

A ...-i Törvényszék ...(... szám) pártfogó ügyvéd által képviselt ... (... szám) felperesnek - ...(... szám) pártfogó ügyvéd által képviselt ... (... szám) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indult perében meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A törvényszék megállapítja, hogy a ...-i Körzeti Földhivatalnál ... belterület, ... hrsz. alatt felvett, természetben ..., ...szám alatti ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni aránytól eltérően a felperest 43/100-ad, míg az alperest 57/100-ad tulajdoni hányad illeti meg.

A részítélet jogerőre emelkedését követően a törvényszék megkeresi a ...-i Körzeti Földhivalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a ..., belterület, ... hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a felperes ... (leánykori neve: ... született: ..., anyja neve: ...) és az alperes ... (született: ..., anyja neve: ...) nevén álló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadot törölje és a felperes ... javára 43/100-ad, míg az alperes ... javára 57/100-ad tulajdoni hányadot jegyezzen be.

Ezt meghaladóan a törvényszék az alperesnek az ingatlan-nyilvántartásra bejegyzettől eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresetét elutasítja.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ...-i Ítéltáblához címzett, a ...-i Törvényszéken 3 példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a ...-i Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indokolására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési idő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ...-i Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ...-i Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselő kötelező.

I n d o k o l á s :

A törvényszék a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a következő tényállást állapította meg:

A peres felek 1984. augusztus 4-én kötöttek házasságot, melyből 1986. augusztus 7-én ..., 1989. november 17-én ... utónevű gyermekeik születtek.

1987. szeptember 21-én az alperes szülei a peres feleknek ajándékozták a telekmegosztás folytán keletkezett ...-i ...hrsz-ú kert művelési ágú ingatlant, melyre a felek tulajdonjogát a ...-i Földhivatal az 1987. november 13-án kelt .../... számú határozatával egyenlő arányban jegyezte be. Az ajándékozási szerződés 7. pontjában foglaltak szerint a megajándokozottak kijelentették, hogy az ingatlant négy éven belül beépítik, melyet a használatba vételi engedély bemutatásával igazolnak. Az ajándékozási szerződés az ingatlan értékét nem tüntette fel.

A ... Megyei Illetékhivatal az 1988. január 26-án kelt .../... számú fizetési meghagyásával a feleket az ajándékozási szerződés után 1.000.- forint illeték megfizetésére kötelezte, mely határozat indokolásában foglaltak szerint az ajándékozási illeték alapját az ingatlan forgalmi értéke képezi, ami 65.000.- forintban került megállapításra.

Az ajándékba kapott telken a peres felek 1987. és 1992. között lakóépületet hoztak létre, mely házilagos kivitelezésben, kaláka munkában készült, abban mindkét fél rokonsága és baráti köre közreműködött.

Az építkezést részben önerőből, az ...-től felvett kölcsönből, illetve a felperes édesanyja és az alperes szülei, nagypapja által nyújtott pénzeszegekből finanszírozták.

Az ...-től felvett kedvező kamatozású kölcsön visszafizetésének feltételei a későbbiek megváltoztak, így a peres felek 2002. március 1-jén az ...1.100.000.- forint szabad felhasználású jelzálog hitelt vettek fel, melyből visszafizetésre került az ... kölcsön 813.512.- forint összegben, a fennmaradó részt pedig a felek felélték.

Az ...felvett hitelt az alperes 1.225.000.- forint összegű apai örökségéből egyenlítették ki oly módon, hogy a bankhoz 2002. december 17-én befizetett 1.115.000.-forintból 1.069.128.- forint a szabad felhasználású hitelbe került végtörlesztésbe, míg a fennmaradó összegből az elmaradt törlesztő részeket és büntető kamatok kerültek elszámolásra.

Az örökség után az alperesnek személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezett, melyet a felek a házastársi közös vagyonból fizettek meg.

A peres felek között a házassági életközösség 2008. decemberében véglegesen megszakadt, házasságukat a ...-i Városi Bíróság a 2009. március 24. napján jogerőre emelkedett .../.../... számú ítéletével közös megegyezés alapján felbontotta.

A bontóperi eljárás során a járulékos kérdésekben a felek .../.... szám alatt egyezséget kötöttek, melyet a bíróság a 2009. március 24-én jogerőre emelkedett 6. számú végzésével jóváhagyott.

Az egyezségben a felek kijelentették, hogy a közös tulajdonukat képező ..., szám alatti családi ház felső szintjén levő két szobát a peres felek két közös nagykorú gyermeke használja, amit a peres felek tudomásul vesznek és a továbbiakban is biztosítják ezen két szoba használatát a gyermekeknek.

