

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.093/2013/4. szám

A **(település neve)**i Ítéltábla a dr. Molnár István ügyvéd által képviselt felperesnek- a dr. Mátrai Ágnes ügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a **(település neve)**i Törvényszék 2012. április 27. napján kelt 13.P.21.915/2009/93. számú végzésével kijavított 2012. március 23. napján kelt 13.P.21.915/2009/90. számú ítélete ellen a felperes részéről 97. és 98. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét az alábbiak szerint újrászövegezve **megváltoztatja**.

A peres felek házastársi közös vagyonát megosztja az alábbiak szerint.

A **felperes kizárólagos tulajdonába adja** a 93. sorszám alatt csatolt vagyonmérlegben megjelölt alábbi ingóságokat:

9. tétel	1 db Philips típusú, 55 cm átmérőjű színes televíziót	15 000 (tizenötezer) Ft;
11. tétel	1 db 400 l-es fagyasztóládát	12 000 (tizenkettőezer) Ft;
14. tétel	1 db Samsung típusú porszívót	8 000 (nyolcezer) Ft;
17. tétel	grillezős, olvasztó funkciójú mikrohullámú sütőt	12 000 (tizenkettőezer) Ft;
19. tétel	evőeszköz- és étkészletet	7 000 (hétezer) Ft;
20. tétel	kristálypoharakat	9 000 (kilencezer) Ft;
43. tétel	előszobafalat	40 000 (negyvenezer) Ft;
44. tétel	hálósobabútort	110 000 (egyszáztízezer) Ft;
45. tétel	felperes szobájában lévő szekrényt	40 000 (negyvenezer) Ft;
46. tétel	Bonanza étkezőt	48 000 (negyvennyolcezer)Ft;

47. tétel	konyhaasztalt és 6 db széket	18 000 (tizennyolcezer) Ft;
48. tétel	2 db kristálycsillárt	24 000 (huszonötezer) Ft;
49. tétel	olasz csillárt 2 db falikarral	35 000 (harmincötezer) Ft;
50. tétel	1 db Whirpool tip. kombi hűtőt	30 000 (harmincnolcezer) Ft;
51. tétel	Whirpool előltöltős mosógépet	38 000 (harmincnolcezer) Ft;
28. tétel	2 db vízhúzó, villanymotoros szivattyút	7 000 (hétezer) Ft;
29. tétel	1 db búvárszivattyút	4 500 (négyezer-ötszáz) Ft;
30. tétel	1 db nagy teljesítményű keringtető-szivattyút	18 000 (tizennyolcezer) Ft;
32. tétel	1 db alumínium testű talicskát	5 000 (ötezer) Ft;
33. tétel	1 db 11 kg-os gázpalackot	5 000 (ötezer) Ft;
40. tétel	1 db Siemens televíziót	5 000 (ötezer) Ft.;
a (autó forgalmi rendszáma) frsz-ú, (autó típusa) típ. személygépkocsit		120 000 (egyszázhúszezer) Ft
Összesen		500 (hatszáztizenegyezer-ötszáz) Ft értékben.

Az **alperes kizárólagos tulajdonába adja** a 93. sorszám alatt csatolt vagyonmérlegben megjelölt alábbi ingóságokat:

7. tétel	1 db Orion típusú, 82 cm átmérőjű, színes televíziót	5 000 (ötezer) Ft;
8. tétel	1 db G típusú, 55 cm átmérőjű, színes televíziót	5 000 (ötezer) Ft;
21. tétel	könyveket, könyvsorozatokat	45 000 (negyvenötezer) Ft;

52. tétel	ülögarnitúrát	55 000 (ötvenötezer) Ft;
53. tétel	szekréneysort	58 000 (ötvennyolcezer) Ft;
54. tétel	franciaágyat	22 000 (huszonkettőezer) Ft;
55. tétel	Whirlpool típusú kombi hűtőt	20 000 (húszezer) Ft;
56. tétel	Moulinex típusú mikrohullámú sütőt	12 000 (tizenkettőezer) Ft;
57. tétel	bársarkot és 3 db ülőkét	38 000 (harmincnolcezer) Ft;
58. tétel	2 db fehérneműs és bárszekrényt	16 000 (tizenhatezer) Ft;
59. tétel	Whirlpool típusú automata mosógépet	42 000 (negyvenkettőezer) Ft;
60.tétel	ETA Elektronik típusú porszívót	10 000 (tízezer) Ft
61. tétel	könyves szekrényt	38 000 (harmincnolcezer) Ft;
31. tétel	2 db villanymotoros permetezőt	12 000 (tizenkettőezer) Ft;
32. tétel	1 db alumínium testű talicskát	5 000 (ötezer) Ft;
33. tétel	1 db 11 kg-os gázpalackot	5 000 (ötezer) Ft;
34. tétel	3 db gázolaj tüzelésű, légbefúvós kazán	9 000 (kilencezer) Ft;
35. tétel	1 db 15 l-es szódás ballont	10 000 (tízezer) Ft;
36. tétel	1 db háti permetezőt	2 000 (kettőezer) Ft;
38. tétel	1 db ütvefúrót	3 500 (háromezer-ötszáz)Ft;

az **(autó forgalmi rendszáma)**. frsz-ú, **(autó típusa)** típusú
személygépkocsit

825 000 (nyolcszáz-
huszonötezer) Ft;

az **(utánfutó frsz.-a)**. frsz-ú utánfutót

70 000 (hetvenezer) Ft

Összesen:

1 312 500 (egymillió-háromszáz-
tizenkettőezer-ötszáz) Ft értékben.

Kötelezi az alperest, hogy adja ki a felperes részére a 9., 28., 30. tétel alatti ingóságokat, valamint a 32. tétel alatti ingóságból 1 db talicskát.

Kötelezi a felperest, hogy az alperes teljesítésével egyidejűleg adja ki a részére a 21. tétel alatti könyveket, könyvsorozatokat.

A **(település neve, ingatlan 1. címe, hrsz.-a)**. sz. alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont megszünteti akként, hogy a felperes 6/10 tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adja.

A **(település neve, ingatlan 2. címe, hrsz.-a)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont megszünteti akként, hogy az alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét a felperes tulajdonába adja.

Kötelezi az alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 20 351 500 (húszmillió-háromszázötvenegyezer-ötszáz) Ft-ot.

