendű alperes kizárólagos használatában volt, és megállapodtak, hogy a jövőben pedig megosztottan használják.

A felek élettársi együttélésének időtartama alatt a felperes szülei, a IV. és V. rendű alperesek - a 2004. december 6. napján keltezett átvételi elismervény szerint - eladták a felperesnek és I. rendű alperesnek, a H. **...5/3** helyrajzi számú, ténylegesen a **H., H. u...** szám alatt található 739 m² nagyságú építési telket 2 000 000 Ft vételárért. A vételárat az I. rendű alperes szülei biztosították. 2004. december 28. napján a felperes, a IV. és V. rendű alperesek között pénzvisszaadási elismervény készült, amely szerint a IV. és V. rendű alperesek véglegesen visszaadták gyermekük, a felperes részére a 2 000 000 Ft vételárat azzal, hogy azt a **H., H. u...** szám alatti lakásépítésre fordítsa.

Utóbb a IV. és V. rendű alperesek ajándékozási és ingatlan-elkülönítési szerződést kötöttek a peres felekkel 2005. március 22. napján. A szerződésük 4. pontja szerint az ajándékozó IV. és V. r. alperesek ajándékba adták a megajándékozottaknak (a felperesnek és az I.r. alperesnek) a **...5/3** helyrajzi szám alatti, 739 m² területű beépítetlen terület jelölésű önálló építési ingatlant és hozzájárultak ahhoz, hogy a tulajdonjog a felperes javára 6/10-ed, az I. rendű alperes javára 4/10-ed arányban. Ajándékba adták továbbá a **...5/2** helyrajzi szám alatti, 175 m² területű saját használatú út megjelölésű ingatlan 4/10-ed tulajdoni illetőségét a megajándékozottak javára, közöttük egyenlő arányban. A tulajdoni hányadok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban az ajándékozási szerződés alapján átvezetésre került.

A felperes és az I. rendű alperes 2005. tavaszán az ajándékba kapott telken hozzákezdték felépítmény kivitelezéséhez, amely során felhasználták a különvagyonait, a II. rendű alperestől felvett 3 000 000 Ft építési kölcsönt, a III. rendű alperes által nyújtott 900 000 Ft szociálpolitikai támogatást. A házas felek értékesítették a közös tulajdonukat képező **H., K. F. u...** szám alatti, 19 m² alapterületű garázsingatlanukat 1 600 000 Ft-ért és az ebből befolyó vételárat is felhasználták a felülépítmény kivitelezéséhez.

A felperes a módosított keresetében - egyebek között - az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként kérte, hogy a h-i **...5/3** helyrajzi számú ingatlanból az I. rendű alperes 4/10-ed, illetve a **...5/2.** helyrajzi számú ingatlanból pedig a 2/10-ed tulajdoni illetőségét magához váltja és elszámolásának eredményeként vállalta 4 608 096 Ft megfizetését az I. rendű alperes részére. A II.-V.r. alpereseket pedig ennek túrására kérte kötelezni. Mindemellett 2008. január 1. napjától kezdődően kérte az I. rendű alperest 1 200 000 Ft összegű többlehasználati díj és kamatai, valamint a perrel felmerült költségeinek megtérítésére kötelezni.

Az I. rendű alperes a használati díj megfizetésére kötelezésének elutasítását kérte. Nem ellenezte a közös tulajdon megszüntetését és a bejegyzett tulajdoni hányadoknak megfelelően kérte a felperest a **...5/3** helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában 8 800 000 Ft, a **...5/2** helyrajzi szám alatti ingatlan tekintetében pedig 70 000 Ft megfizetésére kötelezni, amely esetében vállalta, hogy az ingatlanokat a felperes részére beköltözhető állapotban átadja. Ellenkérelmében a H-ban, 2005. március 22. napján keltezett ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítását is kérte, arra figyelemmel, hogy az a **...5/3** helyrajzi számú ingatlan tekintetében adás-vételi szerződést leplezett.

A II., III., IV. és V. rendű alperesek a felperes kereseti kérelmének teljesítését nem ellenezték.