Erre is figyelemmel megállapodtak abban, hogy a perbeli ingatlan felső szintjén levő harmadik hálószoza kizárólagos használója a felperes, az alsó szinten levő hálószoza és nappali szoba kizárólagos használója az alperes lesz, a felső szinten levő fürdőszobát továbbra is mindketten, valamint a közös gyermekek is jogosultak használni, az alsó szinten levő többi helyiséget a peres felek továbbra is mindketten jogosultak használni nagykorú gyermekeikkel együtt.

Megállapodtak a házastársi vagyonszösséghez tartozó ingóságok megosztása, a közös gyermekek tulajdonát, a felperes külön vagyonát képező ingóságok vonatkozásában valamint az ingók használata, az Internet és egyéb rezsiköltségek viselése tárgyában.

A házasság felbontását követően a peres felek közötti kapcsolat elmérgesedett, végül a felperes 2009. június 6-án elköltözött az ingatlanból, mely azóta az alperes kizárólagos használatában áll.

A perbeli ingatlan jelenlegi forgalmi értéke beköltözhető állapotban ... igazságügyi szakértő véleménye alapján 8.000.000.- forint.

A felperes módosított keresetében a ...-i Városi Bíróság/.../.. számú végzésével jóváhagyott egyezségben foglalt, az ingó vagyon megosztásával kapcsolatos megállapodást támadta annak értékaránytalansága miatt utalással arra is, hogy a megosztás nem volt teljes körű, kérve a házasársi vagyonközösség megosztását az ingó és ingatlan vagyonra is kiterjedően.

A ..., szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését elsődlegesen akként kérte, hogy $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a bíróság adja az alperes tulajdonába 3.593.244.- forint megváltási ár fejében. Másodlagosan az ingatlan árverési értékesítésének elrendelését kérte. Arra az esetre, ha az alperes kiköltözést nem vállalna árverési értékesítés esetén, kérte az alperes kötelezését az ingatlan elhagyására.

Kérte az alperest többlethasználati díj megfizetésére is kötelezni, figyelemmel arra, hogy az ingatlanból az alperes magatartása folytán kényszerült távozni.

Az alperes viszontkeresetében a közös tulajdonú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérően, javára kezdetben $\frac{2}{3}$, a felperes javára $\frac{1}{3}$, végül javára $\frac{4}{5}$, míg a felperes javára $\frac{1}{5}$ tulajdoni hányad megállapítását, az ingatlan kizárólagos használatára való feljogosítását, valamint a közös tulajdon megszüntetését kérte akként, hogy a felperes tulajdoni hányadát a bíróság adja a tulajdonába. A felperes részére fizetendő összeget az általa végzett elszámolás alapján 310.758.- forintban jelölte meg. Kérte a felperes kötelezését ingóságai visszaszállítására, valamint kérte a felperes elköltözéséig keletkezett közüzemi díjtartozások, az általa vásárolt cirkó berendezés vételára, illetve az ingatlan fűtésével kapcsolatban felmerült költség állammegóvás címén való elszámolását is, mely két utóbbi tétel összegét figyelembe vette az általa végzett számítás körében. Az ...felvett hitel kiegyenlítésére az apai örökségből megfizetett összeget tulajdoni hányadban kérte elszámolni, melynek hiányában annak kötelmi igényként való figyelembe vételét igényelte.

A felperes a vagyonközösség megszüntetése keretében kérte az alperes apai öröksége után a közös vagyonból személyi jövedelemadó címén megfizetett összeg, továbbá az ...felvett kölcsönre az édesanyja által megfizetett 72.000.- Ft törlesztő részlet elszámolását is.

Az alperes kérte továbbá az édesanyja által 2003. április 30-án részükre nyújtott 300.000.-forintból fennmaradó 210.000.- forint, mint különvagyon elszámolását a tulajdoni hányadok megállapítása körében, illetve annak közös adósságként való figyelembe vételét.

2011. április 12. napján a felek peren kívül megállapodást kötöttek az ingó vagyonközösség megszüntetése tárgyában, ezért a felperes elállása folytán a ... Megyei Bíróság/.../... számú végzésével a pert a felperesnek a ...-i Városi Bíróság/.../.... számú végzésével jóváhagyott egyezségben foglalt ingó vagyon megosztás megtámadása iránti keresete vonatkozásában megszüntette.