Megkeresi a Csongrád Megyei Kormányhivatal **(település neve)**i Körzeti Földhivatalát, hogy a **(település neve, ingatlan 2. címe, hrsz.-a)** szám alatti ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be a felperes **(felperes adatai)** $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonszerzését közös tulajdon megszüntetése jogcímén az alperes **(alperes adatai)** $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségének egyidejű törlése mellett.

Megkeresi a Csongrád Megyei Kormányhivatal **(település neve)**i Körzeti Földhivatalát, hogy a **(település neve, ingatlan 1. címe, hrsz.-a)** szám alatti ingatlan tulajdoni lapjára - 20 351 500 (húszmillió-háromszázötvenegyezer-ötszáz) Ft megfizetésének alperes általi igazolását követően - jegyezze be az alperes **(alperes adatai)** 6/10 arányú tulajdonszerzését közös tulajdon megszüntetése jogcímén a felperes **(felperes adatai)** 6/10 tulajdoni illetőségének egyidejű törlése mellett.

Kötelezi a felperest, hogy az alperes által teljesítendő 20 351 500 Ft megfizetésével egyidejűleg a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlant hagyja el, és ingóságaitól kiürítve adja az alperes birtokába.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 30 nap alatt 495 000 (négy száz kilencven ötezer) Ft elsőfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 200 000 (kettőszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy 8 napon belül hivatalos lelet készítésének terhe mellett fellebbezésén rójon le 85 600 (nyolcvanötezer-hatszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A peres felek 1983. augusztus 27. napján házasságot kötöttek. Házasságukból két gyermekük született, akik már nagykorúak, önálló háztartásban élnek. Életközösségüket 2002-ben részlegesen megszakították, ekkor az alperes jelenlegi férjével létesített kapcsolatot. Ennek ellenére az alperes életvitelszerűen a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti utolsó közös lakásban élt, vezette a háztartást, mind a felperest, mind a gyermekeket ellátta. A család ügyeit teljes egészében az alperes intézte, megélhetésük forrása a közös vagyonhoz tartozó kertészetből származó jövedelem, az ingatlanaik bérbeadásából befolyó bérleti díjak, a felperes fizetése és utóbb nyugdíja volt. A peres felek 2002-ben és 2003-ban is kezdeményezték a házasságuk felbontását, az eljárások érdemi befejezésére azonban nem került sor. A peres felek életközössége teljes körűen 2008. év elején szakadt meg, amikor az alperes az utolsó közös lakásból ingóságai egy részének birtokbavétele mellett elköltözött. Azóta jelenlegi házastársával él együtt.

A felperes az alperessel létesített életközösség kezdetét megelőzően, 1980-ban megvásárolta a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlant 430 000 Ft vételárért. Ekkor a telken egy kisebb, rossz műszaki állapotú ház állt. A régi épület lebontását követően a peres felek a telken építkeztek. Ehhez felhasználták a bontásból származó téglák egy részét, egyebekben az építkezés forrása a peres felek közös vagyona, továbbá az alperes különvagyoni gépkocsijának eladásából származó vételár volt. Az építkezés befejezését követően a felek az 1998. december 8-án kelt okiratban rendezték az ingatlan tulajdonjogi helyzetét akként, hogy annak 8/10 tulajdoni hányada képezi a házastársak közös vagyonát, míg a fennmaradó 2/10 rész a felperes különvagyona. Ennek megfelelően az ingatlan a felperes 6/10 és az alperes 4/10 arányú tulajdonaként van feltüntetve a ingatlan-nyilvántartásban.

Az alperes 2004. és 2007. között az ingatlanon felújítási munkákat végeztetett, amelyek anyag- és munkadíja 1 976 771 Ft volt, ennek fedezetéül a házastársak közös vagyona szolgált.

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 48 100 000 Ft.

A peres felek egyenlő arányú közös tulajdonát képezi a **(település neve, ingatlan 2. címe)**. alatti lakásingatlan, amelyet bérbeadás útján hasznosítottak. Az ingatlan forgalmi értéke 13 500 000 Ft.

Az 1986. január 22. napján kelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint a felperes szülei megvásárolták a **(település neve, ingatlan 3. címe)**. szám alatti családi házas ingatlant 700 000 Ft vételár ellenében, amelyet utóbb - 1994. október 19. napján - a hozzá tartozó kertészettel együtt 3 000 000 Ft-ért értékesítettek. A felperes az 1994. december 21. napján kelt adásvételi szerződéssel megszerezte a **(település neve, ingatlan 4. címe)** szám alatti lakásingatlan, valamint az ahhoz tartozó garázs tulajdonjogát 4 300 000 Ft vételár ellenében akként, hogy az ingatlan haszonélvezői szülei lettek. A vételár teljesítéséhez felhasználta a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan fenti összegű eladási árát, valamint a szülei tulajdonát képező **(település 4. neve)-ii** ingatlan 1994. augusztus 24. napján történt eladásából származó 1 000 000 Ft-ot. Az ingatlant 2000. január 24-én 8 000 000 Ft vételár ellenében értékesítette. E vételár, valamint a házastársi közös vagyon szolgált a 2001. január 12. napján megvásárolt **(település neve, ingatlan 5. címe)** szám alatti lakásingatlan 11 000 000 Ft vételárának forrásául, amelynek tulajdonjoga kizárólag a felperes nevére került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A lakásingatlant a felperes 2008. október 28. napján 14 500 000 Ft-ért eladta.

A felperes különvagyonát képezte a **(település 2. neve, ingatlan címe)** szám alatti lakásingatlan, amelyet a felperes utóbb az első házasságából származó gyermekének ajándékozott. A felperes 1984-ben e gyermekével megállapodást kötött, aki 120 000 Ft kifizetése ellenében a felperes után őt megillető hagyatékról lemondott. E kötelezettség teljesítésére a közös vagyon terhére került sor.

A **(település neve, ingatlan 6. címe)**. szám alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az alperes tulajdonát képezi, annak 1/4 tulajdoni hányadát az édesapjától örökölte, míg a további 3/4 rész tulajdonjogát az édesanyjával kötött tartási szerződés eredményeként szerezte. A tartási szerződés megkötését követő 4 hónap elteltével az alperes édesanyja elhunyt, részére a peres felek tartási szolgáltatást nem nyújtottak.