Az elsőfokú bíróság a 87. sorszámú ítéletével az I.r. alperes nevén álló h-i **...5/3** helyrajzi szám alatti ingatlan 4/10-ed és a **...5/2** helyrajzi szám alatti útingatlan 2/10-ed tulajdoni illetőségét a felperes tulajdonába adta közös tulajdon megszüntetése címén és kötelezte, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 6 304 211 Ft megváltási árat, amelynek kiegyenlítését követően az I. rendű alperes köteles a felperes rendelkezésére bocsátani az ingatlant. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy a III. rendű alperes letéti számlájára fizessen be lakásépítési kedvezmény címén a tulajdoni hányadára eső 270 360 Ft-ot.

Az elsőfokú bíróság tényállásként - a fellebbezéssel érintett körben - megállapította, hogy a házastársak a IV. és V. rendű alperesektől adásvétel útján szerezték meg a **h-i ...5/3** helyrajzi szám alatti építési telket, mert a felperes édesanyját és nevelőapját ajándékozási szándék nem vezérelte, az ajándékozás adásvételi szerződést leplezett, amelynek megkötésére az adófizetés alóli mentesülés miatt került sor.

Megállapította továbbá, hogy az I. rendű alperes bizonyította a telekingatlan különvagyoni jellegét, ezért azt az I. rendű alperes különvagyonaként számolta el.

A felperes építkezéshez felhasznált különvagyonának összegét 9 636 910 Ft-ban állapította meg, amelyből az alperes elismert 8 000 000 Ft-ot. Az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az V. rendű alperes a **H., K. F. u.../7** szám alatti ingatlana eladási vételárát 9 000 000 Ft összegben adta át a felperesnek. Bár a szerződésben 8 000 000 Ft volt a feltüntetett vételár, azonban a IV. és V. rendű alperesek egyezően nyilatkoztak a 9 000 000 Ft készpénz átadására és a felperes azt kiegészítve, még aznap (2005. május 13-án) befektetési jegy vásárlására adott megbízást 9 399 999 Ft értékben. A 636 910 Ft-ot a felperes a nevelőapja, a IV. rendű alperes közreműködésével kapta, aki a **Pénzintézet**-nél, 2005. június 28. napján a fia helyett új kedvezményezettként a felperest jelölte meg, azért hogy fel tudja használni a megtakarítást.

Az elszámolást az elsőfokú bíróság akként végezte el, hogy a telekingatlan szerzőskori értékét az alperes különvagyonának tekintette 2 000 000 Ft-ban, a felépítmény költségét pedig a takarékszövetkezeti hitel 3 000 000 Ft, a garázs eladási ára 1 600 000 Ft, a lakásépítési kedvezmény 900 000 Ft, a felperes különvagyoni hozzájárulása 9 636 910 Ft, illetve a 2004. december 28. napján a IV. és V. rendű alperes által a felperesnek és I. rendű alperesnek visszajutatott 2 000 000 Ft képezte. A legutóbbi tételt azért közös vagyonként értékelte, mert a felperes arra vonatkozóan különvagyoni igényt nem terjesztett elő, így a bíróság a kérelméhez kötve volt. A felek a felülépítmény bekerülési

költségét 17 136 910 Ft-ban határozták meg, amely a telekkel együtt, összesen 19 136 910 Ft volt, melyből a szerzéskor különvagyonként, illetve a közös beruházás jutójaként a felperest 69,96 %, az I. rendű alperest 30,04 % illette meg. A perben kirendelt (ellenőrző) szakértő szakvéleménye alapján az ingatlan forgalmi értékét 22 000 000 Ft-ban határozta meg, a II. rendű alperes hitelegyenlegét pedig a 84. számú adatközlés alapján 1 246 967 Ft-ban, így a 20 753 033 Ft-ból a felperesnek járó összeget 14 518 822 Ft-ban, az I. rendű alperes részére járó összeget pedig 6 234 211 Ft-ban állapította meg. A **h-i ...5/2.** helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában, pedig az I. rendű alperes tulajdonát képező 2/10-ed tulajdoni hányad értékét 70 000 Ft-ban rögzítette, ezért a két ingatlanban az I. rendű alperes tulajdoni hányadait 6 304 211 Ft megváltási ár ellenében adta a felperes tulajdonába. Az elsőfokú bíróság kötelezte az I. rendű alperest a III. rendű alperes javára a 30,04 %-os tulajdoni illetőségére számított összegű szociálpolitikai kedvezmény letétbe helyezésére, ugyanis az I. rendű alperes vállalta visszafizetni a tulajdoni hányada után visszajáró összeget.