A felek peren kívüli megállapodása a közös vagyonhoz tartozó Toyota személygépkocsira nem terjedt ki, azonban a peres felek a/.../... számú jegyzőkönyvben egybehangzóan úgy nyilatkoztak, hogy a felperes a Toyota személygépkocsival kapcsolatos elszámolási igényéről lemond annak fejében, hogy az alperes is lemond a közüzemi díjak megfizetése vonatkozásában vele szemben előterjesztett igényéről.

Miután a peres felek az ingó vagyontörség megosztása, illetve a közüzemi díjak elszámolása vonatkozásában megegyeztek, a törvényszéknek ebben a körben döntést hoznia nem kell, mint ahogyan a takarékszövetkezeti tartozás vonatkozásában sem, hiszen a felek egybehangzó nyilatkozata szerint a takarékszövetkezeti tartozás rendezésre került.

Az alperes jelentős különvagyonaára hivatkozással eredetileg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettektől eltérően annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlanból a felperest 1/3, míg őt 2/3 tulajdoni hányad illeti meg. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján azonban ezt az arányt a javára kedvezőbben 4/5-1/5-re módosította.

A felperes következetesen kitartott amellott, hogy a tulajdonjog egyenlő arányban oszlik meg közöttük, figyelemmel arra, hogy az építkezésre különvagyonukból nagyjából azonos mértékű ráfordítást eszközöltek. Álláspontja szerint kizárólag az ... hitelt később kiváltó ...felvett kölcsönre az alperes apai örökségéből megfizetett összegnek a lakás érintő részére, 813.512.- forintba lehet az alperesnek megtérítési igénye.

A törvényszék megítélése szerint az alperes eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresete vonatkozásában a bizonyítási eljárás lefolytatásra került, további tárgyalásra nincs szükség, ezért a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján e kérdésben részítélet meghozatala mellett döntött. E körben figyelemmel volt azon alperesi előadásra is, hogy teljesítőképességét banki hitel felvétele útján akkor tudja igazolni, ha a tulajdoni arányok vonatkozásában jogerős döntés születik, illetve a Pk. 10-es számú állásfoglalás meghaladottá nyilvánításáról és a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2008. (V.19.) Pk. vélemény indokolása VIII. pontjának (3) bekezdésében foglaltakra is.

A törvényszék a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az alperesnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérő tulajdoni hányad megállapítása iránti viszontkeresetét az alábbiak szerint, részben találta megalapozottnak.

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

A Csjt. 28. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a házastárs külön vagyonához tartozik a házasság fennállás alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy.

A Csjt. 31. § (2) bekezdése kimondja, hogy a házassági életközösség megszűnésekor a vagyontörség véget ér és bármelyik háztárs követelheti a közös vagyon megosztását. Ennek során igényelni lehet a közös vagyontól a külön vagyontba, illetőleg a külön vagyontól a közös vagyontba történt beruházások, továbbá a kezelési és fenntartási költségek megtérítését is.

A perbeli esetben megállapítható, hogy a peres felek házasságuk fennállása alatt egymás közt egyenlő arányban kapták ajándékba a telek ingatlan, majd közösen építették fel a rajta található lakóépületet, így az ingatlan a közös tulajdonukat képezi, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjoguk 1/2-1/2 arányban került feltüntetésre. A külön vagyon bizonyítása azonban a bejegyzettől eltérő tulajdoni hányad megállapítását alapozhatja meg.

Az alperes külön vagyona körében mindenekelőtt arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlan altalaját a szüleitől kapták ajándékba 1987-ben, melynek értéke 65.000.- forint volt, így annak teljes értéke a külön vagyonát képezi.

A peres eljárás során az iratokhoz csatolta az édesanyja és közte létre jött megállapodást, miszerint az édesanyja az ajándék visszakövetelése iránti igényét részére engedményezi.

Az alperes édesanyja az ajándék visszakövetelését ajándékozási szándékának meghiúsulásával indokolta, figyelemmel arra, hogy a peres felek házassága felbontásra került, a felperes a gyermekeket az alperes ellen neveli, iránta a legalapvetőbb tiszteletet sem tartja be, az alperes által ajándékba kapott tárgyakat és pénzbeli juttatásokat sem ismeri el.

A felperes ezzel szemben arra hivatkozott, hogy az ajándékozási szerződés 3. pontja szerint az ajándékozásra „örökre és vissza nem mondhatatlanul” került sor, így az építési telek fele továbbra is az ő tulajdonát képezi, az alperest megillető ajándék értéke nem 65.000.- forint, hanem 32.500.- forint.