A peres felek együttélésük alatt a gyermekeik számára ingatlanokat vásároltak, így 1992. október 16-án a **(település neve, ingatlan 7. címe)**. szám alatti ingatlant, amelyben halálukig a felperes szülei éltek, továbbá a **(település neve, ingatlan 8. címe)** szám alatti lakásingatlant, amelyet bérbeadás útján hasznosítottak.

A peres felek a házasságkötést követően virágkertészettel foglalkoztak, azt a **(ingatlan 1. és 7. címe)** szám alatti, valamint a **(település neve, ingatlan 3. címe)**. szám alatti ingatlanokon létesített fólia sátrakban végezték. A megtermelt virágok értékesítése érdekében helyhasználati szerződést kötöttek a **(F.)** Kft-vel, amely alapján két, egyenként 6 m² területű árusító hely használati jogával rendelkeztek. Miután a felek fokozatosan felhagytak a virágkertészeti

tevékenységükkel, a felperes az ő nevére szóló helyhasználati jogot még az életközösség tartama alatt, míg az alperes az ő nevére kiállítottat 2008. április 1. napján értékesítette - ez utóbbit - 480 000 Ft vételár ellenében.

Az életközösség megszakadását követően a peres felek házastársi közös vagyonához tartozó ingóságok egy része a felperes, más része az alperes birtokába került.

A felperes módosított kereseti kérelmében a házastársi közös vagyon megosztását kérte, e tekintetben tételes vagyonmérleget állított fel. Kérte a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlanból az alperest megillető 4/10 tulajdoni hányadot a tulajdonába adni, és nem ellenezte, hogy az **(ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlanból őt megillető 1/2 részesültséget az alperes váltsa magához az általa megjelölt forgalmi értékek alapulvételével. Állította, hogy a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan tulajdoni helyzete eltér a szerződésben foglaltaktól (6/10-4/10). Állította, hogy a telek a kizárólagos tulajdona, míg a felülepítmény képezi az alperessel közös tulajdonát, a megváltási árat ennek figyelembevételével kérte meghatározni. Az ingóságok természetben történő megosztását kérte. Az alperes által utóbb értékesített virágpiaci elárusító hely forgalmi értékét 3 000 000 Ft-ban határozta meg, igényt tartott annak fele összegére. Kérte annak megállapítását, hogy a **(település neve, ingatlan 6. címe)**. szám alatti ingatlan 3/8 tulajdoni hányadát házastársi közszerzés címén megszerezte, miután annak tulajdonjoga tartási szerződés révén került a felpereshez. Állítása szerint egészségi állapota megromlását követően a házastársi közös vagyonhoz tartozó kertésszel az alperes önállóan gazdálkodott, a bevételből származó 6 000 000 Ft-tal nem számolt el, így annak fele összege őt megilleti.

Az alperes ellenkérelmében a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte, azt az általa részletezett elszámolás alapján kérte. Állította, hogy a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlan a tulajdonjogot rendező okiratban foglaltakkal ellentétben egyenlő arányú közös tulajdonukat képezi, az építkezést követően a tulajdoni hányadokra vonatkozó szerződés aláírásakor ugyanis nem voltak figyelemmel az ő különvagyoni ráfordításaira, amely a felperesi tulajdont képező telek értékével azonosnak tekinthető. Kérte a felperes 1/2 tulajdoni illetőségét a tulajdonába adni 50 000 000 Ft forgalmi érték alapulvételével, míg az **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon kérte megszüntetni, hogy az őt megillető tulajdoni hányadot a bíróság adja a felperes tulajdonába 12 000 000 Ft forgalmi érték mellett. A virágpiaci elárusítóhely bérleti jogának értékét a szerződésben foglaltak szerint kérte a vagyonmérlegbe beállítani és elszámolni. Az ingóságokon fennálló közös tulajdon megszüntetését maga is természetbeni megosztással kérte. Állította, hogy a **(település neve, ingatlan 5. címe)** szám alatti ingatlan egyenlő arányú közös tulajdonukat képezte, így az eladási ár felét a javára kérte elszámolni. Ennek kapcsán kifejtette, a **(település neve, ingatlan 3. címe)**. szám alatti ingatlant a felperessel közösen vásárolták, az csupán névleg került a felperes szüleinek nevére, így az értékesítésből befolyó vételár, valamint az annak felhasználásával vásárolt Fő fasori ingatlan is közös tulajdonuk volt. A vételár

különbözetet minden alkalommal a házastársi közös vagyon terhére fizették meg, így a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából vett **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan is közös

tulajdont képez. Kérte továbbá javára elszámolni az utolsó közös lakáson az életközösség megszakadását követően a különvagyonra terhére végzett beruházások költségét. További 120 000 Ft-ra arra hivatkozással tartott igényt, hogy a felperes első házasságból származó gyermekének a hagyatékról történő lemondása ellenében a fenti összeget a közös vagyon terhére fizették meg. A kereset elutasítását kérte a **(település neve, ingatlan 6. címe)**. szám alatti ingatlant érintő felperesi tulajdoni igény tekintetében, arra hivatkozással, hogy a nevezett ingatlant valójában ajándékozási szerződéssel szerezte meg, így az a különvagyonát képezi, egyebekben pedig arra hivatkozott, hogy az édesanyja javára tartási szolgáltatást nyújtani nem kellett. Állította, hogy a felperessel az életközösséget már 2002. évben megszakította, így az azt követően általa végzett kertészeti tevékenységből származó bevétellel a felperes felé nem tartozik elszámolni.

Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletével a peres felek házastársi közös vagyonát megosztotta. A **(település neve, ingatlan 1. címe)**. és a **(település neve, ingatlan 2. címe)**ám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette akként, hogy a **(ingatlan 1. címe)** ingatlanból az alperes 4/10 tulajdoni hányadát 19 240 000 Ft megváltási ár ellenében a felperes, míg az **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanból a felperes 1/2 tulajdoni hányadát 6 750 000 megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta. A **(autó típusa)** típusú személygépkocsit 120 000 Ft értékben a felperes, míg a **(autó típusa)** típusú személygépkocsit és az utánfutót 825 000 Ft, illetve 70 000 Ft értékben az alperes tulajdonába adta. 491 500 Ft értékű tételesen felsorolt ingóságot a felperes, míg 417 500 Ft értékű vagyontárgyat az alperes tulajdonába adott. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek a **(ingatlan 5. címe)**szám alatti lakásingatlan eladási árából 4 613 900 Ft-ot. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek a **(F.)** Kft-ben levő üzletrész és piaci elárusítóhely eladási árából 240 000 Ft-ot. A felperest az alperes javára 16 513 400 Ft 30 napon belüli megfizetésére kötelezte értékkiegyenlítés címén. Kölcsönösen kötelezte a peres feleket a tételesen megjelölt ingóságok birtokbaadására. Megkereste a földhivatalt a fentebb részletezett tulajdonjog-változás átvezetése iránt. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 30 napon belül 450 000 Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Határozatának indokolása szerint a peres felek 2002-ben nem vitásan elhidegültek egymástól, az alperes külső kapcsolatot létesített, ennek ellenére a gazdasági közösség fennállt közöttük, az alperes a családot, így a felperest is folyamatosan ellátta, így bizonyítottanak ítélte a felperes állítását, miszerint életközösségük 2008. év elején szakadt meg.

A **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlan tulajdonjogi helyzetét illetően az 1998. december 8-án létrejött tulajdonrendezési okiratban foglaltakat tekintette irányadónak. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése során döntően arra volt figyelemmel, hogy az ingatlant folyamatosan az idős, beteg felperes tartja birtokban, onnan az alperes 2008-ban elköltözött. A felperes által teljesítendő

megváltási árat a perben kirendelt szakértő által meghatározott forgalmi érték alapulvételével határozta meg.

A **(település neve, ingatlan 2. címe)**ám alatti ingatlanra vonatkozó döntésének meghozatalakor mérlegelte, hogy a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan a felperes kizárólagos

tulajdonába került, így az **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanra a felperesnek nincs szüksége, ugyanakkor ez utóbbi ingatlant az alperes értékesíteni vagy hasznosítani tudja.

A **(település neve, ingatlan 5. címe)** szám alatti ingatlan közös, illetve különvagyoni jellegének meghatározása érdekében vizsgálta az ingatlan vételárának forrását. Az alperes által a felperes jogi képviselőjének írt (a periratokhoz csatolt) levél tartalma alapján igazoltnak ítélte, hogy a **(település neve, ingatlan 4. címe)** szám alatti ingatlan vételárának fele részét a felperes szülei fizették, erre figyelemmel ez utóbbi ingatlan 4 300 000 Ft összegű vételárából a peres felek házastársi közös vagyonaként 2 150 000 Ft-ot fogadott el és ugyanilyen mértékűnek tekintette a felperes különvagyont. Így a **(ingatlan 4. címe)** ingatlanból a felperest megillető tulajdoni hányadot 75 %-ra, míg az alperesét 25 %-ra tette. A **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan 11 000 000 Ft összegű vételárából 8 000 000 Ft a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladásából származott, az ezen felül eső 3 000 000 Ft tekintetében azonban a felperes különvagyoni hozzájárulását nem ítélte igazoltnak, miután ezt bizonyítékok nem támasztották alá. A különbözetként mutatkozó összeg közös vagyoni jellegét is figyelembe véve a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan vételárából a felperes hozzájárulását 7 500 000 Ft-ban, míg az alperesét 3 500 000 Ft határozta meg, amely a felperes javára 68,18 %, míg az alperes tekintetében 31,82 % tulajdoni illetőséget eredményezett. Erre tekintettel az ingatlan 14 500 000 Ft összegű eladási árát a fenti arányban osztotta meg a peres felek között, amelyre figyelemmel az alperes javára e címen 4 613 900 Ft-ot számolt el.

Alaptalannak ítélte a felperes igényét a **(település neve, ingatlan 6. címe)** szám alatti ingatlan kapcsán, miután annak tulajdonjogát az alperes úgy szerezte meg, hogy a tartási szerződés alapján édesanyja javára tartási jellegű szolgáltatást nem kellett nyújtaniuk. Ugyancsak megalapozatlannak ítélte az alperes síófoki üdülőn végzett állagmegóvási munkákkal kapcsolatos, valamint a felperes korábbi házasságából származó gyermeke javára teljesített 120 000 Ft megtérítésére irányuló igényét is.

A **(település 3. neve)-i** virágpiacon található elárusítóhely értékét az elsőfokú bíróság a szerződésben rögzítettek szerint 480 000 Ft-ban határozta meg, figyelembe vette e tekintetben a vevő, **(tanú 1. neve)** szerződésben foglaltakkal megegyező tanúvallomását, valamint **(tanú 2. neve)** nyilatkozatát is.

A peres felek házastársi közös ingóvagyont a perben kirendelt gépjárműforgalmi és ingószakértő által meghatározott értékek alapulvételével lényegében a tényleges birtokállapotot is figyelembe véve természetben osztotta meg a felek között.

A felperes további elszámolási igényét illetően kifejtette, a felperes sikerrel nem bizonyította, hogy a közös gazdálkodásból származó általa megjelölt készpénz az életközösség megszakadásakor az alperes birtokában volt, így e tételt a vagyonmérlegből mellőzte.

A fentiek alapján a peres felek ingatlanban megtestesülő közös vagyonának értékét 61 207 800 Ft-ban, az üzletrész, mint vagyoni értékű jog értékét 480 000 Ft-ban, a gépjárművek értékét 1 015 000 Ft-ban, míg az egyéb ingóságok összértékét 909 000 Ft-ban, összesen 63 611 800 Ft-ban határozta meg, amelyből az egy főre jutó vagyonrész értéke 31 805 900 Ft-ot tett ki. A teljes vagyonból a vagyonmegosztás eredményeként a

felpereshez 48 319 300 Ft, míg az alpereshez 15 292 500 Ft jutott, ezért a felperest kötelezte a kijavító végzésben foglaltak szerinti összegű értékkiegyenlítés megfizetésére. A perköltség viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján rendelkezett, figyelembe véve, hogy a felmerült szakértői díjból a felperes 169 050 Ft-ot, míg az alperes 147 225 Ft-ot előlegezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak az alábbiak szerinti részbeni megváltoztatása iránt. Kérte a **(település neve, ingatlan 5. címe)** szám alatti ingatlant a közös vagyon köréből mellőzni, míg a **(F.)** Kft-beni üzletrész, illetve elárusítóhely értékét 3 000 000 Ft-ra felemelni. Az üzletrész és a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében szakértő kirendelését indítványozta, állítva, hogy ez utóbbi alacsonyabb az elsőfokú bíróság által alapul vettéhez képest. Teljesítőképességét 10 000 000 Ft-ban jelölte meg, s erre figyelemmel a **(ingatlan 1. címe)** ingatlanból az alperesi részilletőséget abban az esetben kérte a tulajdonába adni, ha arra a fenti összeg fedezetet nyújt, ellenkező esetben az alperest kérte a 6/10 tulajdoni hányada megváltására kötelezni, avagy árverési értékesítés elrendelését kérte. Kérte továbbá a perköltség összegének módosítását arra figyelemmel, hogy az elsőfokú ítélet szerint az alperes alaptalan igényéhez kapcsolódó szakértői bizonyítás költségeit neki is viselnie kell.