Az I. rendű alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával a részére fizetendő megváltási ár 8 870 000 Ft-ra felemelését kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy visszaadták a szülei a felperes részére azt a 2 000 000 Ft-ot, amelyet az ő szülei fizettek ki az ingatlan vételáraként. Kérte azt figyelembe venni, hogy ezt a körülményt a felperes nem az eljárás kezdetén adta elő, hanem a bizonyítékok okszerű előterjesztését követően nyújtotta be a „hamis dokumentumot”. Kifogásolta azt, hogy az elsőfokú bíróság megállapítása szerint az V.rendű alperes a tulajdonát képező lakása eladási árából 9 000 000 Ft-ot adott volna át a felperes részére,- állítása szerint - az elsőfokú bíróság ugyanis azt nem indokolta meg, hogy miért 9 000 000 Ft-ot vett figyelembe az okiratban szereplő és általa is elismert 8 000 000 Ft-tal szemben.

Sérrelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság az eladott garázs 1 600 000 Ft-os vételárát közös vagyonként számolta el. Állította - csakúgy, mint az elsőfokú eljárás során -, hogy bár a felperes nevére, azonban az ő különvagyoni megtakarításából vásárolták a garázst, amelynek a vételára felhasználásra került a lakóház megépítése során. Arra hivatkozott, hogy ő az ügylet lebonyolításakor Németországban dolgozott, ezért került a garázs tulajdonjoga a felperes nevére bejegyzésre.

A III. rendű alperes előbb kijavítási kérelmet, majd miután azt az elsőfokú bíróság elutasította, fellebbezést terjesztett elő az ítélet ellen, amelyben kérte annak részbeni megváltoztatását akként, hogy az I. rendű alperes fizessen meg számára a letéti számlájára 360 000 Ft-ot lakásépítési kedvezmény címén. Hivatkozott arra, hogy a **h-i ...5/3** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanban az I. rendű alperes 4/10-ed tulajdoni illetősége került a felperes tulajdonába közös tulajdon megszüntetése címén. Az ítélet indokolása azonban azt tartalmazza, hogy az I. rendű alperes a 30,04 %-os illetőségére számított lakásépítési kedvezmény összegét köteles visszafizetni. A III. rendű alperes azonban ezzel nem értett egyet, ugyanis - álláspontja szerint - az I. rendű alperesnek az általa elidegenített 4/10-ed tulajdoni illetőségnek megfelelően a 900 000 Ft-nak a 40 %-át, azaz 360 000 Ft-ot kell visszafizetnie.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a fellebbező felek perköltségében való marasztalását kérte.

Az I. rendű alperes fellebbezésével összefüggésben hangsúlyozta, hogy a telek vételárára kifizetett 2 000 000 Ft az I. rendű alperes különvagyonának minősül és azt az elsőfokú bíróság a felek közötti vagyontársaság megszüntetése kapcsán elkészített elszámolásban is ennek megfelelően szerepeltette. Kifogásolta, hogy az I. rendű alperes nem adta részletes indokolását annak, hogy amennyiben a 2 000 000 Ft összeget a felperes a szüleitől nem vette át, úgy a peres felek által sem vitatott 17 136 910 Ft összegű bekerülési költség hiányzó 2 000 000 Ft-os költség összegét ki biztosította. Kiemelte, hogy maga az I. rendű alperes sem állította, hogy ez a saját hozzájárulása lenne. Rámutatott, az elsőfokú bíróság megindokolta, miért 9 636 910 Ft összegben vette figyelembe a felperes különvagyonát, abból következtetett arra, hogy a felperes a részére átadott vételárból még aznap 9 399 999 Ft értékben befektetési jegy adás-vételére vonatkozóan megbízási szerződést kötött.