A bírói gyakorlat szerint, ha a mindkét házastárs részére történő ajándékozást okirat bizonyítja (pl. ingatlan ajándékozása esetén) csak maga az ajándékozó érvényesíthet igényt bármelyik házastárssal szemben az ajándék visszakövetelése érdekében. Nincs azonban akadálya annak, hogy az ajándékozó ezen követelését a Ptk. 328. § (1) bekezdése alapján a gyermekére engedményezze, és ebben az esetben ez az igény a házastársak vagyoni jogi elszámolásának keretében a szülő perben állása nélkül is elbírárlható, a házastárs javára külön vagyonként elszámolható.

Az 1987. szeptember 21-én kelt ajándékozási szerződésben ajándékozókként az alperes szülei ... és ..., míg megajándékozottként a peres felek kerültek feltüntetésre.

Az ajándékozók házastársak voltak, a ...-i ... hrsz-ú ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdont képező $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségüket ajándékozták a feleknek, így az alperes édesanyja a saját $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát. Az ingatlanon a peres felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban szereztek tulajdonjogot. Az alperes édesanyja tehát $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadot ajándékozott a peres felek részére, mely egyenlő arányban került a tulajdonukba, ezért az alperes édesanyja a felperestől $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadot követelhet vissza.

Ebből következően a törvényszék az alperes különvagyonaként a telek 65.000.- forintban megállapított értékének $\frac{3}{4}$ -ét, azaz 48.750.- forintot, (apai ajándék $\frac{1}{4}$, anyai ajándék $\frac{1}{4}$ visszakövetelt anyai ajándék $\frac{1}{4}$), míg a felperes különvagyonaként a telek értékének $\frac{1}{4}$ -ed részét, 16.250.- forintot fogadott el, figyelembe véve, hogy az alperes édesapjától ajándékba kapott $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadot az alperes édesapja a felperestől nem követelte vissza.

A felperes vitatta az ajándékba kapott telek értékét, álláspontja szerint az 40.000.- forintot képviselt az ajándékozás időpontjában.

Az alperes a ... Megyei Illetékhivatal 1988. január 26-án kelt .../... számú fizetési meghagyásával bizonyította az ajándékozott ingatlan forgalmi értékét, melyet ... igazságügyi szakértő véleménye is megerősített.

A felperes ennek kapcsán előterjesztett, az önkormányzat megkeresésére irányuló bizonyítási indítványát a törvényszék elutasította, figyelemmel a korábban kifejtettkre, és azon szakértői

előadásra is, hogy életszerűtlen lenne családon belüli ajándékozás esetén a ténylegesnél magasabb értéket feltüntetni a szerződésben annak illetékvonzata miatt.

Ezt követően az alperes különvagyonaként az alábbiakban részletezett okiratokban szereplő, általa ajándékba kapott pénzeszszegek figyelembe vételét kérte.

- 1) Az 1983. január 29-én kelt, az alperesi szülők és az alperes között létrejött ajándékozási szerződés szerint a szülők megajándékozták gyermeküket a ...-i ...-nél gépkocsi vásárlásra befizetett 54.700.- forinttal.

A felperes vitatta ezen pénzeszszeg, mint különvagyon elszámolását az építkezés körében, figyelemmel arra, hogy a telket csupán 1987-ben szerezték, így azt a pénzt nem is fordíthatták az építkezésre.

A későbbiek folyamán a peres felek egyezően adták elő, hogy ezt az összeget az alperes egy Skoda 120 típusú személygépkocsira fizette be. Az alperes állítása szerint a személygépkocsi eladásra került és annak az árát az építkezésre fordították.

Tekintettel arra, hogy az alperes ezen állítását semmivel sem bizonyította, a törvényszék ezen pénzeszszegét alperesi különvagyonként elfogadni nem tudta.

- 2) Az 1984. augusztusában kelt átvételi elismervény megnevezésű okiratban foglaltak szerint az alperes elismerte, hogy a rokonoktól ajándékba kapott 40.000.- forintot szüleitől átvette. Az okiratot átvevőként az alperes, átadóként ... írta alá.

Az alperes édesanyjának tanúvallomásában foglaltak szerint ez a pénz a rokonságuk részéről a házasságkötésre tekintettel adott nászajándék volt.