Fellebbezésében változatlanul fenntartotta, miszerint a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan a különvagyon, megismételte az elsőfokú eljárás során általa kifejtetteket. Kiemelte, az alperes által az elsőfokú eljárás során csatolt, általa írt levélrészlet nem alkalmas annak az alperesi állításnak a bizonyítására, miszerint a **(ingatlan 3. címe)** alatti ingatlant a közös vagyonukból vásárolták. Álláspontja szerint a levél további részei, valamint az adásvételi szerződések a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan felperesi különvagyon jellegét igazolják.

Kifogásolta, hogy a virágpiaci elárusítóhely értékét illetően az elsőfokú bíróság nem értékelte **(kft. ügyezetőjének neve)-nak**, a kft ügyezetőjének írásbeli nyilatkozatát, amely szerint az elárusítóhely m² ára 60 000 - 1 000 000 Ft közé tehető, így az általa megjelölt 500 000 Ft/m² ár reálisnak tekinthető. Kiemelte, a saját elárusítóhelyére vonatkozó adásvételi szerződésen szereplő aláírás nem tőle származik, így az ott megjelölt vételár összehasonlító adatként nem vehető figyelembe.

Minderre figyelemmel számítása szerint a házastársi közös vagyon összértéke 56 000 904 Ft-ra tehető, így az általa teljesítendő megváltási ár mérséklésének van helye.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet fellebbezéssel érintett rendelkezéseinek helybenhagyására irányult. Fenntartotta, miszerint a **(település neve, ingatlan 3. címe)**. szám alatti ingatlan vételárát a közös vagyonukból fizették, a

tulajdonjog csupán névleg került bejegyzésre a felperes szüleinek nevére, miután az akkori jogszabályi rendelkezések szerinti tulajdonszerzési korlátozás és a szociálpolitikai kedvezmény biztosításának szabályai is akadályát képezték, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosai maguk legyenek. Az ingatlan közös vagyon jellegét a felperes levelében maga is elismerte, ezt bizonyítékként kérte figyelembe venni. Erre tekintettel - érvelése szerint - a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan eladási árán szerzett **(ingatlan 4. címe)** ingatlan is közös vagyont képez, függetlenül attól, hogy az kizárólag a felperes nevére

került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Hangsúlyozta, a felperes nem bizonyította, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan vételár-különbözetét különvagyonából fedezte, emellett nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes szüleit éveken keresztül ő gondozta, ápolta. Kiemelte, hogy a szülők már a '80-as években sem végeztek kereső tevékenységet, így 2001-ben a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan vásárlása időpontjában a vételárhoz nem tudtak hozzájárulni. Ezzel szemben a felperes és ő a virágkertészetből extra jövedelemre tettek szert, így nem okozott gondot számukra a vételár-különbözet előteremtése. Továbbra is állította, hogy az elárusító stand a szerződésben jelölt vételárért került értékesítésre, magasabb vételárat az adott keresleti-kínálati viszonyok mellett nem lehetett elérni. A **(ingatlan 1. címe)** ingatlanra vonatkozó szakértői véleményt továbbra is elfogadta, ellenezte e tekintetben a szakvélemény kiegészítését, az aktualizált forgalmi érték meghatározását.

A fellebbezési eljárás során akként nyilatkozott, nem ellenzi, hogy a **(ingatlan 1. címe)** ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon szüntesse meg a bíróság, hogy a felperes tulajdoni illetőségét adja az ő tulajdonába, s a felperest kötelezze az ingatlan elhagyására. Erre az esetre viszont az **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanból őt megillető tulajdoni hányadot a felperes tulajdonába kérte adni, míg az ingóságok megosztását akként kérte, hogy mindegyik fél kizárólagos tulajdonába azokat az ingóságokat adja a bíróság, amelyek az adott fél tulajdonába kerülő ingatlanban vannak jelenleg. Számításai szerint a közös vagyon fentieknek megfelelően történő megosztása esetén 18 054 600 Ft értékkiegyenlítést köteles fizetni a felperesnek, amely összeg erejéig teljesítőképességét a másodfokú tárgyaláson igazolta.

A fellebbezés **részben alapos.**

A fellebbezési eljárás során leszűkült vagyonjogi vitában az ítéletáblának vizsgálnia kellett a **(település neve, ingatlan 5. címe)** szám alatti ingatlan közös-, illetve különvagyoni jellegét, az ingatlan eladási ára alvagyonok közötti megoszlását, továbbá a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének módját és feltételeit, valamint a virágpiaci elárusítóhely értékét, és mindezek figyelembevételével kellett elvégeznie a peres felek közötti elszámolást.

A felek egyező előadása szerint a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan megvásárlásához felhasználásra került a **(település neve, ingatlan 4. címe)** számú ingatlan eladási ára, a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan megszerzéséhez pedig a **(ingatlan 3. címe)** sz. alatti

ingatlan eladásából származó vételár. Erre figyelemmel a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan eladásából származó összeget érintő jogvita elbírálása keretében tisztázni kellett a **(település neve), (ingatlan 3. címe)** szám alatti ingatlan, majd pedig a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan alvagyoni jellegét, ugyanis csak ezek meghatározása után lehet állást foglalni a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan eladási árának felek közötti elszámolását illetően.

A felperes állította, hogy a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan a szülei tulajdonát képezte, így az annak értékesítéséből befolyt és az újabb ingatlan vétele során felhasznált eladási ár a különvagyonaként vehető figyelembe.