A III. rendű alperes fellebbezésével összefüggésben pedig arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadtól eltérően állapította meg a volt házastársak tulajdoni részesedéseit, ezért helytállóan rendelkezett, amikor az alperes 4/10-ed tulajdoni illetőségének felperes tulajdonába adásáról határozott, azonban a kedvezmény visszafizetését a külön tulajdoni arányok szerint számolta el.

A peres felek nem terjesztettek elő fellebbezést, a keresetet részben elutasító, valamint az I. rendű alperest használati díj fizetésére, illetve a felperest 6 304 211 Ft megváltási ár megfizetésére vonatkozó ítéleti rendelkezésekkel szemben, ezért azok a Pp. 228. §-ának (3) és (4) bekezdései alapján (rész)jogerőre emelkedtek. Az ítéletábrla ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezésekkel és a felperesi fellebbezési ellenkérelemmel érintett körben bírálta felül a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. és III. rendű alperesek által előterjesztett fellebbezéseket az ítéletábrla részben, az alábbiak szerint találta alaposnak.

Az elsőfokú bíróság a peres felek egymással ellentétes előadását, a kihallgatott tanúk vallomását, a rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat túlnyomóan helyesen és okszerűen mérlegelte; nem osztotta azonban az ítéletábrla a bizonyítékok mérlegelésének eredményét egyrészt a H., K. F. utcai ingatlan árát, illetve annak felhasználását, másrészt a visszatérítendő lakásépítési kedvezmény összegét illetően, melyek az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezési körben történő, a Pp. 253. § (2) bekezdésén alapuló részbeni megváltoztatását eredményezték.

1. Előrebocsátja az ítéletábrla, hogy az I. rendű alperes lényegében szükségtelenül sérelmezte a felperes szülei, a IV. és V. rendű alperesek által 2004. december 28-i elismervény szerint a felperes részre visszaadott 2 000 000 Ft „elszámolását”.

A felperes, bár állította, hogy ezt a pénzt a szüleitől kapta, azonban ahogyan azt az elsőfokú bíróság helyesen megállapította, ezen összeg és növekménye különvagyonaként történő elszámolását nem igényelte, és a kereseti kérelemhez kötöttség elvéből adódóan az elsőfokú bíróság döntése sem terjedhetett túl a kereseti kérelmen, ezért ezen összeg felperesi különvagyonként történő elszámolására nem került (nem kerülhetett) sor, az ajándékra vonatkozó tényállításoknak ezért nem volt jogi relevanciája.

2. Alappal sérelmezte az I. rendű alperes a felperes különvagyonának 8 636 910 Ft helyett 9 636 910 Ft-ban történő elszámolását. Az I. rendű alperes a fellebbezési eljárásban már 8 636 910 Ft összegben elismerte a felperes különvagyont (a K. F. utcai ingatlan 8 000 000 Ft-os eladási ára és a 636 910 Ft lakáskassza megtakarítás), ugyanakkor vitatta, hogy a H., K. F. utcai ingatlan eladási ára ténylegesen 9 000 000 Ft lett volna, és ezen összegben került volna felhasználásra az építkezéskor. Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság nem adta indokát az 1 000 000 Ft többlet felperesi különvagyonként történő elszámolásának.