A felperes ezen pénzeszszeg vonatkozásában szintén arra hivatkozott, hogy különvagyonként nem számolható el, figyelemmel arra, hogy az építkezés csak később, 1987-ben kezdődött, továbbá házasságkötésük alkalmából ő is kapott pénzbeli nászajándékot, amelyről azonban írásos dokumentum nem készült.

A felperes édesanyja tanúkénti meghallgatása során előadta, hogy a felperes rokonsága részéről is történt a házasságkötés alkalmával pénzbeli ajándékozás, melyről feljegyzést készített arra a szokásra tekintettel, hogy majd azt az ajándékozólagzójába vissza kell adni. A feljegyzés szerint a felperes rokonsága részéről 30.700.- forintot kapott nászajándékba, ezen túlmenően a részére különböző vagyontárgyakat is ajándékozásra kerültek.

Figyelemmel arra, hogy a peres felek által kapott nászajándék közel azonos értékűnek tekinthető, illetve, hogy maga az építkezés jóval későbbi időpontban kezdődött, a törvényszék az alperes javára ezen 40.000.- forintot sem tudta különvagyonként figyelembe venni.

- 3) Az 1986-ban kötött ajándékozási szerződés értelmében az alperesi szülők megajándékozták gyermeküket a ...-i ...-nél ifjúsági betét címén befizetett 86.000.- forinttal.

A felperes szintén vitatta ezen pénzeszszeg alperesi különvagyonként való elszámolását, utalva az építkezés későbbi kezdetére, illetve arra, hogy a szerződés nem nevesíti a felhasználás célját.

A felperes is rendelkezett egyébként ifjúsági takarékbetéttel, melyet az alperes sem vitatott kezdetben és annak tényét a felperesi szülők is megerősítették vallomásukban. A felperes ifjúsági takarékbetétkönyvében szereplő összege azonban nyilatkozni egyikük sem tudott.

A felperes ebben a körben olyan előadást is tett, hogy valamelyikük ifjúsági takarékbetétjében szereplő összeget külföldi utazásra használták fel és a fennmaradó részt fordították az építkezésre, míg az alperes határozottan kitartott amellett, hogy ifjúsági takarékbetétje összegét az építkezésre fordították. Az alperes ezen állítását édesanyja sem tudta megerősíteni tanúvallomásában, mivel azt adta elő, hogy megmondani nem tudja, hogy a 86.000.- forintot mire fordították a felek.

Miután kétséget kizáróan nem nyert bizonyítást, hogy az alperes ifjúsági takarékbetétjében lévő 86.000.- forint az építkezésre került felhasználásra, figyelemmel a felek eltérő nyilatkozataira, továbbá arra a körülményre is, hogy a felperes is rendelkezett ifjúsági takarékbetéttel, a törvényszék ezen pénzösszeg alperesi különvagyonként való elszámolására sem látott lehetőséget.

4) Az 1987. novemberében kelt ajándékozási szerződés szerint a szülők megajándékozták gyermeküket, vagyis az alperest 30.000.- forinttal építési anyag vásárlásra.

Ebben a vonatkozásban a felperes elismerő nyilatkozatot tett, így azt a törvényszék, mint alperesi különvagyonként számolta el.

5) Az 1987. november 30-án kelt ajándékozási szerződés szerint az alperes nagyapjától id. ... 100.000.- forintot kapott ajándékba.

A felperes ezen összeg különvagyonként való elszámolhatóságát is vitatta, figyelemmel az építkezés kezdetére.

A felperes ezen nyilatkozata azonban ellentétben áll a korábbi tételnél tett elismerésével, ugyanis a korábbi ajándékozásra is 1987. novemberében került sor.

Ezen szerződést ... az alperes sógora tanúként írta alá, mint ahogyan az 1989. június 4-én és az 1991. január 30-án kelt szerződéseket is, aki tanúvallomásában előadta, hogy ezen ajándékozásokra az építkezés idején került sor, nyilván arra is került felhasználásra. Hasonló tartalmú tanúvallomást tett az alperes testvére is.

Mindezekre figyelemmel a törvényszék ezen pénzösszeget az alperes különvagyonként fogadta el.

6) Az 1989. június 4-én kelt ajándékozási szerződés értelmében id. ... az alperes nagyapja megajándékozta unokáját 44.000.- forinttal.

A felperes ezen pénzösszeg alperesi különvagyonként való elszámolását szintén kifogásolta, arra való tekintettel, hogy nincs nevesítve a szerződésben a felhasználás célja.