A Csjt. 28. § (1) bekezdése szerint az egyes vagyontárgyak a szerzés időpontjára és jogcímére, a vagyontárgy jellegére, valamint a vagyontárgy megszerzésére felhasznált vagyoni eszközök eredetére tekintettel minősülhetnek különvagyonnak. Azt, hogy az érintett vagyontárgy valamelyik fél különvagyonába tartozik, a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint az arra hivatkozó félnek kell bizonyítania. Tényként állapítható meg, hogy a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan tulajdonjoga a felperes szüleinek nevére került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, amely a Ptk. 116. § (2) bekezdésében foglaltak szerint hitelesen tanúsítja a bejegyzett jogok, köztük a tulajdonjog fennállását is, így az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan a házastársi közös vagyonukhoz tartozott. Állította ennek kapcsán, hogy az ingatlan csupán „névleg” volt a felperes szüleinek tulajdona, a vételárat valójában a felperessel közösen a házastársi közös vagyon terhére fizették ki. Ennek igazolására csatolta azt a felperes által írt levélrészletet, amely szerint az ingatlan megvásárlásához szükséges vételárat kölcsönként bocsátották a felperesi szülők rendelkezésére. A csatolt bizonyíték tartalma kétségtelenül arra utal, hogy az alperes által hivatkozott kölcsönügylet létrejött, a levél azonban nem került teljes terjedelmében az iratokhoz becsatolásra, így nem zárható ki - ahogyan erre a felperes is hivatkozott - miszerint a szülők a kölcsönt utóbb visszafizették. Látható, hogy a levél csupán egy részlet, ennek tényét egyébként az alperes maga sem vitatta, így az önmagában nem alkalmas az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek megdöntésére. A felperesi tényelőadást támasztja alá ugyanakkor az a tény is, hogy a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan eladását követően, a vételár felhasználásával vásárolt **(ingatlan 4. címe)** ingatlan tulajdonosa kizárólag a felperes, míg haszonélvezői a felperes szülei lettek. Ennek pedig az lehet az ésszerű magyarázata, hogy a vétel során felhasznált készpénz nem a házasság felek, hanem a felperesi szülők pénze volt. Ha ugyanis valós lenne az ennek kapcsán tett alperesi állítás, úgy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlanon minden bizonnyal a házasság felek szereztek volna egyenlő arányban tulajdonjogot, s így nem lett volna indoka annak, hogy azon a felperes szülei javára haszonélvezeti jogot alapítsanak.

Azt egyezően adták elő a peres felek, miszerint a **(ingatlan 3. címe)** utcai ingatlan eladási ára a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan megvásárlása során felhasználásra került, így a vételárból a fentiekben kifejtettek szerint 3 000 000 Ft a felperes különvagyonaként vehető figyelembe. Miután pedig a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan vételára 4 300 000 Ft volt, így a vételár különbözetként mutatkozó 1 300 000 Ft eredetét kellett a továbbiakban vizsgálni. A Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik. Ennek megfelelően közös vagyonuk mindaz, amit a házastársak az életközösség fennállása

alatt szereztek, kivéve, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. A fenti vélelemből következően az ingatlan vételár-különbözetét közös vagyonból finanszírozottnak kell tekinteni azzal, hogy ez esetben is a különvagyonhoz hozzájárulást állító felet terhelte a bizonyítás a törvényi vélelemmel szemben. A felperes állította, hogy a szülei 1994. augusztus 24. napján 1 000 000 Ft-ért értékesítették a tulajdonukban állott

(település 4. neve)-ii ingatlanukat, amely összeg ugyancsak a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan megvásárlásához került felhasználásra. A periratok között elfekvő adásvételi szerződés a jogügylet tényét tanúsítja, az abban foglaltak szerint az eladási ár valóban 1 000 000 Ft-ot tett ki. Az alperes bár utóbb vitatta azt a tény, hogy a fenti összeg a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan vétele során felhasználásra került, a per korábbi szakaszában tett nyilatkozatában (18. sz. jegyzőkönyv 6. oldal 2. bekezdés) azt maga is elismerte, így e peradatokra figyelemmel az ítéltábla bizonyítottan fogadta el a további 1 000 000 Ft-ot kitevő felperesi különvagyoni hozzájárulást. Ennek következtében a 4 300 000 Ft összegű vételárból 4 000 000 Ft különvagyon jogcímén a felperes javára számolandó el (93 %), míg a fennmaradó 300 000 Ft tekinthető a közös vagyonból fedezetnek, amely a házas felek javára egyenlő arányban vehető figyelembe (3,5 - 3,5%). Az ingatlan 8 000 000 Ft ellenében került értékesítésre, majd ennek felhasználásával - 11 000 000 Ft vételárért - szereztek meg a peres felek a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan tulajdonjogát oly módon, hogy az kizárólag a felperes nevére került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, míg az alperes annak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa volt. A fenti tulajdoni arányok (96,5 - 3,5 %) alapján a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan 8 000 000 Ft-os eladási árából a felperesre 7 440 000 Ft + 280 000 Ft, míg az alperesre 280 000 Ft esik. A felperes nem tudta bizonyítani, hogy a vételár 8 000 000 Ft feletti részét különvagyonából (a szülei által biztosított pénzeszből) finanszírozták. **(tanúk neve)** tanúk úgy nyilatkoztak ugyan, úgy tudják, hogy a **(ingatlan 5. címe)** utcai lakás vételárát a felperes szülei kipótolták, nem derül ki azonban vallomásukból, hogy kitől, mikor, milyen körülmények között szereztek ezt az információt, s az sem, hogy pontosan milyen összeggel járultak hozzá a felperes szülei a vételárhoz. Konkrétumokat nem tartalmazó, ellenőrizhetetlen forráson alapuló vallomásuk a felperes állításának igazolására, a közös vagyon törvényi védelmének megdöntésére nem alkalmas, ezért a különbözet 3 000 000 Ft - a közös vagyon fent hivatkozott védelméből következően - a peres felek közös vagyonából fedezettnek tekintendő. Az így meghatározható arányok a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan vételárára vetítve a felperes javára különvagyoni hozzájárulásként 67,6 %, a közös vagyonból 16,2 %, összesen 83,8 %, míg az alperes javára 16,2 % arányú tulajdonjog megállapítását teszi lehetővé. A **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlant a felperes az életközösség megszakadását követően 14 500 000 Ft-ért értékesítette, amelyből a fenti tulajdoni arányok alapulvételével 32,4 %, azaz 4 698 000 Ft tekinthető a volt házastársak közös vagyonának, ezért az ítéltábla a házastársi közös vagyon megosztása során a vagyonmérlegbe a fenti összeget állította be.