Az elsőfokú bíróság döntését e körben ténylegesen a IV. és V. rendű alperesek vallomására alapította, másrészt értékelte azt a tény, hogy a felperes az ingatlan vételárának kifizetése napján, 2005. május 13-án 9 399 999 Ft összegben befektetési jegyet vásárolt. Az ítéletábra álláspontja szerint az utóbbi megállapítás nem igazolja a felperes állítását, ugyanis ismert a periratokból az is, hogy a **H., K. F.** utcai ingatlan eladási árának kifizetésekor került sor az ingatlan vevőjének (Cs. G-né) részéről a felperes és az I. rendű alperes garázsingatlanának 1 600 000 Ft-os vételára megfizetésére is. A két összeg együttesen pedig fedezte a befektetési jegy vételárát, és valószínűbb is, hogy nem az otthonról hozott 400 000 Ft-tal egészítették ki a befektetési jegy árát. Azt pedig a felperes csupán állította, de nem bizonyította, hogy a garázs eladási ára a kifizetés napján anyagvásárlásra került felhasználásra, erre vonatkozó állítását pedig a 41. sorszám alatt csatolt **A. Kft.** számláin feltüntetett teljesítési időpontok sem támasztották alá. Az ítéletábra a IV. és V. rendű alperesek tanúvallomásával szemben ugyanakkor jelentőséget tulajdonított annak, hogy a bontóperben és a peren kívüli levelezés során a felperes 8 000 000 Ft-ban jelölte meg a különvagyont. A 2007. június 20. napján keltezett, a Hajdúböszörményi Városi Bíróság 3.P.20.259/2007/4. számú iratában kifejezetten 8 000 000 Ft összegben tett tényállítást az ingatlan vételárát illetően azzal, hogy azt a felperes édesanyja teljes egészében a lányának jutatta. Belátható, hogy amennyiben az ingatlan 9 000 000 Ft-ért került értékesítésre és ilyen összegben támogatta a felperest az édesanyja, erről - a vételár megfizetéséhez közelebbi időpontban - a bontóper során előterjesztett tényállításában nyilatkozott volna, függetlenül attól, hogy ezt kívánta-e abban a perben bizonyítani vagy sem.

A Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerinti törvényi vélelem folytán pedig a különvagyon bizonyítása a felperest terhelte, melyet a fentiekre tekintettel az ítéletábra az 1 000 000 Ft tekintetében sikertelennek talált.

3. Alaptalanul igényelte ugyanakkor az I. rendű alperes a garázs eladási árának különvagyonként történő értékelését. A peres felek a házasságkötést megelőzően az élettársi kapcsolatuk fennállása alatt vásárolták a garázst, amely vételárának kifizetésére az I. rendű alperesi előadás szerint a saját keresményéből került sor. A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) már hatályon kívül helyezett 10. számú irányelvének 3. pontja alapján kialakult bírósági gyakorlat azonban vélelmet állít fel arra vonatkozóan, hogy „abból a ráutaló magatartásból, hogy a házastársak a házasságkötés előtti élettársi együttélésük során a közösen szerzett vagyontárgyakat továbbra is közösen használják, kezelik - ellenkező megállapodás hiányában - arra kell következtetni, hogy azokat a házastársi közös vagyon részévé kívánták tenni”. A házastársak ily módon vélelmezett és csak az ellenkező

bizonyításával megdönthető akarata folytán vagyoni jogi vonatkozásban a házasságot megelőző életközösség a házassági életközösséggel egységbe olvad, s ezért az életközösség megszűnésekor - a vagyoni viszonyok méltányos rendezése érdekében - a házassági vagyoni jogi hatásait az életközösség tényleges kezdetének időpontjától kell számítani (Pfv.II.20.531/94.).

A Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerint pedig a házastársak vonatkozásában közös tulajdon mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, amelyik valamelyik házastárs különvagyonába (Csjt. 28. §) tartozik.

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

- a) a házasságkötéskor megvolt vagyontárgy,
- b) a házasság fennállása alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy,
- c) a személyes használatra szolgáló és szokásos mértékű, illetőleg minőségű vagyontárgy,
- d) a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy.

Az I. rendű alperes a Csjt. 28. §-a szerint minősülő különvagyonra nem hivatkozott, ezért az elsőfokú bíróság helyesen a garázs eladási árát a felek közös vagyonaként számolta el.