Ezzel kapcsolatosan a törvényszék utal a korábban már kifejtett álláspontjára, vagyis arra, hogy ezen ajándékozásra az építkezés megkezdését követően került sor, melyet nyilván az építkezésre fordítottak, figyelembe véve id. ..., ... és ... tanúk vallomását is. Ezért ezen pénzösszeget is alperesi különvagyonként fogadta el a törvényszék.

7) Az 1991. január 30. napján kelt ajándékozási szerződés értelmében ... apa 100.000.- forinttal megajándékozta a fiát az alperest. A szerződés rögzíti azt is, hogy a megajándékozott ezen összeget lakásépítés céljára használhatja fel.

Ezen pénzösszeg vonatkozásában a felperes elismerő nyilatkozatot tett, miután a szerződés szövege szerint is az abban megjelölt pénzösszeg lakásépítésre került átadásra, ezért azt a törvényszék, mint alperesi különvagyonként számolta el.

8) Az 1991. március 8-án kelt ajándékozási szerződés szintén az alperes és édesapja között jött létre, 100.000.- forint összeg vonatkozásában. A szerződésben rögzítésre került, hogy a megajándékozott ezen összeget a lakáskölcsön egy részének kiegyenlítésére használhatja fel.

A felperes kezdetben ezen pénzösszeg különvagyonni elszámolását is vitatta, figyelemmel arra, hogy az ... kölcsönt havi részletekben fizették, amelyet azután az ...felvett kölcsönből egyenlítették ki. A későbbiek folyamán azonban ezzel kapcsolatban a felperes elismerő nyilatkozatot tett, és elfogadta ezen pénzösszeg különvagyonként való elszámolását.

A perben ugyan igazolásra nem került, hogy ezen összeg valóban a lakáskölcsön kiegyenlítésére került volna felhasználásra, azonban az ajándékozásra az építkezés folyamán került sor, annak a lakásra fordítását és különvagyonni elszámolását a felperes nem vitatta, így azt a törvényszék alperesi különvagyonként fogadta el.

9) A 2003. január 3. napján kelt átvételi elismervényben foglaltak szerint az alperes édesanyja ... 80.000.- forintot adott az alperes részére a gázcsonk bekötéséhez.

A felperes ezzel kapcsolatban kezdetben előadta, hogy a gázcsonkra valóban adott 80.000.- forintot az alperes édesanyja, majd a későbbiekben arra hivatkozott, hogy a gázberuházási hozzájárulást 2002. novemberében fizették be, tehát ezt az összeget nem kaphatta a gázcsonk bekötésre az alperes, ezért nem számolható el alperesi különvagyonként.

Csatolta ezzel kapcsolatosan a ... Kereskedelmi Kft. részéről 205.000.- forint beruházási hozzájárulásról kiállított számlát.

A törvényszék álláspontja szerint a gázberuházási hozzájárulás befizetése nem zárja ki, hogy a gáz bekötésével kapcsolatosan további költségek merültek fel, melyek fedezéséhez szükség volt az alperes édesanyja által ajándékozott összegre. Tekintettel azonban arra, hogy az építkezés már 1992-ben befejeződött, a törvényszék ezen összeget, mint tulajdonjogot keletkeztető különvagyonként figyelembe venni nem tudta, azonban az a törvényszék megítélése szerint az alperes javára kötelmi igényként elszámolható.

Az alperes különvagyonaként kérte figyelembe venni az édesanyja által 2003. március 30-án részükre kölcsönként nyújtott 300.000.-forintból fennmaradt 210.000.-forintot is.

Az alperes által becsatolt okiratból valamint az alperes édesanyjának vallomásából egyértelműen megállapítható, hogy az alperes édesanyja az okiratban megjelölt 300.000.-forintot kölcsönként nyújtotta a peres felek részére, melyből 90.000.-forintot törlesztettek vissza.

A felperes a kölcsön tényét nem vitatta, azonban előadása szerint annak visszafizetésétől az alperes édesanyja eltekintett, figyelemmel arra, hogy betegsége folytán ő több alkalommal orvoshoz szállította, az alperes pedig ismét munkanélküli lett. A felperes ezen állítását az alperes édesanyja cáfolta, előadva, hogy anyagi helyzete nem tette lehetővé a tartozás elengedését.

Mindezekre a tekintettel a törvényszék a megállapította, hogy a kölcsönből fennmaradt 210.000.- forint tartozás a peres felek közös adóssága, így annak alperesi különvagyonként való elszámolására nem látott lehetőséget.