További vitatott tétele volt a vagyonmérlegnek a virágpiaci elárusítóhely forgalmi értéke, amit az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelése eredményeként helyesen határozott meg, a peres felek közötti elszámolás e tekinteten nem

módosítható. Az alperes ugyanis adásvételi szerződéssel igazolta, hogy az elárusítóhelyet 480 000 Ft-ért értékesítette, ezt a perben tanúként meghallgatott vevő is igazolta, így az elsőfokú bíróság helytállóan tekintette ezt az összeget az elszámolás kiindulópontjának. Az okiratban foglaltakkal szemben a perben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az alperes az értékesítés során gondatlanul járt el, amikor az elárusítóhelyet az általa valósnak és reálisnak ítélt forgalmi értéknél alacsonyabb vételár ellenében értékesítette,

avagy színlelt szerződést kötött. Mindezt azonban sikerrel nem igazolta, illetve nem tárt fel a perben olyan körülményeket sem, amelyekből a szerződés színlelt voltára lehetett volna következtetéseket levonni. A felperes által csatolt és a virágpiac üzemeltetője által kiállított igazolás az elárusítóhely valós forgalmi értékének meghatározása tekintetében bizonyítékként nem értékelhető, az ugyanis csupán az értékesítés során elérhető, avagy elért legalacsonyabb és legmagasabb négyzetméterárakat tartalmazta, így a perbeli elárusítóhely forgalmi értéke nem határozható meg e két összeg átlagában. Éppen az azok közötti igen jelentős különbség utal arra, hogy az elárusítóhelyek forgalmi értéke között rendkívül nagy eltérések mutatkoztak (1 m²-re vetítve a használati jog átruházásának ellenértéke 1 000 000 Ft és 60 000 Ft között mozgott), így a csupán tájékoztató jellegűnek tekinthető adatok az alperes által csatolt szerződés tartalmának megdöntésére nem alkalmasak. Az alperes részletesen számot adott a vételárat meghatározó, azt mérséklő körülményekről (kereslet csökkenése, olcsó külföldi áru beáramlása stb.), ezt a tanúvallomások is alátámasztották, így semmi sem indokolta, hogy a bíróság az elszámolás során a szerződésben rögzített vételártól eltérjen. Erre figyelemmel az ítéletábra a vagyonmegosztás során a virágpiaci elárusítóhely értékét - az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltakkal egyezően - 480 000 Ft-ban határozta meg.

A volt házaspár utolsó közös lakóhelyéül szolgáló **(ingatlan 1. címe)** ingatlan forgalmi értékét az elsőfokú eljárás során ingatlanforgalmi szakértő határozta meg, az elsőfokú bíróság az elszámolást a szakértői véleményben foglaltakra alapítottan végezte el. A felperes a forgalmi értéket az ingatlanpiaci változásokra figyelemmel a szakértő által megjelölnél alacsonyabb összegben jelölte meg, e tekintetben a szakvélemény aktualizálását kérte. Miután azonban az alperes a szakértői véleményt továbbra sem vitatta, annak értékmeghatározását elfogadta, így - a közös tulajdon megszüntetésének az alábbiakban részletezendő módjára figyelemmel - a szakvélemény kiegészítése szükségtelennek bizonyult, ezért az ítéletábra a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan forgalmi értékeként 48 100 000 Ft-ot vett figyelembe.

Ami az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését illeti, arra a Ptk. 148. § (1) - (3) bekezdése értelmében természetbeni megosztással, magához váltással, valamint a közös tulajdon tárgyainak értékesítésével kerülhet sor. A jogszabály értelmében a megosztás módjának törvényi rangsora van. A sorrendiség szem előtt tartásával azonban a bíróságnak szabad mérlegelési jogköre van abban, hogy az adott esetben legmegfelelőbb módot alkalmazza. A mérlegelési és döntési jogkör annyiban korlátozott, hogy a bíróság nem választhatja azt a módot, amelyik ellen valamennyi tulajdonostárs tiltakozik (Ptk. 148. § (4) bekezdés). Azt a peres felek

egyezően adták elő, hogy a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan műszaki adottságainál fogva természetben nem osztható meg, így azt kellett vizsgálni, hogy a sorrendben következő megoldási mód alkalmazásának feltételei megvalósulnak-e. Az elsőfokú bíróság az ingatlanon fennálló közös tulajdon az alperes 4/10 tulajdoni hányadának a felperes tulajdonába adása útján kívánta megszüntetni, a felperes azonban a megváltási ár megfizetéséhez kellő teljesítőképességet a fellebbezési eljárásban sem tudott igazolni, ennek hiányában pedig e megszüntetési mód alkalmazása nem célravezető. A

fellebbezési eljárás során egyezően nyilatkoztak a felek a tekintetben, hogy a perbeli ingatlanokon fennálló közös tulajdon az elsőfokú ítéleti rendelkezésektől eltérően és oly módon kerüljön megszüntetésre, hogy az alperes váltja magához a **(ingatlan 1. címe)** ingatlanból a felperes 6/10 tulajdoni hányadát, míg az **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanból az alperest megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőség a felperes tulajdonába kerül a megváltási árak kölcsönös elszámolása mellett. Az ebből adódó módosuló elszámolásra tekintettel az alperes közel teljes mértékben igazolta teljesítőképességét, így az igazolt és az általa teljesítendő marasztalási összeg közötti csekély eltérés ellenére az ítéletábra nem látta akadályát az ingatlanokon fennálló közös tulajdon módosított kérelmek szerinti megszüntetésének.

A **(ingatlan 1. címe)** ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének eredményeként a bennlakó felperes - tulajdonjogán alapuló - használati jogosultsága is megszűnik, jogalap nélküli birtokossá válik, ezért a Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján köteles a birtokában tartott ingatlant a tulajdoni hányadát megváltó alperes birtokába bocsátani. Ezt a felperes vállalta is, ezért az ítéletábra kötelezte őt az ingatlanból való kiköltözésre.