4. Az elsőfokú bíróság az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a tulajdoni arányokat illetően nem módosította, ezért függetlenül attól, hogy a felperes és az I. rendű alperes belső jogviszonyában a III. rendű alperes neve felé fennálló tartozás a feleket közösen egyenlő arányban terheli, esetleges visszatérítés esetén „A lakáscélú állami támogatásokról” szóló - többször módosított - 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 21.§-ában foglaltak szerint a visszafizetési kötelezettség a felet az elidegenített tulajdoni hányadra vetített összegben terheli. Az adott esetben az „elidegenítés” az ingatlan 4/10-ed részét érintette, ezért ez okból a III. rendű alperes alappal kérte a visszatérítési összeg 360 000 Ft-ban, a támogatás 40%-ában történő megállapítását, melynek megfizetésére az I. rendű alperes a 01034080 számlaszámra köteles. Más kérdés, hogy 30 napon belül kérelmet terjeszthet elő a más ingatlanra történő átvitel esetén a végrehajtás felfüggesztése iránt.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra - az elsőfokú bíróság számításának metodikáját követve - az elszámolást az alábbiak szerint módosította:

A telekingatlan szerzési értéke (alperes különvagyon):	2 000 000 Ft
A felépítmény bekerülési költségei:	
1. Takarékszövetkezeti hitel:	3 000 000 Ft
2. H., K. F. utcai garázs eladási ára:	1 600 000 Ft
3. Lakásépítési kedvezmény:	900 000 Ft
4. Felperes különvagyonai hozzájárulása:	8 636 910 Ft
5. Egyéb vagyon:	3 000 000 Ft

17 136 910 Ft

Az elsőfokú eljárásban a peres felek egyezően adták elő a 17 136 910 Ft bekerülési költséget, ezért amennyiben a felperes különvagyoni hozzájárulása 1 000 000 Ft-tal kevesebb, akkor azt közös vagyonként kell elszámolni, mint olyat, amelyet a felek a saját keresményükből biztosítottak.

Összbekerülési értéke az ingatlanak: 19 136 910 Ft (100%)

A felperest illeti:

1. Különvagyonaként **8 636 910 Ft - ez 45,1%**

2. 8 500 000 Ft közös beruházás jutója: **4 250 000 Ft - ez 22,2%**

67,3%

Az I. rendű alperest illeti:

1. A telek különvagyona: 2 000 000 Ft - ez **10,5%**

2. A közös beruházás jutója: **4 250 000 Ft - ez 22,2%**

32,7%

Az elszámolás tehát az alábbiak szerint alakul:

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke: 22 000 000 Ft

A jelenleg fennálló hitelegyenleg (84. sz. adatközlés) - 1 246 967 Ft

20 753 033 Ft

Ebből az összegből a felperest illeti: **67,3%-nak megfelelő összeg: 13 966 791 Ft**

Az I. rendű alperest illeti: **32,7%-nak megfelelő összeg: 6 786 242 Ft**

Az I. rendű alperest illeti az elszámolás alapján:
(összesen)

- **h-i ...5/3** hrsz. 32,7%-a: **6 786 242 Ft**

- **h-i ...5/2** hrsz. 2/10-e: 70 000 Ft

6 856 242 Ft

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az I. rendű alperes részére járó összeget a fentiekben levezetett számítás alapján 6 856 242 Ft-ra, míg a III. rendű alperes részére járó összeget 360 000 Ft-ra felemelte, illetve ebben a vonatkozásban módosította a számlaszámot is, ugyanis az I. rendű alperes a visszafizetésre vállalt kötelezettséget, nem pedig a letétbe helyezésre.

Az I. rendű alperes fellebbezése kisebb részben vezetett eredményre, ezért az ítéltábla a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a nagyobb részt pernyertes felperes javára kötelezte őt a másodfokú eljárással felmerült ügyvédi munkadíjból eredő perköltségének a megtérítésére, amelynek összegét a Pp. 79. §-ának (1) bekezdése alapján hivatalból határozta meg „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (1) bekezdése, (2) bekezdésének a) pontja, (5) és (6) bekezdéseinek és 4/A.§-a (1) bekezdésének figyelembe vételével.

Az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megtérítésére is a pervesztességük-pernyertességük arányában kötelesek a felek a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése és „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdése folytán irányadó „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése valamint a 15. §-a (1) és (3) bekezdései alapján.

A III. rendű alperes fellebbezése eredményre vezetett, azonban másodfokú perköltséget nem igényelt, ezért annak tárgyában az ítéltáblának nem kellett döntenie.

D e b r e c e n, 2012. október 3.

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

A kiadmány hitelül:

- kiadó -