Az alperes elsődlegesen tulajdonjogot keletkeztető különvagyonként kérte elszámolni az apai örökségéből az...felé megfizetett 1.115.000.- forintot, másodlagosan annak elszámolását kötelmi jogcímen is igényelte.

Egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a közös kölcsöntartozás egyedüli törlesztése különvagyoni igényt nem alapoz meg, vagyis a tulajdoni arányokat nem módosítja, de az a házastárs, aki az életközösség megszakadása után a ráesőnél többet törlesztett, a többlet megtérítését követelheti adóstársától. (BH. 1992/3/177, 1992/10/641, 1995/3/155) A perbeli esetben a peres felek a közösen felvett ... kölcsönt fizették vissza az ...szintén közösen felvett hitelből, mely közös adósságot még az életközösség fennállása alatt az alperes örökségéből vagyis különvagyonából egyenlítette ki. A törvényszék álláspontja szerint ennek ténye az alperes javára a fentiek figyelembe vételével is tulajdonjogot nem keletkeztet, azonban az alperes javára megtérítési igényt alapoz meg.

Itt jegyzi meg a törvényszék, hogy a részítélet kizárólag az alperes által a tulajdoni arányok megállapítása vonatkozásában előterjesztett viszontkereset elbírálására terjed ki, nem érintve a peres felek egymással szembeni megtérítési igényeinek az elszámolását, (így a kötelmi címen elszámolandó igényeket sem), az alperes kizárólagos lakáshasználatra való feljogosítás iránti viszontkeresetét, illetve a felperes többtelehasználati díj megfizetésére irányuló keresetét, valamint a közös tulajdon megszüntetését.

A fentiek alapján az alperes javára elszámolható különvagyon értéke 422.750.- forintot tesz ki (a telek 3/4-ének értéke 48.750.- forint + 30.000.- forint + 100.000.- forint + 44.000.- forint + 100.000.- forint + 100.000.- forint).

A tulajdoni arányok megállapítása körében mindkét peres fél különvagyonaként kérte figyelembe venni a szülei, rokonai részéről az építkezéshez nyújtott segítséget.

A felperes nevelőapja ..., édesanyja ..., valamint testvére ... tanúvallomásaival bizonyította, hogy az építkezéshez 30 m³ követ, 30 m³ homokot és 30 m³ sódert a felperes nevelőapja vásárolt meg és szállíttatott az építkezés helyszínére, az erkélyen lévő korláthoz szükséges faanyagot ő szerezte be és a deszkákat ő vágta formára. A villamoshálózatra való rákötés költségét is a felperesi szülők fedezték, a zsámozási szakmunkákat és a tetőszerkezet ácsmunkáját a felperes testvére végezte.

Az alperes testvére ... és sógora ... által tett tanúvallomásokkal bizonyította, hogy az építkezéshez szükséges gépi földmunkákat, valamint a derítő kiásását ők végezték. ... tanú az alperes részére nyújtott segítségként a lépcső vasszerkezetét, valamint a fűtés csöveket hegesztette. Ezen túlmenően a felperes elismerő nyilatkozatot tett abban a tekintetben, hogy a belső villanyszerelési munkákat az alperes sógorának az édesapja végezte.

A fentiekben részletezett építési anyag, illetve munkavégzés értékét ... igazságügyi szakértő részben szakvéleményében, részben személyes meghallgatása során határozta meg. Ennek figyelembe vételével a felperes különvagyona a következők szerint alakul:

Az építési anyagok költségét a szakértő a fuvardíjjal együtt a 30 m³ kő vonatkozásában 9.000.- forintban, a 30 m³ homok vonatkozásában 5.000.- forintban, a 30 m³ sóder vonatkozásában 5.000.-

forintban állapította meg. Az erkélyen lévő korlát anyagköltségét 15.000.- forintban, míg munkadíját 3.000.- forintban határozta meg. A zsaluzási szakmunka értékét 6.000.- forintban, a villamoshálózatra való rákötés költségét 10.000.- forintban, a tetőszerkezet ácsmunkájának munkadíját 80.000.- forintban jelölte meg. Ez mindösszesen a felperes javára 133.000.- forint különvagyonot jelent.

Az alperes vonatkozásában a földmunkák értékét a szakértő 25.000.- forintban, a lépcső vasszerkezetének hegesztési költségét 5.000.- forintban, a fűtési csövek hegesztésének költségét szintén 5.000.- forintban, a derítőásás költségét 10.000.- forintban, míg a belső villanyszerelés szakmunkájának költségét 18.000.- forintban állapította meg. Mindezek alapján az alperes javára ennek kapcsán figyelembe vehető különvagyon mindösszesen 63.000.- forintot tesz ki.