A fentebb kifejtettekre is figyelemmel a peres felek közötti teljes körű elszámolás az alábbiak szerint alakul:

- a (ingatlan 1. címe) ingatlan értéke:	48 100 000 Ft,
ebből közös vagyon (8/10 tulajdoni hányad):	38 480 000 Ft;
- a (ingatlan 5. címe) utcai ingatlanból közös vagyon:	4 698 000 Ft;
- az (ingatlan 2. címe) utcai ingatlan közös vagyoni értéke:	13 500 000 Ft;
- a virágpiaci elárusítóhely értéke:	480 000 Ft;
- az ingóságok értéke:	909 000 Ft;
- a gépjárművek forgalmi értéke ((autó típusa), utánfutó, (autó típusa)) :	1 015 000 Ft.

Mindezekből következően a peres felek házastársi közös vagyonának értéke 59 082 000 Ft, amely alapján az egy főre jutó vagyonrész értéke 29 541 000 Ft-ra tehető.

Ebből a felperes oldalán számolandó el:

- a (ingatlan 5. címe) utcai ingatlan eladási árából:	4 698 000 Ft;
- az (ingatlan 2. címe) utcai ingatlan forgalmi értékeként:	13 500 000 Ft;

- 16 -

- az ingóságokból:	491 500 Ft;
- a (autó típusa) tip. személygépkocsi forgalmi értékeként:	120 000 Ft;
Összesen:	18 809 500 Ft.

Az alperesnek jutó vagyonként számolandó el:

- a (ingatlan 1. címe) ingatlan közös vagyoni értékéből:	38 480 000 Ft,
- a virágpiaci elárusítóhely értékeként:	480 000 Ft,
- az ingóságokból	417 500 Ft,
- a (autó típusa) tip. személygépkocsi és az utánfutó értékeként:	895 000 Ft

Összesen: 40 272 500 Ft.

Az egy főre jutó vagyონrész értékéhez képest az alperes javára 10 731 500 Ft többlet mutatkozik, amelyen felül az alperes köteles megfizetni a **(ingatlan 1. címe)** ingatlanból a felperest különvagyon jogcímén megillető tulajdoni hányad értékeként 9 620 000 Ft-ot, így a házastársi közös vagyon teljes körű megosztásaként az alperes mindösszesen 20 351 500 Ft megfizetésére köteles.

Miután az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetésének módja mind az **(ingatlan 2. címe)** utcai, mind a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan tekintetében módosult, ezért az ítéltábla ennek megfelelően rendelkezett az ingatlanügyi hatóság megkereséséről azzal, hogy a **(ingatlan 1. címe)** ingatlan tekintetében a tulajdonosváltozás átvezetéséhez a fenti összegű megváltási ár teljesítésének igazolása szükséges.

Az alperes fellebbezési eljárás során az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetésének eltérő módja alkalmazása esetén az ingóságok megosztását is eltérően, nevezetesen akként kérte, hogy a tulajdonukba kerülő ingatlanokban fellelhető ingóságokon szerezzenek kizárólagos tulajdonjogot. Ez a kérelme azonban annak ellenére sem teljesíthető, hogy azt egyébként célszerűségi szempontok indokoltá tennék, miután a fellebbezés a házastársi közös vagyoni ingóságokat nem érinti. Az ítéltábla ugyanis a Pp. 253. § (3) bekezdésében foglaltak szerint az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálhatja felül, így az ingóságok megosztása tekintetében az elsőfokú ítéletet megváltoztatására jogszabályi lehetősége nincs.

A felperes sérelmezte az elsőfokú perköltség összegére vonatkozó rendelkezést is, nevezetesen, hogy az alperes alopatalannak bizonyult elszámolási igényével kapcsolatban felmerült szakértői költség viselésére - megítélése szerint - nem kötelezhető. Tény, hogy az alperes olyan beruházások megtérítése címén kívánt a felperessel szemben igényt érvényesíteni, amely utóbb megalapozatlannak bizonyult, így az annak kapcsán elrendelt, **(szakértő neve)** szakértő által elvégzett szakértői

vizsgálat költsége, valamint a szakértő jelenléti díja - amelynek egy főre jutó összege 43 675 Ft-ban határozható meg -, a felperesre nem hárítható át. Erre figyelemmel az ítéltábla a felperesnek járó elsőfokú perköltség összegét a fenti összeg figyelembe vételével felemelte.

A kifejtettek szerint az ítéltábla a fellebbezéssel nem érintett elsőfokú ítéleti rendelkezések érintetlenül hagyása mellett a fellebbezéssel támadott rendelkezéseket - a rendelkező rész szerint újrászövegezve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A fellebbezési eljárás pertárgyértéke 7 777 575 Ft (a virágpiaci elárusító hely értékéből 2 520 000 Ft, a **(ingatlan 5. címe)** utcai ingatlan értékéből 4 613 900 Ft, a közös tulajdon megszüntetésének módja kapcsán a **(ingatlan 1. címe)** és **(ingatlan 2. címe)** utcai ingatlanok tekintetében - meg nem határozható perértékként 600 000 Ft, míg a szakértői díjból 43 675 Ft). A fellebbezési pertárgyérték alapján felmerült fellebbezési eljárási illeték összege az 1990. évi XCIII. tv. 46. § (1) bekezdése alapján 622 200 Ft, amelyből a felperes 536 600 Ft-ot fizetett meg az illetékhivatal igazolása szerint. Erre figyelemmel köteles a különbözetként mutatkozó 85 600 Ft-ot leletezés terhével megfizetni az Itv. 73/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerint. A perköltség viselése tekintetében az ítéltábla a továbbiakban az eljárási illeték teljes összegével számolt, azaz a 622 200 Ft-ot teljesítettnek tekintette és azt a pernyertesség-pervesztesség arányában osztotta meg a peres felek között. A felperes 4 510 700 Ft erejéig bizonyult pervesztesnek, az ennek alapján fizetendő fellebbezési eljárási illetéket (360 900 Ft) a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján maga köteles viselni, míg a további 261 300 Ft illeték az alperes terhére állapítható meg. Az alperes a nagyobb arányú pernyertességére tekintettel perköltségre jogosult, amelynek összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg és figyelembe vette, hogy az alperes a felperes által lerótt fellebbezési eljárási illeték fentiek szerint meghatározott arányos részének viselésére köteles.

(település neve), 2013. március 20.

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