Ezen túlmenően mindkét peres fél rokonsága, illetve baráti köre a segédmunkák terén is segítséget nyújtott a peres feleknek kalákamunkában, azonban annak mértékét a felek az időmúlásra is tekintettel már bizonyítani nem tudták. Az alperes ugyan 14. sorszámú beadványában felsorolta a segédmunkában részt vett személyek nevét, illetve 22. sorszám alatti beadványában részletezte a segédmunkák mértékét, azonban a felsorolt személyek közül, mindössze két személyt kért tanúként meghallgatni, további bizonyítási indítványa e körben a bíróság felhívása ellenére sem volt. A meghallgatott tanúk a segédmunka mértéke tekintetében értékelhető vallomást tenni nem tudtak.

Mindezekre tekintettel a törvényszék bizonyítottság hiányában segédmunka címén egyik fél vonatkozásában sem állapított meg különvagyonot.

A felperes a per folyamán utóbb arra is hivatkozott, hogy édesanyja iratrendezés közben olyan számlákat talált, amelyek a perbeli ingatlan építéséhez kapcsolódó anyagok vásárlásáról kerültek kiállításra. A számlák összértékét 100.328.- forintban legutóbb 171.196.- forintban jelölte meg. Utalt arra, hogy ugyan a számlák az alperes nevét tüntetik fel, de erre csak azért került sor, hogy a számlák ÁFA tartalmát az adóhatóságtól visszaigényelhessék. A számlák ellenértékét édesanyja, az anyai örökségből egyenlítette ki, ezért is voltak nála. A felperes az alperes által érvényesített igénnyel szemben kérte ennek elszámolását is. Az alperes ezzel kapcsolatban 62. sorszám alatti beadványában azt adta elő, hogy a számlákban foglaltakat ő fizette be a házasság fennállása alatt, majd a 64. sorszámú jegyzőkönyvben már akként nyilatkozott, hogy az ezen beadványban megjelölt számlákon szereplő 102.617.- forint összeg vonatkozásában el tudja fogadni, hogy azt a felperes édesanyja fizette ki. Ezen elismerő nyilatkozatra figyelemmel a törvényszék ezt az összeget 102.000.- forintra kerekítetten a felperes különvagyonaként fogadta el. Ezzel kapcsolatban megjegyzi a törvényszék, hogy a felperes által csatolt számlák közé került elhelyezésre az a 72.000.- forintról szóló feladóvevény is, amellyel kapcsolatban a felperes megtérítési igényt érvényesít, így annak 2x-es elszámolására nincs lehetőség.

A fentiekben kifejtettek figyelembe vételével a perbeli ingatlan vonatkozásában a peres felek tulajdoni hányada az alábbiak szerint számítható ki:

... igazságügyi szakértő szakvéleménye szerint a perbeli ingatlan műszaki bekerülési értéke 1.559.000.- forint, melyhez hozzáadva a telek 65.000.- forintos értékét, az ingatlan értéke mindösszesen 1.624.000.- forintot tesz ki. Felperes javára elszámolható különvagyon a korábbiakban részletezettek szerint 16.250.- forint + 133.000.- forint + 102.000.- forint, mindösszesen 251.250.- forint. Az alperes javára elszámolható különvagyon 422.750.- forint + 63.000.- forint, mindösszesen 485.750.- forint.

A kettő együttes összege 737.000.- forint. Az ingatlan 1.624.000.- forintos értékéből a különvagyon 737.000.- forint összegének levonását követően a közös vagyon 887.000.- forintot tesz ki: Ebből az egy főre jutó érték 443.500.- forint. A felperes közös és különvagyonának összértéke így 443.500.- forint + 251.250.- forint, mindösszesen 694.750.- forint, amely kerekítve a perbeli ingatlan 1.624.000.- forintos értékének 43/100-a. Az alperes közös és különvagyonának értéke 443.500.- forint + 485.750.- forint, mindösszesen 929.250.- forint, amely az ingatlan 1.624.000.- forintos értékéhez viszonyítottan kerekítve 57/100-od tesz ki.

Mindezekre tekintettel a törvényszék a perbeli ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérően a felperes javára 43/100, míg az alperes javára 57/100 tulajdoni hányadot állapított meg, míg ezt meghaladóan e körben az alperesi vizontkeresetet elutasította.

A fellebbezés lehetősége a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

..., 2012. június 29.

Dr. ... sk.
bíró